

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ  
TÂN AN**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
ĐÃ KIỂM TOÁN**

**Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017**

**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 2017

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	<b>1 - 2</b>
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN</b>	<b>3 - 4</b>
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
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 - 22

# 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 2017.

1. **Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát** trong năm 2017 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. **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;
- Kinh doanh xăng dầu.

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ TÂN AN

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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 2017 được trình bày trong báo cáo tài chính từ trang 05 đến trang 22.

### 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 31/12/2017 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 2017 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 26 tháng 03 năm 2018

**TM. Hội đồng Quản trị**

**Chủ tịch**



**LƯƠNG MINH NHỰT**



Số: 50/BCKT-2017

## **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 27 tháng 02 năm 2018 từ trang 05 đến trang 22 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 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 2017, 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 26 tháng 03 năm 2018

**Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt**

**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 2017

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
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>25.346.706.785</b>	<b>24.225.263.372</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>11.704.936.224</b>	<b>7.623.870.991</b>
1.	Tiền	111		5.179.052.049	3.049.011.869
2.	Các khoản tương đương tiền	112		6.525.884.175	4.574.859.122
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>10.195.829.090</b>	<b>15.113.543.535</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	10.177.740.467	15.277.514.577
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	137.500.000	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	106.174.765	61.615.100
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(225.586.142)	(225.586.142)
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2.216.253.544</b>	<b>1.447.152.641</b>
1.	Hàng tồn kho	141	V.5	2.216.253.544	1.447.152.641
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.229.687.927</b>	<b>40.696.205</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	939.233.382	40.696.205
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		290.454.545	-
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>11.767.872.015</b>	<b>9.947.792.618</b>
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.775.573.005</b>	<b>9.775.966.326</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	8.775.573.005	9.775.966.326
-	- Nguyên giá	222		18.852.528.968	18.498.868.143
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(10.076.955.963)	(8.722.901.817)
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.904.545.455</b>	<b>-</b>
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	2.904.545.455	-
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>87.753.555</b>	<b>171.826.292</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	87.753.555	171.826.292
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>270</b>		<b>37.114.578.800</b>	<b>34.173.055.990</b>

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>15.677.209.000</b>	<b>13.401.896.037</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>14.383.209.000</b>	<b>11.922.896.037</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	5.075.373.304	1.387.737.997
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	134.080.000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	777.281.661	946.301.165
4. Phải trả người lao động	314		2.621.520.127	3.609.825.142
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	500.727.384
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	5.346.257.495	5.018.163.955
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		428.696.413	460.140.394
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.294.000.000</b>	<b>1.479.000.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.9	1.294.000.000	1.479.000.000
<b>D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>21.437.369.800</b>	<b>20.771.159.953</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.13	<b>21.437.369.800</b>	<b>20.771.159.953</b>
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		7.270.369.800	6.604.159.953
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>37.114.578.800</b>	<b>34.173.055.990</b>

TP. Tân An, ngày 26 tháng 02 năm 2018

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 2017

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	70.145.816.489	42.642.325.337
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		70.145.816.489	42.642.325.337
4. Giá vốn hàng bán	11		59.657.679.917	32.139.818.570
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.488.136.572	10.502.506.767
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.2	219.610.858	280.452.810
7. Chi phí tài chính	22		-	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		69.270.074	54.494.517
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.3	6.483.717.936	5.927.596.515
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.154.759.420	4.800.868.545
11. Thu nhập khác	31		35.261.347	-
12. Chi phí khác	32	VI.4	13.005.596	91.450.932
13. Lợi nhuận khác	40		22.255.751	(91.450.932)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.177.015.171	4.709.417.613
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	845.965.935	969.644.721
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.331.049.236	3.739.772.892
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.6	1.999	2.244
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	VI.6	1.999	2.244

TP. Tân An, ngày 26 tháng 02 năm 2018

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 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 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1		2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>					
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		4.177.015.171	4.709.417.613
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.6	1.402.635.636	1.567.190.406
-	Các khoản dự phòng	03	VI.3	-	202.486.142
-	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		(218.986.262)	(202.978.277)
-	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		5.360.664.545	6.276.115.884
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		4.627.259.900	(314.590.227)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(769.100.903)	(433.152.506)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(631.050.365)	(862.126.120)
-	Tăng giảm chi phí trả trước	12		(814.464.440)	(137.041.497)
-	Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.8	(969.644.721)	(790.000.000)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(531.101.367)	(705.701.785)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>20</b>		<b>6.272.562.649</b>	<b>3.033.503.749</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>					
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(589.261.250)	(1.634.350.641)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.394.339	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		219.610.858	280.452.810
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>30</b>		<b>(368.256.053)</b>	<b>(1.339.352.376)</b>

**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 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1		2	3	4	5
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>					
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		(1.823.241.363)	(1.841.808.475)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>40</b>		<b>(1.823.241.363)</b>	<b>(1.841.808.475)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>50</b>		<b>4.081.065.233</b>	<b>(147.657.102)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>60</b>		<b>7.623.870.991</b>	<b>7.771.528.093</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>		<b>70</b>		<b>11.704.936.224</b>	<b>7.623.870.991</b>

TP. Tân An, ngày 26 tháng 02 năm 2018

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 2017

*(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 và 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, 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. **Hoạt động chính** trong năm 2017 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:

# 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 2017

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán từ 12 tháng trở lên kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là Tài sản dài hạn.

### 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 nhập trước xuất trước.

## 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 – 50 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.

# 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 2017

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

### 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 không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là các khoản phải trả ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán từ 12 tháng trở lên kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là các khoản phải trả dài hạn;

### 8. Quỹ tiền lương

Căn cứ Điểm b, Khoản 1, Điều 8 Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/9/2016, năng suất lao động bình quân thực hiện năm 2017 của Công ty tăng 3,53% so với kế hoạch nhưng lợi nhuận thực hiện năm 2017 thấp hơn so với kế hoạch do những yếu tố khách quan. Một số khoản chi phí Công ty phải thực hiện nhưng không được ngân sách thanh toán và ghi nhận doanh thu tương ứng, do đó Công ty áp dụng quỹ lương thực hiện năm 2017 bằng quỹ lương kế hoạch năm 2017.

### 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 đồng 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 phần 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%.

THUYẾT MINH 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 2017

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

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	547.748.424	150.374.751
Tiền gửi ngân hàng	4.631.303.625	2.898.637.118
Các khoản tương đương tiền	6.525.884.175 (*)	4.574.859.122
<b>Cộng</b>	<b><u>11.704.936.224</u></b>	<b><u>7.623.870.991</u></b>

(\*) 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	73.143.000	188.992.000
Ban Quản lý Dự án Thành phố Tân An	187.113.000	785.372.300
Phòng quản lý đô thị Thành phố Tân An	9.298.698.742	11.619.970.000
Phòng Tài chính Kế hoạch Thành phố Tân An	23.100.000	112.656.000
Công ty TNHH Một Thành viên Công trình Đô thị Bến Tre	-	1.623.002.121
Khách hàng khác	595.685.725	947.522.156
<b>Cộng</b>	<b><u>10.177.740.467</u></b>	<b><u>15.277.514.577</u></b>

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ chiếu sáng Thiên Phú	137.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>137.500.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

**4. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng nhân viên	106.174.765	42.615.100
Phải thu khác	-	19.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>106.174.765</u></b>	<b><u>61.615.100</u></b>

**5. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	892.898.476	636.545.866
Công cụ, dụng cụ	152.819.380	186.364.819

**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 2017

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	19.485.000	-
Hàng hóa	1.151.050.688	624.241.956
<b>Cộng</b>	<b><u>2.196.768.544</u></b>	<b><u>1.447.152.641</u></b>
<b>6. Chi phí trả trước</b>		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí trả trước ngắn hạn	939.233.382	40.696.205
Chi phí sửa chữa tài sản dài hạn	87.753.555	171.826.292
<b>Cộng</b>	<b><u>1.026.986.937</u></b>	<b><u>212.522.497</u></b>

**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
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>				
Số đầu năm	2.838.692.988	15.627.404.954	32.770.201	18.498.868.143
Tăng trong năm	113.352.159	290.909.091	-	404.261.250
Mua sắm	-	290.909.091	-	290.909.091
Xây dựng	113.352.159	-	-	113.352.159
Giảm trong năm	50.600.425	-	-	50.600.425
Giảm thanh lý	50.600.425	-	-	50.600.425
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>2.901.444.722</u></b>	<b><u>15.918.314.045</u></b>	<b><u>32.770.201</u></b>	<b><u>18.852.528.968</u></b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số đầu năm	386.856.060	8.312.695.624	23.350.133	8.722.901.817
Khấu hao trong năm	106.628.738	1.293.822.218	2.184.680	1.402.635.636
Giảm trong năm	48.581.490	-	-	48.581.490
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>444.903.307</u></b>	<b><u>9.606.517.841</u></b>	<b><u>25.534.814</u></b>	<b><u>10.076.955.962</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	<u>2.451.836.928</u>	<u>7.314.709.330</u>	<u>9.420.068</u>	<u>9.775.966.326</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>2.456.541.415</u></b>	<b><u>6.311.796.204</u></b>	<b><u>7.235.387</u></b>	<b><u>8.775.573.005</u></b>

Trong năm 2017, Công ty thay đổi thời gian tính khấu hao tài sản cố định so với năm trước (Thời gian khấu hao áp dụng trong khung thời gian khấu hao quy định tại Phụ lục 01 kèm theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013). Việc thay đổi này làm mức khấu hao trong năm 2017 giảm so với năm trước số tiền là 111.462.535 đồng.

**8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:** Là khoản tiền mua sắm xe chở rác của Công ty TNHH ô tô chuyên dùng Hiệp Hòa.

**9. Phải trả người bán ngắn hạn và dài hạn**

**Số cuối năm**                      **Số đầu năm**



**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 2017

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

<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>5.075.373.304</b>	<b>1.387.737.997</b>
Doanh nghiệp tư nhân Huỳnh Hiệp	-	672.860.500
Phòng tài chính Thành phố Tân An	185.000.000 (*)	185.000.000
Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Đông Phương	380.696.976	-
Phòng Tài chính – Kế hoạch TP. Tân An	1.161.122.155	-
Các nhà cung cấp khác	3.348.554.173	529.877.497
<b>Phải trả người bán dài hạn</b>	<b>1.294.000.000</b>	<b>1.479.000.000</b>
Phòng tài chính Thành phố Tân An	1.294.000.000 (*)	1.479.000.000
<b>Cộng</b>	<b>6.369.373.304</b>	<b>2.866.737.997</b>

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

**10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Dowasen- Chi nhánh dịch vụ môi trường Đồng Tháp	18.000.000	-
Công ty Cổ phần Xúc Tiến Thương Mại Và Phát Triển Kinh Tế	116.080.000	-
<b>Cộng</b>	<b>134.080.000</b>	<b>-</b>

**11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Phải nộp</b>	<b>Đã nộp</b>	<b>Số cuối năm</b>
Thuế giá trị gia tăng	653.634.306	2.832.109.958	2.877.450.676	608.293.588
Thuế thu nhập doanh nghiệp	292.666.859	845.965.935	969.644.721	168.988.073
<b>Cộng</b>	<b>946.301.165</b>	<b>3.678.075.893</b>	<b>3.847.095.397</b>	<b>777.281.661</b>

**12. Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Thu hộ đất nghĩa trang	74.000.000	74.000.000
Cổ tức phải trả	5.266.257.495	4.944.163.955
Khác	6.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>5.346.257.495</b>	<b>5.018.163.955</b>

**13. Vốn chủ sở hữu**

**a/ Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Lợi nhuận chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>14.167.000.000</b>	<b>5.856.205.375</b>	<b>1.157.047.459</b>	<b>20.023.205.375</b>
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)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>14.167.000.000</b>	<b>6.604.159.953</b>	<b>-</b>	<b>20.771.159.953</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Tăng trong năm	-	666.209.847	3.331.049.236	3.997.259.083

**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 2017

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Giảm trong năm	-	-	(3.331.049.236)	(3.331.049.236)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>14.167.000.000</b>	<b>7.270.369.800</b>	<b>-</b>	<b>21.437.369.800</b>

**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	60,00%	8.500.200.000
Cổ đông khác	40,00%	5.666.800.000	40,00%	5.666.800.000
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>14.167.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>14.167.000.000</b>

**c/ Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
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**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thi công công trình	1.100.039.999	3.596.661.178
Dịch vụ công ích	31.086.352.215	29.167.229.774
Sửa chữa thường xuyên cầu đường	3.809.893.636	4.311.810.000
Doanh thu xăng dầu	26.494.617.828	2.886.558.841
Doanh thu phí rác sinh hoạt	4.741.544.482	-
Khác	2.913.368.329	2.680.065.544
<b>Cộng</b>	<b>70.145.816.489</b>	<b>42.642.325.337</b>

**2. Doanh thu hoạt động tài chính là lãi tiền gửi ngân hàng.**

**3. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	4.223.414.447	3.723.150.521
Chi phí vật liệu quản lý	92.882.243	82.428.550
Chi phí đồ dùng văn phòng	78.792.777	70.200.095
Chi phí khấu hao tài sản cố định	109.552.054	116.739.860
Thuế, phí và lệ phí	426.919.200	3.000.000
Chi phí dự phòng	-	202.486.142

**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 2017

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

Chi phí dịch vụ mua ngoài	350.758.496	186.719.862
Chi phí bằng tiền khác	1.201.398.719	1.542.871.485
<b>Cộng</b>	<b>6.483.717.936</b>	<b>5.927.596.515</b>
<b>4. Chi phí khác</b>		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thanh lý TSCĐ	1.155.661	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 cống thoát nước	-	13.976.399
Chi phí khác	11.849.935	-
<b>Cộng</b>	<b>13.005.596</b>	<b>91.450.932</b>
<b>5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
	Năm nay	Năm trước
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>4.177.015.171</b>	<b>4.709.417.613</b>
Các khoản điều chỉnh để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	
<b>Các khoản điều chỉnh tăng</b>	<b>52.814.503</b>	<b>138.805.990</b>
- Các khoản chi phí không được trừ	52.814.503	138.805.990
- Chi phí lương đã trích nhưng chưa chi hết tính đến thời điểm nộp quyết toán thuế	-	-
<b>Các khoản điều chỉnh giảm</b>	-	-
- Các khoản chi mang tính phúc lợi được trừ	-	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>4.229.829.674</b>	<b>4.848.223.603</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh trong năm</b>	<b>845.965.935</b>	<b>969.644.721</b>
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>845.965.935</b>	<b>969.644.721</b>
<b>6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>		
	Năm nay	Năm trước
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>3.331.049.236</b>	<b>3.739.772.892</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	499.657.386	560.965.934
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>2.831.391.851</b>	<b>3.178.806.958</b>

# 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 2017

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

Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.416.700	1.416.700
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.999</b>	<b>2.244</b>
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>1.999</b>	<b>2.244</b>

### 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	3.031.712.202	5.573.715.702
Chi phí nhân công	24.158.482.645	21.099.318.930
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.402.635.636	1.567.190.406
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.230.221.504	1.828.421.341
Chi phí bằng tiền khác	6.810.476.887	7.843.433.694
<b>Cộng</b>	<b><u>36.633.528.874</u></b>	<b><u>37.912.080.073</u></b>

## 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 31/12/2016 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 2017 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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	1.110.651.514	716.846.491
Thù lao, thưởng khác	314.897.000	497.511.245
<b>Cộng</b>	<b><u>1.425.548.514</u></b>	<b><u>1.214.357.736</u></b>

#### 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

# 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 2017

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

Các chỉ tiêu	Kinh doanh xăng dầu	Dịch vụ xây dựng	Dịch vụ công ích	Hoạt động khác	Cộng
<b>Năm nay</b>					
Doanh thu thuần	26.494.617.828	10.688.121.692	31.086.352.215	1.876.724.754	70.145.816.489
Giá vốn	25.760.421.801	9.062.601.769	23.599.588.639	1.235.067.708	59.657.679.917
Lãi gộp	734.196.027	1.604.888.175	7.486.763.576	662.288.794	10.488.136.572
<b>Năm trước</b>					
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

#### 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.

##### 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).

**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 2017

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

	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
<b>Số cuối năm</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.704.936.224	-	-	-	11.704.936.224
Phải thu khách hàng	10.177.740.467	-	-	-	10.177.740.467
Phải thu ngắn hạn khác	106.174.765	-	-	-	106.174.765
<b>Cộng</b>	<b>21.988.851.456</b>	-	-	-	<b>21.988.851.456</b>
<b>Số đầu năm</b>					
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
<b>Cộng</b>	<b>22.652.995.026</b>	-	-	<b>310.005.642</b>	<b>22.963.000.668</b>

**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:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Phải trả người bán	6.369.373.304	-	-	6.369.373.304
Các khoản phải trả khác	5.346.257.495	-	-	5.346.257.495
<b>Cộng</b>	<b>11.715.630.799</b>	-	-	<b>11.715.630.799</b>
<b>Số đầu năm</b>				
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
<b>Cộng</b>	<b>12.956.225.090</b>	-	-	<b>12.956.225.090</b>

# 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 2017

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

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 2017 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.

## 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	11.704.936.224		7.623.870.991	-	11.704.936.224	7.623.870.991
Phải thu khách hàng	10.177.740.467	(225.586.142)	15.277.514.577	(225.586.142)	9.952.154.325	15.051.928.435
Phải thu ngắn hạn khác	106.174.765		61.615.100		106.174.765	61.615.100
<b>Cộng</b>	<b>21.988.851.456</b>	<b>(225.586.142)</b>	<b>22.957.192.560</b>	<b>(225.586.142)</b>	<b>21.763.266.314</b>	<b>22.737.414.526</b>

### Nợ phải trả 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 2017

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	6.369.373.304	2.866.737.997	6.369.373.304	2.866.737.997
Các khoản phải trả khác	5.346.257.495	10.089.487.093	5.346.257.495	10.089.487.093
<b>Cộng</b>	<b>11.715.630.799</b>	<b>938.351.097</b>	<b>11.715.630.799</b>	<b>938.351.097</b>

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.

TP. Tân An, ngày 27 tháng 02 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phan Thanh Nhân

Nguyễn Thị Ngọc Trúc

Nguyễn Thị Hồng Vy