

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022



MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 52

517  
NG  
TNH  
OÁN  
VIỆ  
T.P.T

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### **THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Đình Hiến	Chủ tịch
Ông Trần Hùng Phương	Thành viên - bổ nhiệm ngày 25/04/2021
Ông Trần Việt Thắng	Thành viên - bổ nhiệm ngày 25/04/2021
Ông Lý Chủ Hưng	Thành viên - bổ nhiệm ngày 25/04/2021
Ông Phan Công Ngôn	Thành viên - bổ nhiệm ngày 25/04/2021
Ông Hầu Văn Tuấn	Phó chủ tịch - từ nhiệm ngày 25/04/2021
Ông Bùi Trung Trực	Thành viên - từ nhiệm ngày 25/04/2021
Ông Mai Nam Dương	Thành viên - từ nhiệm ngày 25/04/2021
Ông Lê Văn Quý	Thành viên - từ nhiệm ngày 25/04/2021

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Huy Sáu	Trưởng ban - bổ nhiệm ngày 25/04/2021
Bà Hoàng Thị Lụa	Thành viên - bổ nhiệm ngày 25/04/2021
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên
Ông Tô Văn An	Thành viên - từ nhiệm ngày 25/04/2021
Bà Phạm Thị Tâm	Thành viên - từ nhiệm ngày 25/04/2021

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Văn Quý	Tổng Giám đốc
Ông Kim Ngọc Đăng	Phó Tổng Giám đốc - từ nhiệm ngày 01/09/2022
Ông Hầu Văn Tuấn	Kế toán trưởng

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Lê Văn Quý**  
**Tổng Giám đốc**

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 03 năm 2022



Số: 377/2023/KT-RSMHCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:** Các cổ đông  
Các thành viên Hội đồng Quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THUỶ LỢI LÂM ĐỒNG

**Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Thuỷ Lợi Lâm Đồng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 25 tháng 03 năm 2023 từ trang 05 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả 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 phải 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



**Đặng Thị Hồng Loan**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:  
0425-2023-026-1



**Phan Hoài Nam**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:  
3527-2021-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2023

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường 08, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>558.018.506.629</b>	<b>503.504.504.319</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>174.393.942.334</b>	<b>191.330.991.296</b>
1. Tiền	111		72.543.942.334	61.295.546.934
2. Các khoản tương đương tiền	112		101.850.000.000	130.035.444.362
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>222.518.197.247</b>	<b>207.439.999.447</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	160.919.748.042	153.536.907.799
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	61.228.254.620	63.021.517.525
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134	4.4	4.054.414.928	-
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		2.100.000.000	2.174.580.000
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	24.382.423.947	12.803.261.132
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(30.166.644.290)	(24.096.267.009)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	4.7	<b>153.910.721.313</b>	<b>96.339.827.518</b>
1. Hàng tồn kho	141		155.461.526.182	97.890.632.387
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.550.804.869)	(1.550.804.869)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.195.645.735</b>	<b>8.393.686.058</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.9	499.674.574	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.15	4.887.196.178	5.837.944.894
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	1.808.774.983	2.555.741.164
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>472.871.142.187</b>	<b>407.404.901.631</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.323.367.269</b>	<b>1.939.407.747</b>
1. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	211.319.330
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	2.323.367.269	1.728.088.417
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>424.061.955.107</b>	<b>367.018.196.762</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	391.287.689.701	326.903.442.416
Nguyên giá	222		916.951.999.490	780.287.087.733
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(525.664.309.789)	(453.383.645.317)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.11	32.774.265.406	40.114.754.346
Nguyên giá	228		38.054.091.474	45.072.208.099
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.279.826.068)	(4.957.453.753)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.12	<b>1.787.677.500</b>	<b>1.847.767.500</b>
1. Nguyên giá	231		2.103.150.000	2.103.150.000
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(315.472.500)	(255.382.500)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>18.428.118.376</b>	<b>9.369.870.022</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	18.428.118.376	9.369.870.022
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>26.270.023.935</b>	<b>27.229.659.600</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	23.290.961.818	24.790.371.864
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.21	2.979.062.117	2.439.287.736
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.030.889.648.816</b>	<b>910.909.405.950</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường 08, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>418.246.663.386</b>	<b>392.108.092.700</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>412.838.067.652</b>	<b>386.899.496.966</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	80.109.843.313	94.900.867.260
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	184.357.100.743	217.487.808.261
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	42.963.715.554	20.692.598.264
4. Phải trả người lao động	314	4.16	46.426.096.233	29.684.754.634
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.17	8.019.512.449	6.648.311.765
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		9.313.166	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	6.880.161.282	7.976.304.342
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.19	35.491.453.962	1.375.000.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.20	6.034.732.237	5.607.317.716
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.546.138.713	2.526.534.724
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.408.595.734</b>	<b>5.208.595.734</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.18	4.422.095.734	4.222.095.734
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	4.20	986.500.000	986.500.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>612.642.985.430</b>	<b>518.801.313.250</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.22	<b>612.642.985.430</b>	<b>518.801.313.250</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		144.000.000.000	72.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		144.000.000.000	72.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.052.708.180	21.052.708.180
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		169.699.262.599	186.242.466.476
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		68.429.402.444	52.066.169.622
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		1.259.679.453	6.448.621.591
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		67.169.722.991	45.617.548.031
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		221.461.612.207	187.439.968.972
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.030.889.648.816</b>	<b>910.909.405.950</b>



Lê Văn Quý  
Tổng Giám đốc

Hầu Văn Tuấn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Dũng  
Người lập

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 03 năm 2023



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường 08, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

Mẫu số B 02 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	1.417.274.934.468	1.055.441.387.175
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		766.124.656	501.846.582
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.416.508.809.812	1.054.939.540.593
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	1.141.789.980.892	848.934.637.317
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		274.718.828.920	206.004.903.276
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	2.737.687.439	2.223.171.398
7. Chi phí tài chính	22	5.4	1.449.583.010	661.897.394
Trong đó, chi phí lãi vay	23		1.095.003.885	121.999.961
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	3.342.499.860	2.664.174.044
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	131.481.655.768	97.771.466.051
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		141.182.777.721	107.130.537.185
11. Thu nhập khác	31	5.7	9.591.036.721	4.650.889.246
12. Chi phí khác	32		2.780.814.523	2.162.151.305
13. Lợi nhuận khác	40		6.810.222.198	2.488.737.941
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		147.992.999.919	109.619.275.126
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	31.732.287.333	21.569.033.757
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.10	(539.774.381)	(1.214.581.567)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		116.800.486.967	89.264.822.936
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		74.369.722.991	60.017.548.031
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		42.430.763.976	29.247.274.905
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.22.4	5.142	4.108
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.22.4	5.142	4.108



Lê Văn Quý  
Tổng Giám đốc

Hầu Văn Tuấn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Dũng  
Người lập

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 03 năm 2023

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường 08, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

Mẫu số B 03 - DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		147.992.999.919	109.619.275.126
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.8	83.385.387.044	69.999.583.916
Các khoản dự phòng	03		6.497.791.802	(5.906.300.028)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		174.623.664	51.339.516
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.697.497.990)	(2.167.756.947)
Chi phí lãi vay	06	5.4	1.095.003.885	121.999.961
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh	08		<b>234.448.308.324</b>	<b>171.718.141.544</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(22.044.731.238)	(30.917.540.680)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(57.570.893.795)	(27.368.704.564)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(48.041.242.481)	164.452.364.489
Tăng giảm chi phí trả trước	12		999.735.472	(2.278.104.715)
Tiền lãi vay đã trả	14		(884.200.968)	(121.999.961)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.15	(6.756.493.332)	(27.140.447.001)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(300.596.799)	104.460.206
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		<b>99.849.885.183</b>	<b>248.448.169.318</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		(136.247.323.417)	(163.301.467.648)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		5.660.350.168	1.687.660.977
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(220.000.000)	(2.160.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		294.580.000	120.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(330.000.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.422.242.805	1.514.538.973
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		<b>(128.420.150.444)</b>	<b>(162.139.267.698)</b>

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường 08, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

Mẫu số B 03 - DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	135.447.973.359	23.450.283.842
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(101.331.519.397)	(23.130.283.842)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.22.1	(22.308.613.999)	(43.524.910.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>11.807.839.963</b>	<b>(43.204.910.000)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>				
<b>(50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(16.762.425.298)</b>	<b>43.103.991.620</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		191.330.991.296	148.330.806.947
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(174.623.664)	(103.807.271)
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>				
<b>(70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	4.1	<b>174.393.942.334</b>	<b>191.330.991.296</b>

**Lê Văn Quý**  
Tổng Giám đốc**Hào Văn Tuấn**  
Kế toán trưởng**Nguyễn Ngọc Dũng**  
Người lập

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 03 năm 2023



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng (dưới đây gọi tắt là Công ty) được thành lập theo Quyết định số 82/2000/QĐ-UB ngày 27 tháng 06 năm 2000 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Lâm Đồng, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 059247 ngày 27 tháng 07 năm 2000, và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất số 5800000424 ngày 27 tháng 07 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp để tăng vốn điều lệ.

Ngày 13 tháng 10 năm 2010, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán trên Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký niêm yết cổ phiếu số 04/GCN-SGDHN ngày 07 tháng 01 năm 2010 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 144.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường 08, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

Công ty có đầu tư vào các công ty con như được trình bày tại Mục 1.5 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 881 (31/12/2021 là: 794).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Thi công xây dựng.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

- Thi công các công trình: Dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp, thoát nước. Chế tạo, lắp đặt cơ khí chuyên ngành thủy lợi, giao thông;
- Sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng;
- Phun vữa xi măng, bê tông các công trình, khoan phụt vữa, dung dịch các loại;
- Khai thác, chế biến khoáng sản;
- Kinh doanh khách sạn.

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

(Xem trang tiếp theo)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****1.5. Các công ty con được hợp nhất*****Các công ty con trực tiếp:***

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng	87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.	64,90%	64,90%
2.	Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng 40	201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.	51,00%	51,00%

***Các công ty con gián tiếp:***

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	87 Phù Đổng Thiên Vương, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.	100,00%	64,90%
2.	Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Thôn Hiệp Thành, xã Tam Bó, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.	94,39%	61,26%
3.	Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM Đắc Nông	Thôn 12, xã Nhân Cơ, huyện Đắc R'Lấp, tỉnh Đắc Nông, Việt Nam.	100,00%	64,90%
4.	Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	Thửa đất 239, 289 TĐĐ số 23, ấp Phú Hợp B, xã Phú Bình, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	100,00%	64,90%

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH****2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

**2.3. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

### **2.5. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Tập đoàn chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

#### ***Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát***

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

#### ***Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con***

Các thay đổi về tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con không đưa đến việc mất kiểm soát của Tập đoàn được hạch toán là giao dịch về vốn. Giá trị ghi sổ của Tập đoàn và lợi ích của cổ đông không kiểm soát được điều chỉnh để phản ánh sự thay đổi về tỷ lệ sở hữu tương ứng trong công ty con đó. Chênh lệch do điều chỉnh lợi ích của cổ đông không kiểm soát và giá trị hợp lý của khoản thanh toán được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### ***Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ***

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

## **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**

### **3.1. Ngoại tệ**

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của các ngân hàng có giao dịch sau:
  - + Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam;
  - + Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam;
  - + Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**3.2. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**3.4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

**3.5. Nợ phải thu**

***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

***Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi***

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kì kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.6. Hàng tồn kho**

***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

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



### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

#### **Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho**

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

#### **Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá trị gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

### **3.7. Tài sản cố định hữu hình**

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

#### **Phương pháp khấu hao**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	03 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	02 – 16 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	03 – 12 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm
▪ Cây lâu năm và tài sản khác	03 – 07 năm



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**3.8. Tài sản cố định vô hình**

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

***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

***Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình***

***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế được chi tiết tại các vị trí như sau:

- Tại 87 Phù Đồng Thiên Vương, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng: Đã trích khấu hao hết.
- Tại Xí nghiệp Hiệp Tiến: Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.
- Tại Xí nghiệp Thanh Mỹ: Quyền sử dụng đất có thời hạn 12 năm và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng đất.
- Tại Xí nghiệp Hiệp Lực: Quyền sử dụng đất có thời hạn và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng đất.
- Tại 251-251A Đường Ung Văn Khiêm, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh: Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.
- Thửa đất số: 64, Tờ bản đồ số: 5, Thôn 2, xã Nhân Đạo, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông, thời hạn sử dụng đến năm 2056.
- Thửa đất số: 13, Tờ bản đồ số: 5, Thửa đất số: 64 Tờ bản đồ số: 5; Thửa đất số: 27 Tờ bản đồ số: 15, Thửa đất số: 84 Tờ bản đồ số: 16, Thửa đất số: 27 Tờ bản đồ số: 22, Thửa đất số: 63 Tờ bản đồ số: 5, Thửa đất số: 29 Tờ bản đồ số: 22, Thửa đất số: 61 Tờ bản đồ số: 15, Thôn 2, xã Nhân Đạo, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông, thời hạn sử dụng đến các năm 2056, đến 15/10/2056, đến 01/07/2064, đến 01/07/2064, đến 2050, đến 2050, đến 03/2058, đến 2050.
- Thửa đất số: 119 Tờ bản đồ số: 56, Thửa đất số: 110 Tờ bản đồ số: 56, thôn Thuận Nam, xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, thời hạn sử dụng đến 15/10/2044.

Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

***Phần mềm máy vi tính***

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

### **3.9. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

#### ***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

#### ***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhà cửa, vật kiến trúc là 8 năm

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư (BĐSDT) hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động;

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa BĐSĐT với bất động sản chủ sở hữu sử dụng không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

### **3.10. Chi phí xây dựng dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang đang là quyền sử dụng đất đang chờ hoàn tất đầy đủ giấy tờ hợp lý hợp lệ, bao gồm:

- Thừa đất số: 79, Tờ bản đồ số: 12, thôn Thuận Trung, xã Thuận Hạnh, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông, thời hạn sử dụng đến năm 2063.
- Thừa đất số: 184, 185, 181 Tờ bản đồ số: 61, thôn Thuận Nam, xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, thời hạn sử dụng đến 01/07/2064, trong đó có 1.636 m<sup>2</sup> sử dụng đến 15/10/2048.
- Thừa đất số: 65 Tờ bản đồ số: 5, Thừa đất số: 20 Tờ bản đồ số: 5, Thừa đất số: 11 Tờ bản đồ số: 5, Thôn 2, xã Nhân Đạo, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông, thời hạn sử dụng đến các năm 2056 và đến 2057.
- Thừa đất số: 104 Tờ bản đồ số: 1, Thôn 2, xã Nhân Đạo, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông, thời hạn sử dụng đến năm 2061.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

### **3.11. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan chi phí đền bù, cấp quyền khai thác mỏ, giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 1 năm đến 2 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;
- Chi phí đền bù, phí cấp quyền khai thác mỏ được phân bổ theo thời gian giấy phép khai thác mỏ từ 04 đến 21 năm;
- Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê.

### **3.12. Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi phân bổ lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua rẻ) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Thời gian phân bổ lợi thế thương mại không quá 10 năm, bắt đầu kể từ ngày công ty mẹ kiểm soát công ty con theo nguyên tắc: Việc phân bổ phải thực hiện dần đều qua các năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ ngay số lợi thế thương mại bị tổn thất trong năm phát sinh.

### **3.13. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

### **3.14. Chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

### **3.15. Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**3.16. Dự phòng phải trả**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

**3.17. Nguồn vốn chủ sở hữu**

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong năm vào ngày công bố cổ tức.

***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Tập đoàn.

***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

**3.18. Doanh thu và thu nhập khác**

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu 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 năm theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày tại Mục 3.19 dưới đây.



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

### ***Lãi tiền gửi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

### ***Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định***

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

### **3.19. Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

### **3.20. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

### **3.21. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

### **3.22. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

### **3.23. Thuế**

#### ***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

##### ***Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành***

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

##### ***Chi phí thuế TNDN hoãn lại***

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc giai đoạn tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.
- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

#### ***Thuế giá trị gia tăng***

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Xuất khẩu: 0%
- Trong nước: 10%.

Theo Nghị định số 15/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 43/2022/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 11 tháng 01 năm 2022, Tập đoàn được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa, dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022.

#### ***Các loại thuế khác***

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****3.24. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

**3.25. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

**3.26. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**3.27. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Tập đoàn, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>Tại ngày 31/12/2022 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022 VND</b>
Tiền mặt	2.212.024.284	923.802.465
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	70.331.918.050	60.371.744.469
Các khoản tương đương tiền (*)	101.850.000.000	130.035.444.362
<b>Cộng</b>	<b>174.393.942.334</b>	<b>191.330.991.296</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất từ 3,2% đến 6,0%/năm tại ngày 31/12/2022.

(Xem tiếp trang sau)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<b>Tại ngày 31/12/2022 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022 VND</b>
BQL Dự án ĐT&XD Công trình NN&PTNT Lâm Đồng	28.687.291.754	18.669.775.635
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Bạch Việt	8.802.563.055	8.802.563.055
Ban Quản lý Dự án ngành NN và PT Nông thôn tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	5.502.482.085	5.502.482.085
Ban QLDA ĐT&XD sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức, TP Cần Thơ	7.030.543.466	1.797.337.961
Các khách hàng khác (*)	110.896.867.682	118.764.749.063
<b>Cộng</b>	<b>160.919.748.042</b>	<b>153.536.907.799</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2022, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

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

	<b>Tại ngày 31/12/2022 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022 VND</b>
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	4.512.000.000	4.512.000.000
Trả trước cho người bán:		
Công ty TNHH Trọng Tín (a)	14.837.325.896	3.603.283.000
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng TM Trường Thành (b)	9.998.553.000	-
Nguyễn Viết Lương (c)	8.195.416.799	8.195.416.799
Công ty TNHH Phương Huy (d)	4.338.045.604	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Khoáng sản Việt (e)	3.020.123.000	3.020.123.000
Các nhà cung cấp khác (*)	16.326.790.321	43.690.694.726
<b>Cộng</b>	<b>61.228.254.620</b>	<b>63.021.517.525</b>

(a) Trả trước cho Công ty TNHH Trọng Tín Lâm Đồng liên quan đến dự án xây dựng hồ chứa nước Đông Thanh theo Hợp đồng số 01/2022/HĐKT-LHC-TT ngày 17 tháng 01 năm 2022 và hợp đồng số 2401/2022 HĐ/ICCO40-TRONG TIN ngày 24 tháng 01 năm 2022.

(b) Trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trường Thành liên quan đến dự án hồ chứa nước Ta Hoét theo hợp đồng số 2401/2022/HĐ/ICCO40-TT ngày 24 tháng 01 năm 2022.

(c) Trả trước cho Ông Nguyễn Viết Lương là khoản trả trước chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các Thửa đất số 12, 238, 35, 27, 28, 29, 30, 31, 04, 198, 01, 05, 06, 32, 198, 50, 37, 03, 07, 10, 14, 18, 203 Tờ bản đồ số 48 (2013), 49 (2013), 61 (2013), 62 (2013) tọa lạc tại thôn Tân Phú, xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 08 tháng 11 năm 2019.

(d) Trả trước cho Công ty TNHH Phương Huy liên quan đến công trình Hồ chứa nước Đông Thanh theo hợp đồng số 0803/2022/HĐ/ICCO40/PL ngày 24 tháng 01 năm 2022.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

(e) Trả trước cho Chi nhánh Công ty cổ phần Tư Vấn Đầu Tư Khoáng sản Việt là khoản trả trước cho việc lập hồ sơ điều chỉnh giấy phép khai thác khoáng sản và gia hạn giấy phép khai thác mỏ Cao Lanh khu vực xã Lộc Châu, thành phố Bảo Lộc và xã Lộc Tân, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng; gia hạn Giấy phép khai thác khoáng sản bentonite và sét gạch ngói số 37/GP-UBND ngày 11 tháng 05 năm 2007 tại xã Tam Bó, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

(\*) Tại ngày 31/12/2022, trả trước các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

**4.4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng**

Là khoản phải thu theo tiến độ hợp đồng của Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Lâm Đồng từ dự án nâng cấp kênh chính Đa Ròn, huyện Đơn Dương, kênh cấp 1 Cam Ly Thượng và kênh N3 Đa Đôn, huyện Lâm Hà theo Hợp đồng số 480/2021/HĐXL-ĐTXDCT ngày 06 tháng 09 năm 2021 với tổng trị giá hợp đồng là 16.712.168.928 VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu khác là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	8.208.727.539	-	5.913.146.539	-
Phải thu khách hàng mảng xây lắp	4.425.873.866	(4.425.873.866)	4.425.873.866	(4.425.873.866)
Phải thu người lao động	10.286.534.630	-	1.488.572.613	-
Phải thu khác	1.461.287.912	(83.170.158)	975.668.114	(83.170.158)
<b>Cộng</b>	<b><u>24.382.423.947</u></b>	<b><u>(4.509.044.024)</u></b>	<b><u>12.803.261.132</u></b>	<b><u>(4.509.044.024)</u></b>
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	2.323.367.269	-	1.728.088.417	-

(Xem tiếp trang sau)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu khách hàng quá hạn	31.809.192.100	6.192.363.650	32.006.335.902	12.419.112.917
Tổng giá trị các khoản phải thu khác quá hạn	4.551.340.840	1.525.000	4.510.785.638	1.741.614
<b>Cộng</b>	<b>36.360.532.940</b>	<b>6.193.888.650</b>	<b>36.517.121.540</b>	<b>12.420.854.531</b>

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường 08, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì khoản nợ đã quá hạn từ nhiều năm, đang tranh chấp và khó có khả năng thu hồi.

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH SX TM Dịch Vụ Bạch Việt	8.802.563.055	-	Trên 3 năm	8.802.563.055	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng Đông Nam	4.646.937.948	2.323.468.974	Trên 3 năm	4.646.937.948	4.646.937.948	Trên 2 năm
Công ty CP Công trình & Thương Mại Giao Thông vận tải	3.528.200.000	1.764.100.000	Trên 2 năm	3.528.200.000	3.528.200.000	Trên 1 năm
TT QLKT CT Công cộng Huyện Đạtẻh	2.033.760.000	-	Trên 3 năm	2.033.760.000	-	Trên 3 năm
Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng các công trình Tp.HCM – Công trình Đê bao Bà Hồng	942.354.052	-	Trên 3 năm Từ 6 tháng đến trên 3 năm	942.354.052	942.354.052	Trên 2 năm Từ 6 tháng đến trên 3 năm
Các khách hàng khác	16.406.717.885	2.106.319.676		16.563.306.485	3.303.362.531	
<b>Cộng</b>	<b>36.360.532.940</b>	<b>6.193.888.650</b>		<b>36.517.121.540</b>	<b>12.420.854.531</b>	



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	85.611.126.429	-	39.941.104.805	-
Công cụ, dụng cụ	1.883.632.142	-	1.414.310.866	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	27.399.770.790	-	29.594.296.412	-
Thành phẩm	37.142.092.799	(835.242.862)	23.362.923.472	(835.242.862)
Hàng hóa	3.424.904.022	(715.562.007)	3.577.996.832	(715.562.007)
<b>Cộng</b>	<b>155.461.526.182</b>	<b>(1.550.804.869)</b>	<b>97.890.632.387</b>	<b>(1.550.804.869)</b>

**4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Chi phí sửa chữa Nhà 929 Cần Thơ	3.750.617.362	3.750.617.362
Xây dựng dự án mỏ đá Tây Đại Lào	4.555.032.212	3.767.979.730
Mua quyền sử dụng đất	7.047.005.500	-
Chi phí khác	3.075.463.302	1.851.272.930
<b>Cộng</b>	<b>18.428.118.376</b>	<b>9.369.870.022</b>

**4.9. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	175.600.500	-
Chi phí chờ phân bổ	324.074.074	-
<b>Cộng</b>	<b>499.674.574</b>	<b>-</b>
Dài hạn:		
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản (*)	14.508.062.380	16.239.025.029
Chi phí sử dụng đất có thời hạn	7.499.536.169	7.680.712.229
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.283.363.269	870.634.606
<b>Cộng</b>	<b>23.290.961.818</b>	<b>24.790.371.864</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

(\*) Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản được chi tiết như sau:

	<b>Tại ngày 31/12/2022 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022 VND</b>
Quyền khai thác mỏ Đại Lào	13.274.306.654	14.692.142.062
Quyền khai thác mỏ Nthon Hạ	1.016.935.659	1.042.674.751
Quyền khai thác mỏ Tutra	216.820.067	216.820.067
Quyền khai thác mỏ Tam Bó	-	5.476.086
Quyền khai thác mỏ Lộc Tân	-	281.912.063
<b>Cộng</b>	<b>14.508.062.380</b>	<b>16.239.025.029</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường 08, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cây lâu năm VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:							
Tại ngày 01/01/2022	134.386.463.281	408.416.373.885	234.440.733.765	1.986.497.044	520.611.939	536.407.819	780.287.087.733
Tăng trong năm	10.859.074.358	72.615.234.144	66.138.245.191	914.549.871	-	-	150.527.103.564
Thanh lý, nhượng bán	(1.296.804.832)	(11.567.008.253)	(998.378.722)	-	-	-	(13.862.191.807)
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b><u>143.948.732.807</u></b>	<b><u>469.464.599.776</u></b>	<b><u>299.580.600.234</u></b>	<b><u>2.901.046.915</u></b>	<b><u>520.611.939</u></b>	<b><u>536.407.819</u></b>	<b><u>916.951.999.490</u></b>
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Tại ngày 01/01/2022	59.612.985.926	262.133.012.044	129.811.334.740	989.292.849	520.611.939	316.407.819	453.383.645.317
Khấu hao trong năm	11.083.542.549	35.326.585.549	36.187.874.038	404.922.593	-	-	83.002.924.729
Thanh lý, nhượng bán	(493.373.628)	(9.230.507.907)	(998.378.722)	-	-	-	(10.722.260.257)
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b><u>70.203.154.847</u></b>	<b><u>288.229.089.686</u></b>	<b><u>165.000.830.056</u></b>	<b><u>1.394.215.442</u></b>	<b><u>520.611.939</u></b>	<b><u>316.407.819</u></b>	<b><u>525.664.309.789</u></b>
Giá trị còn lại:							
Tại ngày 01/01/2022	74.773.477.355	146.283.361.841	104.629.399.025	997.204.195	-	220.000.000	326.903.442.416
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b><u>73.745.577.960</u></b>	<b><u>181.235.510.090</u></b>	<b><u>134.579.770.178</u></b>	<b><u>1.506.831.473</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>220.000.000</u></b>	<b><u>391.287.689.701</u></b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 285.528.305.284 VND.

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2022 của TSCĐ hữu hình là 17.382.965.869 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.19.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường 08, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Chi phí thăm dò hầm mỏ VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2022	41.902.948.501	2.528.795.098	640.464.500	45.072.208.099
Tăng trong năm	28.888.875	-	-	28.888.875
Giảm khác	(7.047.005.500)	-	-	(7.047.005.500)
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>34.884.831.876</b>	<b>2.528.795.098</b>	<b>640.464.500</b>	<b>38.054.091.474</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2022	1.824.812.602	2.528.795.098	603.846.053	4.957.453.753
Khấu hao trong năm	285.753.868	-	36.618.447	322.372.315
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>2.110.566.470</b>	<b>2.528.795.098</b>	<b>640.464.500</b>	<b>5.279.826.068</b>
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2022	40.078.135.899	-	36.618.447	40.114.754.346
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>32.774.265.406</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32.774.265.406</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.165.681.098 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê**

	<b>Tại ngày 31/12/2022 VND</b>	<b>Tăng trong năm VND</b>	<b>Giảm trong năm VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022 VND</b>
Nguyên giá:				
Nhà, văn phòng làm việc 251 Ung Văn Khiêm	2.103.150.000	-	-	2.103.150.000
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà, văn phòng làm việc 251 Ung Văn Khiêm	315.472.500	60.090.000	-	255.382.500
Giá trị còn lại:				
<b>Nhà, văn phòng làm việc 251 Ung Văn Khiêm</b>	<b>1.787.677.500</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.847.767.500</b>

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường 08, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Gạch không nung Thiên Tự Phước	10.017.276.606	10.017.276.606	7.359.694.006	7.359.694.006
Công ty Cổ phần Xây Dựng Thành Đạt	5.047.041.000	5.047.041.000	-	-
Công ty Hòa Thành Tiến	2.999.206.692	2.999.206.692	7.243.902.935	7.243.902.935
Phải trả cho các đối tượng khác	62.046.319.015	62.046.319.015	80.297.270.319	80.297.270.319
<b>Cộng</b>	<b>80.109.843.313</b>	<b>80.109.843.313</b>	<b>94.900.867.260</b>	<b>94.900.867.260</b>

**4.14. Người mua trả tiền trước**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
BQL Dự án ĐT&XD Công trình NN&PT Nông Thôn Lâm Đồng (a)	78.850.220.688	92.035.264.999
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng và Công trình công cộng huyện Lâm Hà (b)	70.119.024.135	57.071.000.000
BQL DA Nông nghiệp Tỉnh Long An (c)	14.755.515.000	-
Các khách hàng khác	20.632.340.920	68.381.543.262
<b>Cộng</b>	<b>184.357.100.743</b>	<b>217.487.808.261</b>

(a) Người mua trả tiền trước từ BQL DA ĐT&XD Công trình NN&PTNT Lâm Đồng liên quan đến công trình Ta Hoét theo Hợp đồng số 866/2021/HĐXL-ĐTXDCT ngày 20 tháng 12 năm 2021 và công trình Kênh Đa Ròn theo Hợp đồng số 480/2021/HĐXL-ĐTXDCT ngày 06 tháng 09 năm 2021.

(b) Người mua trả tiền trước từ Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng và Công trình công cộng huyện Lâm Hà liên quan đến công trình đập Đông Thanh Lâm Hà và Hệ thống kênh Đông Thanh, Lâm Hà theo hợp đồng số theo Hợp đồng số 222/HĐ-TCXD ngày 23 tháng 12 năm 2021 và Hợp đồng số 222/HĐ-TCXD ngày 23 tháng 12 năm 2021.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường 08, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

(c) Người mua trả tiền trước từ BQL DA Nông nghiệp Tỉnh Long An liên quan đến công trình vùng chuyên canh cây chanh huyện Bến Lức theo Hợp đồng số 28/HĐXD.2022 ngày 18 tháng 11 năm 2022.

**4.15. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	5.931.047.059	7.611.818.898	18.424.328.113	18.293.036.306	5.949.396.774	7.498.876.806
Thuế thu nhập doanh nghiệp	740.493.702	25.050.448.250	31.732.287.333	6.756.493.332	2.419.858.884	1.754.019.431
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.212.390.781	4.481.004.217	5.228.379.714	-	1.959.766.278
Thuế tài nguyên	22.903.500	5.132.713.274	16.524.852.549	14.574.396.477	22.903.500	3.182.257.202
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	2.994.460.611	7.445.937.010	9.570.438.966	-	5.118.962.567
Các loại thuế khác	-	961.883.740	3.425.362.528	3.642.194.768	-	1.178.715.980
Các khoản phí, lệ phí	1.526.900	-	25.285.874	25.285.874	1.526.900	-
<b>Cộng</b>	<b>6.695.971.161</b>	<b>42.963.715.554</b>	<b>82.059.057.624</b>	<b>58.090.225.437</b>	<b>8.393.686.058</b>	<b>20.692.598.264</b>

**4.16. Phải trả người lao động**

Là lương tháng 13 và các khoản thưởng phải trả cho người lao động tại ngày 31/12/2022.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>Tại ngày 31/12/2022 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022 VND</b>
Trích trước chi phí hoàn nguyên môi trường	1.343.590.733	1.193.255.794
Trích trước giá vốn công trình xây dựng	6.612.988.349	3.858.873.636
Các khoản trích trước khác	62.933.367	1.596.182.335
<b>Cộng</b>	<b>8.019.512.449</b>	<b>6.648.311.765</b>

**4.18. Phải trả khác**

	<b>Tại ngày 31/12/2022 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022 VND</b>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Kinh phí công đoàn	881.680.688	943.962.435
Khoản tạm giữ chờ quyết toán công trình	755.763.755	4.678.610.623
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.242.716.839	2.353.731.284
<b>Cộng</b>	<b>6.880.161.282</b>	<b>7.976.304.342</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	529.650.000	329.650.000
Phải trả Công ty TNHH Hoàng Minh	1.500.000.000	2.392.445.734
Phải trả ông Bùi Trung Thu	2.392.445.734	1.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.422.095.734</b>	<b>4.222.095.734</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	16.385.629.515	16.385.629.515	75.971.195.685	59.585.566.170	-	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	8.532.738.800	8.532.738.800	32.567.771.830	24.035.033.030	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Định	2.766.085.647	2.766.085.647	17.189.005.844	14.422.920.197	-	-
Vay các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	7.220.000.000	7.220.000.000	9.210.000.000	1.990.000.000	-	-
Vay đối tượng khác	587.000.000	587.000.000	510.000.000	1.298.000.000	1.375.000.000	1.375.000.000
<b>Cộng</b>	<b>35.491.453.962</b>	<b>35.491.453.962</b>	<b>135.447.973.359</b>	<b>101.331.519.397</b>	<b>1.375.000.000</b>	<b>1.375.000.000</b>

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:

Hạn mức vay: 50.000.000.000 VND.  
 Thời hạn vay: Theo từng lần trên Giấy nhận nợ, tối đa không quá 03 tháng.  
 Lãi suất: Theo từng lần trên Giấy nhận nợ, lãi suất trung bình 6,00%/năm.  
 Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.  
 Tài sản đảm bảo: Vay tín chấp không có tài sản đảm bảo



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam:

Hạn mức vay: 20.000.000.000 VND.  
Thời hạn vay: Theo từng lần trên Giấy nhận nợ, tối đa không quá 03 tháng.  
Lãi suất: Theo từng lần trên Giấy nhận nợ, lãi suất trung bình 7,73%/năm.  
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.  
Tài sản đảm bảo: Vay tín chấp không có tài sản đảm bảo

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Định

Hạn mức vay: 230.000.000.000 VND.  
Thời hạn vay: Theo từng lần trên Giấy nhận nợ, tối đa không quá 03 tháng.  
Lãi suất: Theo từng lần trên Giấy nhận nợ, lãi suất trung bình 7,4%/năm  
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.  
Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD447309 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 07/06/2016 – Xem thêm Mục 4.10

- Vay đối tượng khác là khoản vay cá nhân để bổ sung vốn lưu động, lãi suất theo lãi suất ngân hàng (6%/năm) và không đảm bảo bằng tài sản.

*(Xem trang tiếp theo)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.20. Dự phòng phải trả**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	6.034.732.237	5.607.317.716
Dài hạn:		
Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ	986.500.000	986.500.000

**4.21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.979.062.117	2.439.287.736

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường 08, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.22. Vốn chủ sở hữu****4.22.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	72.000.000.000	21.052.708.180	154.643.934.596	56.515.995.544	170.565.745.872	474.778.384.192
Lãi trong năm nay	-	-	-	60.017.548.031	29.247.274.905	89.264.822.936
Chia cổ tức	-	-	-	(32.400.000.000)	(11.124.910.000)	(43.524.910.000)
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	31.598.531.880	(31.598.531.880)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(865.089.203)	-	(865.089.203)
Thay đổi từ hợp nhất kinh doanh	-	-	-	396.247.130	(1.248.141.805)	(851.894.675)
Tại ngày 31/12/2021	72.000.000.000	21.052.708.180	186.242.466.476	52.066.169.622	187.439.968.972	518.801.313.250
Tăng vốn từ chia cổ phiếu thưởng	72.000.000.000	(12.000.000.000)	(60.000.000.000)	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	74.369.722.991	42.430.763.976	116.800.486.967
Chia cổ tức	-	-	-	(14.400.000.000)	(7.908.613.999)	(22.308.613.999)
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	43.456.796.123	(43.456.796.123)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(320.303.989)	-	(320.303.989)
Thay đổi từ hợp nhất kinh doanh	-	-	-	170.609.943	(500.506.742)	(329.896.799)
Tại ngày 31/12/2022	<u>144.000.000.000</u>	<u>9.052.708.180</u>	<u>169.699.262.599</u>	<u>68.429.402.444</u>	<u>221.461.612.207</u>	<u>612.642.985.430</u>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.22.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<b>Tại ngày 31/12/2022 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022 VND</b>
Vốn góp của cổ đông	144.000.000.000	72.000.000.000

**4.22.3. Cổ phiếu**

	<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022</b>
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	14.400.000	7.200.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	14.400.000	7.200.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	14.400.000	7.200.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

**4.22.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu**

	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	74.369.722.991	60.017.548.031
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(320.303.989)	(865.089.203)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	74.049.419.002	59.152.458.828
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	14.400.000	14.400.000
<b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>5.142</b>	<b>4.108</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.23. Báo cáo tình hình vốn tăng thêm từ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ**

Thông tin chung về đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ như sau:

<u>Số thứ tự</u>	<u>Nội dung</u>	<u>Thông tin</u>
1	Tên cổ phiếu phát hành	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng
2	Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
3	Hình thức phát hành	Cổ phiếu thường
4	Mệnh giá	10.000 VND/cổ phần
5	Số lượng cổ phiếu phát hành	7.200.000 cổ phiếu
6	Giá trị phát hành	72.000.000.000 VND
7	Tỷ lệ thực hiện quyền	01:01. Mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 quyền nhận thêm cổ phiếu. Cứ 01 quyền nhận thêm cổ phiếu sẽ được nhận thêm 01 cổ phiếu mới.
8	Nguồn vốn phát hành	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thặng dư vốn cổ phần: 12.000.000.000 VND</li> <li>Quỹ đầu tư phát triển: 60.000.000.000 VND</li> </ul>
9	Ngày hoàn thành đợt phát hành	Căn cứ theo Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán 05/08/2022

Việc phát hành cổ phiếu tăng vốn này đã được UBCKNN phê duyệt theo Quyết định số 129/2009/GCNCP-VSD-3 ngày 06 tháng 09 năm 2022.

**4.24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

	<u>Tại ngày 31/12/2022</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022</u>
Ngoại tệ các loại:		
USD	976,17	8.745,92
	<u>Tại ngày 31/12/2022 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022 VND</u>
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Các khách hàng khác	3.856.779.443	3.856.779.443

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Doanh thu thi công	1.261.413.205.455	928.612.639.117
Doanh thu kinh doanh VLXD và khai thác mỏ	74.504.015.661	59.143.866.390
Doanh thu gồm sứ chịu lửa	33.940.464.581	30.045.337.006
Doanh thu gạch	31.406.181.005	21.374.521.370
Doanh thu cao lanh	11.864.413.499	12.029.520.466
Doanh thu điện năng lượng mặt trời	4.146.654.267	4.235.502.826
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.417.274.934.468</b>	<b>1.055.441.387.175</b>

Doanh thu tăng 34% so với năm trước chủ do sản lượng bê tông tiêu thụ trong năm tăng hơn 26% so với năm trước. Ngoài ra, mảng doanh thu thi công cũng có sự gia tăng đáng kể khi nghiệm thu hoàn thành một số công trình lớn.

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Giá vốn thi công	1.071.981.413.630	778.962.976.796
Giá vốn kinh doanh VLXD và khai thác mỏ	21.800.557.451	30.921.154.918
Giá vốn gồm sứ chịu lửa	24.791.298.249	22.126.819.386
Giá vốn gạch	9.228.288.954	6.685.083.312
Giá vốn cao lanh	10.506.085.571	8.939.113.509
Giá vốn điện năng lượng mặt trời	3.482.337.037	1.299.489.396
<b>Cộng</b>	<b>1.141.789.980.892</b>	<b>848.934.637.317</b>

Giá vốn năm nay tăng hơn 34% so với năm trước tương ứng với doanh thu tăng trong năm.

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Lãi tiền gửi	2.422.242.805	1.514.538.973
Lãi chênh lệch tỷ giá	315.444.634	441.644.425
Chi phí tài chính khác	-	266.988.000
<b>Cộng</b>	<b>2.737.687.439</b>	<b>2.223.171.398</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**5.4. Chi phí tài chính**

	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Lãi tiền vay	1.095.003.885	121.999.961
Lỗ chênh lệch tỷ giá	309.932.364	507.224.904
Chi phí tài chính khác	44.646.761	32.672.529
<b>Cộng</b>	<b>1.449.583.010</b>	<b>661.897.394</b>

**5.5. Chi phí bán hàng**

	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Chi phí nhân viên	215.164.362	231.659.949
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	1.816.097.174	1.565.582.099
Chi phí khấu hao TSCĐ	29.533.332	29.533.332
Chi phí dịch vụ mua ngoài	221.069.915	174.937.416
Chi phí bằng tiền khác	1.060.635.077	662.461.248
<b>Cộng</b>	<b>3.342.499.860</b>	<b>2.664.174.044</b>

**5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý (*)	86.971.402.774	66.035.344.740
Chi phí vật liệu quản lý	3.075.193.983	2.030.735.723
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.591.990.077	1.705.059.327
Chi phí khấu hao TSCĐ	9.579.084.789	8.060.542.562
Thuế, phí và lệ phí	2.246.847.483	1.209.945.774
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.375.418.245	3.208.808.050
Chi phí bằng tiền khác	23.641.718.417	15.521.029.875
<b>Cộng</b>	<b>131.481.655.768</b>	<b>97.771.466.051</b>

(\*) Chi phí nhân viên quản lý năm nay tăng tương ứng với việc tăng doanh thu trong năm theo chính sách của Tập đoàn.

(Xem tiếp trang sau)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**5.7. Thu nhập khác**

	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	2.257.527.912	1.466.945.217
Bán đất đai	60.867.273	843.309.998
Thu bồi thường bảo hiểm	1.050.000.000	-
Hoàn nhập khoản dự phòng bảo hành công trình (*)	3.420.000.000	1.416.522.489
Thu nhập khác	2.802.641.536	924.111.542
<b>Cộng</b>	<b>9.591.036.721</b>	<b>4.650.889.246</b>

(\*) Hoàn nhập trích lập dự phòng bảo hành của các công trình đã hết hạn bảo hành theo các hợp đồng thi công xây dựng công trình.

**5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	729.665.205.113	529.841.246.018
Chi phí nhân công	219.530.721.541	172.704.854.239
Chi phí khấu hao tài sản cố định	83.385.387.044	69.999.583.916
Chi phí dịch vụ mua ngoài	208.782.654.514	150.948.718.131
Chi phí khác bằng tiền	46.681.719.203	46.470.914.865
<b>Cộng</b>	<b>1.288.045.687.415</b>	<b>969.965.317.169</b>

**5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong năm được xác định như sau:

	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	147.992.999.919	109.619.275.126
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	7.964.872.235	3.255.795.452
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(1.114.681.599)	(2.636.045.528)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	154.843.190.555	110.239.025.050
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	30.968.638.111	22.047.805.010
Trừ: Thuế TNDN được ưu đãi	(183.373.201)	(556.670.897)
Cộng: Truy thu thuế TNDN theo Quyết định số 5548/QĐ-CCT của chỉ cục Thuế quận Bình Thạnh	605.959.091	-
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm theo Nghị quyết 406/NQ – UBTVQH15 của UBTV Quốc hội	-	(325.991.930)
Điều chỉnh thuế TNDN của năm trước	341.063.332	403.891.574
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>31.732.287.333</b>	<b>21.569.033.757</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí, thu nhập khi tính thuế như: chi phí nộp phạt vi phạm hành chính, chi phí khấu hao tài sản cố định là xe ô tô với nguyên giá vượt quá 1,6 tỷ, chi phí không phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, chi phí không có chứng từ hợp lệ.

**5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Tài sản thuế TNDN hoãn lại, thuế TNDN hoãn lại phải trả của Tập đoàn và những biến động trong năm và năm trước được trình bày như sau:

	<b>Lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho VND</b>	<b>Khấu hao TSCĐ VND</b>	<b>Cộng VND</b>
Tại ngày 01/01/2021	(679.066.624)	(545.639.544)	(1.224.706.168)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm trước	(1.317.148.308)	102.566.741	(1.214.581.567)
Điều chỉnh khác	-	(1)	(1)
Tại ngày 01/01/2022	(1.996.214.932)	(443.072.804)	(2.439.287.736)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm nay	(527.204.015)	(12.570.366)	(539.774.381)
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>(2.523.418.947)</b>	<b>(455.643.170)</b>	<b>(2.979.062.117)</b>

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	135.447.973.359	23.450.283.842

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(101.331.519.397)	(23.130.283.842)

**7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Thi công công trình;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng và khai thác mỏ;
- Sản xuất và kinh doanh gốm sứ chịu lửa;
- Sản xuất gạch;
- Khai thác và chế biến cao lanh;
- Điện năng lượng mặt trời.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường 08, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Chỉ tiêu	Thi công công trình VND	Kinh doanh VLXD và khai thác mỏ VND	Gốm sứ chịu lửa VND	Gạch VND	Cao lanh VND	Điện năng lượng mặt trời VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	1.303.369.472.470	115.309.979.300	33.940.464.581	60.736.729.550	11.864.413.499	4.146.654.267	(112.858.903.855)	1.416.508.809.812
GVHB	1.100.127.478.848	73.691.302.043	25.348.438.057	40.357.396.565	9.940.901.200	3.482.337.037	(111.157.872.858)	1.141.789.980.892
<b>Lãi gộp</b>	<b>203.241.993.622</b>	<b>41.618.677.257</b>	<b>8.592.026.524</b>	<b>20.379.332.985</b>	<b>1.923.512.299</b>	<b>664.317.230</b>	<b>(1.701.030.997)</b>	<b>274.718.828.920</b>
Chi phí bán hàng	1.213.369.254	82.457.912	1.816.097.174	3.314.608	227.260.912	-	-	3.342.499.860
Chi phí QLDN	113.627.927.468	1.705.195.425	4.331.183.680	9.190.797.839	2.275.842.014	650.709.342	(300.000.000)	131.481.655.768
<b>Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh</b>	<b>88.400.696.900</b>	<b>39.831.023.920</b>	<b>2.444.745.670</b>	<b>11.185.220.538</b>	<b>(579.590.627)</b>	<b>13.607.888</b>	<b>(1.401.030.997)</b>	<b>139.894.673.292</b>
Doanh thu tài chính	15.488.462.971	22.664.631.445	179.084.081	596.221.658	14.024.149	1.292.046	(36.206.028.911)	2.737.687.439
Chi phí tài chính	300.210.998	1.611.867.279	117.526.669	-	12.167.370	2.228.322	(594.417.628)	1.449.583.010
<b>Lợi nhuận HĐ tài chính</b>	<b>15.188.251.973</b>	<b>21.052.764.166</b>	<b>61.557.412</b>	<b>596.221.658</b>	<b>1.856.779</b>	<b>(936.276)</b>	<b>(35.611.611.283)</b>	<b>1.288.104.429</b>
Thu nhập khác	9.830.668.365	873.372.022	1.498.192	50.321.669	19.573.893	13.784.398	(1.198.181.818)	9.591.036.721
Chi phí khác	1.652.076.001	1.126.483.829	357.801	52.605	599	1.843.688	-	2.780.814.523
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>8.178.592.364</b>	<b>(253.111.807)</b>	<b>1.140.391</b>	<b>50.269.064</b>	<b>19.573.294</b>	<b>11.940.710</b>	<b>(1.198.181.818)</b>	<b>6.810.222.198</b>
<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>111.767.541.237</b>	<b>60.630.676.279</b>	<b>2.507.443.473</b>	<b>11.831.711.260</b>	<b>(558.160.554)</b>	<b>24.612.322</b>	<b>(38.210.824.098)</b>	<b>147.992.999.919</b>
Chi phí thuế TNDN								31.732.287.333
Chi phí thuế hoãn lại								(539.774.381)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>								<b>116.800.486.967</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường 08, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**Các thông tin khác**

	Thi công công trình	Kinh doanh VLXD và khai thác mỏ	Gốm sứ chịu lửa	Gạch	Cao lanh	Điện năng lượng mặt trời	Loại trừ	Tổng cộng
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 31/12/2022 VND
Tài sản của bộ phận	1.029.097.959.170	79.777.721.136	23.481.861.111	42.020.976.000	8.208.447.155	22.029.513.917	(176.705.891.790)	1.027.910.586.699
Tài sản không phân bổ	2.979.062.117	-	-	-	-	-	-	2.979.062.117
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.032.077.021.287</b>	<b>79.777.721.136</b>	<b>23.481.861.111</b>	<b>42.020.976.000</b>	<b>8.208.447.155</b>	<b>22.029.513.917</b>	<b>(176.705.891.790)</b>	<b>1.030.889.648.816</b>
Nợ phải trả của bộ phận	394.033.947.589	27.542.022.493	8.106.748.822	14.507.091.074	2.833.839.234	990.436.784	(29.767.422.610)	418.246.663.386
	Thi công công trình	Kinh doanh VLXD và khai thác mỏ	Gốm sứ chịu lửa	Gạch	Cao lanh	Điện năng lượng mặt trời	Loại trừ	Tổng cộng
	Năm 2022 VND	Năm 2022 VND	Năm 2022 VND	Năm 2022 VND	Năm 2022 VND	Năm 2022 VND	Năm 2022 VND	Năm 2022 VND
Chi phí mua sắm tài sản	111.383.590.952	-	1.965.459.161	-	36.697.868.912	1.689.073.414	(1.180.000.000)	150.555.992.439
Chi phí khấu hao	16.406.969.394	848.024.016	2.254.388.665	399.446.836	62.681.894.515	2.052.925.705	(1.258.262.087)	83.385.387.044



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường 08, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Chỉ tiêu	Thi công công trình VND	Kinh doanh VLXD và khai thác mỏ VND	Gồm sứ chịu lửa VND	Gạch VND	Cao lanh VND	Điện năng lượng mặt trời VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	983.955.130.812	103.104.376.710	30.045.337.006	47.319.312.615	12.029.520.466	4.235.502.826	(125.749.639.842)	1.054.939.540.593
GVHB	838.256.879.181	65.951.286.395	22.126.819.386	32.410.849.636	8.939.113.509	1.299.489.396	(120.049.800.186)	848.934.637.317
<b>Lãi gộp</b>	<b>145.698.251.631</b>	<b>37.153.090.315</b>	<b>7.918.517.620</b>	<b>14.908.462.979</b>	<b>3.090.406.957</b>	<b>2.936.013.430</b>	<b>(5.699.839.656)</b>	<b>206.004.903.276</b>
Chi phí bán hàng	815.157.332	22.357.504	1.576.082.099	1.615.910	248.961.199	-	-	2.664.174.044
Chi phí QLDN	80.354.656.718	1.487.484.761	3.874.272.538	6.356.366.306	2.309.992.559	2.882.153.871	506.539.298	97.771.466.051
<b>Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh</b>	<b>64.528.437.581</b>	<b>35.643.248.050</b>	<b>2.468.162.983</b>	<b>8.550.480.763</b>	<b>531.453.199</b>	<b>53.859.559</b>	<b>(6.206.378.954)</b>	<b>105.569.263.181</b>
Doanh thu tài chính	19.563.738.690	30.827.497.962	-	2.380.448.425	-	232.503	(50.548.746.182)	2.223.171.398
Chi phí tài chính	154.544.758	2.679.419.552	(17.396.940)	-	201.695	127.732	(2.154.999.403)	661.897.394
<b>Lợi nhuận HĐ tài chính</b>	<b>19.409.193.932</b>	<b>28.148.078.410</b>	<b>17.396.940</b>	<b>2.380.448.425</b>	<b>(201.695)</b>	<b>104.771</b>	<b>(48.393.746.779)</b>	<b>1.561.274.004</b>
Thu nhập khác	3.547.517.514	1.491.756.409	110.141.985	45.659.112	149.087.350	169.909	(693.443.033)	4.650.889.246
Chi phí khác	957.495.832	368.876.870	1.446.543	28.732.770	1.473.146	804.126.144	-	2.162.151.305
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>2.590.021.682</b>	<b>1.122.879.539</b>	<b>108.695.442</b>	<b>16.926.342</b>	<b>147.614.204</b>	<b>(803.956.235)</b>	<b>(693.443.033)</b>	<b>2.488.737.941</b>
<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>86.527.653.195</b>	<b>64.914.205.999</b>	<b>2.594.255.365</b>	<b>10.947.855.530</b>	<b>678.865.708</b>	<b>(749.991.905)</b>	<b>(55.293.568.766)</b>	<b>109.619.275.126</b>
Chi phí thuế TNDN								21.569.033.757
Chi phí thuế hoãn lại								(1.214.581.567)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>								<b>89.264.822.936</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường 08, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**Các thông tin khác**

	Thi công công trình	Kinh doanh VLXD và khai thác mỏ	Gốm sứ chịu lửa	Gạch	Cao lanh	Điện năng lượng mặt trời	Loại trừ	Tổng cộng
	Tại ngày 01/01/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tài sản của bộ phận	907.998.773.307	95.145.240.513	27.725.989.012	43.666.501.106	11.100.902.353	3.908.543.439	(181.075.831.516)	908.470.118.214
Tài sản không phân bổ	2.439.287.736	-	-	-	-	-	-	2.439.287.736
<b>Tổng tài sản</b>	<b>910.438.061.043</b>	<b>95.145.240.513</b>	<b>27.725.989.012</b>	<b>43.666.501.106</b>	<b>11.100.902.353</b>	<b>3.908.543.439</b>	<b>(181.075.831.516)</b>	<b>910.909.405.950</b>
Nợ phải trả của bộ phận	355.180.536.969	37.217.822.985	10.845.534.107	17.080.960.643	4.342.323.552	1.528.899.155	(34.087.984.711)	392.108.092.700
	Thi công công trình	Kinh doanh VLXD và khai thác mỏ	Gốm sứ chịu lửa	Gạch	Cao lanh	Điện năng lượng mặt trời	Loại trừ	Tổng cộng
	Năm 2021 VND	Năm 2021 VND	Năm 2021 VND	Năm 2021 VND	Năm 2021 VND	Năm 2021 VND	Năm 2021 VND	Năm 2021 VND
Chi phí mua sắm tài sản	129.883.075.971	8.295.081.819	-	-	-	420.464.018	(674.112.671)	137.924.509.137
Chi phí khấu hao	59.259.445.576	5.844.947.054	857.918.848	2.214.286.860	478.894.015	2.431.378.848	(1.087.287.285)	69.999.583.916

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan**

**Mối quan hệ**

1. Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng	Công ty con
2. Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng 40	Công ty con
3. Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	Công ty con gián tiếp
4. Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM Đắc Nông	Công ty con gián tiếp
5. Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Công ty con gián tiếp
6. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tập đoàn đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất, số dư tạm ứng với các bên liên quan như sau:

	<b>Tại ngày 31/12/2022 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022 VND</b>
Trả trước cho người bán ngắn hạn – Xem thêm Mục 4.3:		
Ông Lê Cao Quang – Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng Sản và VLXD Lâm Đồng (*)	4.512.000.000	4.512.000.000

(\*) Đây là khoản ứng trước liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng Thửa đất số 124, 239, 289, 132, 114, 127, 126 tại địa chỉ ấp Phú Hợp B, xã Phú Bình, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai, với diện tích 9.129,8 m<sup>2</sup>.

	<b>Tại ngày 31/12/2022 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022 VND</b>
Tạm ứng:		
Ông Trần Văn Hiến – Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Khoáng Sản và VLXD Lâm Đồng (*)	4.600.000.000	-
Ông Lê Văn Quý – Tổng Giám đốc Tập đoàn (**)	3.573.511.539	5.813.146.539
Ông Kim Ngọc Đăng – Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn đã miễn nhiệm ngày 01/09/2022 (**)	35.216.000	100.000.000
<b>Cộng – Xem thêm Mục 4.5</b>	<b>8.208.727.539</b>	<b>5.913.146.539</b>

(\*) Đây là khoản phải thu liên quan đến việc tạm ứng để đặt cọc mua đất tại Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 05, Thôn 2, xã Nhân Đạo, huyện Đắc R'láp, tỉnh Đắc Nông với diện tích 3.990 m<sup>2</sup>, theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 10 năm 2020; và tại Thôn 12, xã Nhân Cơ, huyện Đắc R'láp, tỉnh Đắc Nông theo hợp đồng ký kết ngày 28 tháng 02 năm 2022.

(\*\*) Đây là các khoản phải thu liên quan đến việc tạm ứng để đặt cọc mua thiết bị thi công công trình.

	<b>Tại ngày 31/12/2022 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022 VND</b>
Phải trả tiền vay – Xem thêm Mục 4.19:		
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT Tập đoàn	(7.220.000.000)	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Trong năm, Tập đoàn đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Vay – Xem thêm Mục 4.19:		
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT Tập đoàn	9.210.000.000	15.050.000.000

Tập đoàn vay tiền từ các bên liên quan khi cần để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay từ các bên có liên quan không chịu lãi suất. Khoản vay này được bảo đảm và không có thời gian hoàn trả cụ thể.

Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị Công ty được hưởng trong năm như sau:

	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	721.500.000	895.250.000
Ông Hầu Văn Tuấn – Thành viên HĐQT đã miễn nhiệm	-	169.000.000
Ông Bùi Trung Trực – Thành viên HĐQT đã miễn nhiệm	-	140.000.000
Ông Mai Nam Dương – Thành viên HĐQT đã miễn nhiệm	-	140.000.000
Ông Lê Văn Quý – Thành viên HĐQT đã miễn nhiệm	-	165.000.000
Ông Trần Việt Thắng	105.000.000	40.000.000
Ông Trần Hùng Phương	60.000.000	40.000.000
Ông Lý Chủ Hưng	60.000.000	40.000.000
Ông Phan Công Ngôn	60.000.000	40.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.006.500.000</b>	<b>1.669.250.000</b>

Thu nhập của từng thành viên Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác của Công ty được hưởng trong năm như sau:

	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Ông Lê Đình Hiến - Tổng Giám đốc đã miễn nhiệm	481.500.000	-
Ông Lê Văn Quý – Tổng Giám đốc	186.411.000	485.250.000
Ông Kim Ngọc Đăng – Phó Tổng Giám đốc đã miễn nhiệm ngày 01/09/2022	276.500.000	365.250.000
Ông Hầu Văn Tuấn – Kế toán trưởng	301.500.000	425.250.000
<b>Cộng</b>	<b>1.245.911.000</b>	<b>1.275.750.000</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cổ tức đã chia cho từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác của Công ty trong năm như sau:

	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	1.072.000.000	2.412.000.000
Ông Hầu Văn Tuấn – Phó Chủ tịch HĐQT đã miễn nhiệm	-	371.400.000
Ông Bùi Trung Trực – Thành viên HĐQT đã miễn nhiệm	-	156.600.000
Ông Mai Nam Dương – Thành viên HĐQT đã miễn nhiệm	488.700.000	317.000.000
Ông Lê Văn Quý – Tổng Giám đốc	140.000.000	206.100.000
Ông Kim Ngọc Đăng – Phó Tổng Giám đốc đã miễn nhiệm ngày 01/09/2022	26.600.000	148.500.000
<b>Cộng</b>	<b>1.727.300.000</b>	<b>3.611.600.000</b>

**9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY**

Tiền lương và các chi phí hoạt động của từng thành viên Ban Kiểm soát trong năm như sau:

	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Ông Lê Huy Sáu - Trưởng Ban Kiểm soát	60.000.000	40.000.000
Bà Hoàng Thị Lụa - Thành viên Ban Kiểm soát	24.000.000	16.000.000
Bà Nguyễn Thị Liên – Thành viên Ban Kiểm soát	24.000.000	36.000.000
Bà Phạm Thị Tâm - Thành viên Ban Kiểm soát đã miễn nhiệm	-	8.000.000
Ông Tô Văn An - Thành viên Ban Kiểm soát đã miễn nhiệm	-	8.000.000
<b>Cộng</b>	<b>108.000.000</b>	<b>108.000.000</b>

Cổ tức đã chia cho từng thành viên Ban Kiểm soát trong năm như sau:

	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Ông Lê Huy Sáu - Trưởng Ban Kiểm soát	206.000.000	535.000.000
Bà Hoàng Thị Lụa - Thành viên Ban Kiểm soát	319.800.000	768.600.000
Bà Nguyễn Thị Liên – Thành viên Ban Kiểm soát	160.590.000	238.400.000
Bà Phạm Thị Tâm – Thành viên Ban Kiểm soát đã miễn nhiệm	-	35.000.000
Ông Tô Văn An – Thành viên Ban Kiểm soát	-	178.000.000
<b>Cộng</b>	<b>686.390.000</b>	<b>1.755.000.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**10. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Trích):

	<b>Tại ngày 01/01/2022 VND (Được báo cáo lại)</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022 VND (Đã được báo cáo trước đây)</b>
Tài sản cố định hữu hình	326.903.442.416	328.751.209.916
Nguyên giá	780.287.087.733	782.390.237.733
Giá trị hao mòn lũy kế	(453.383.645.317)	(453.639.027.817)
 Bất động sản đầu tư	 1.847.767.500	 -
Nguyên giá	2.103.150.000	-
Giá trị hao mòn lũy kế	(255.382.500)	-

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là để phân loại lại cho phù hợp với bản chất tài sản.

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Trích):

	<b>Năm 2022 VND (Được báo cáo lại)</b>	<b>Năm 2021 VND (Đã được báo cáo trước đây)</b>
Giá vốn hàng bán	848.934.637.317	846.352.793.277
Chi phí quản lý doanh nghiệp	97.771.466.051	100.353.310.091
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.108	8.216
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	4.108	8.216

Việc báo cáo lại giá vốn hàng bán và chi phí quản lý doanh nghiệp nêu trên là để phân loại lại cho phù hợp bản chất chi phí. Việc phân loại lại này không làm thay đổi kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 đã báo cáo trước đây.

Việc báo cáo lại lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu nêu trên là do trong năm Tập đoàn có thay đổi số lượng cổ phiếu phổ thông được phát hành thêm từ thặng dư vốn cổ phần và Quỹ đầu tư phát triển, do đó, để bảo đảm tính so sánh, lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu năm 2021 được báo cáo lại theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

*(Xem trang tiếp theo)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2022 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Tập đoàn trong những năm tài chính sắp tới.



**Lê Văn Quý**  
Tổng Giám đốc

**Hào Văn Tuấn**  
Kế toán trưởng

**Nguyễn Ngọc Dũng**  
Người lập

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 03 năm 2023