

RSM

20 -03- 2017

Log (Đạt)

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
VĂN BẢN ĐẾN
Ngày: 17 -03- 2017
Số:..... 5297

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

M.S.D.N.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh báo cáo tài chính	9 - 35

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, 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 Trương Cường	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2016)
Ông Nguyễn Hữu Thực	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2016)
Ông Nguyễn Thế Phòng	Phó Chủ tịch
Ông Trương Minh Hoàng	Thành viên
Bà Lê Thị Bích Thủy	Thành viên
Bà Lê Thị Giang	Thành viên

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>
Bà Trần Thị Quy	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2016)
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2016)
Bà Nguyễn Thị Hằng	Thành viên
Bà Lê Thị Yên	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2016)
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2016)

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 Nguyễn Thế Phòng	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2016)
Ông Nguyễn Hữu Thực	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2016)
Ông Nguyễn Tiến Toàn	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2016)
Bà Lê Thị Giang	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2016)
Ông Trương Cường	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2016)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính 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 Công ty 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty 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 lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc 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 của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016


BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc 



Nguyễn Thế Phòng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2017

Số: 17.130/BCKT-RSM HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 03 năm 2017 từ trang 05 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0172-2016-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Thị Hải Yến
Kiểm toán viên

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
2843-2016-026-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		49.812.724.604	52.441.089.215
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	20.104.336.370	13.434.948.803
1. Tiền	111		7.604.336.370	6.434.948.803
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.500.000.000	7.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		21.698.729.486	33.352.285.473
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	33.019.807.700	40.953.307.036
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	1.659.604.985	2.693.961.571
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	129.905.526	635.456.974
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(13.110.588.725)	(10.930.440.108)
III. Hàng tồn kho	140	5.7	6.164.982.319	5.276.004.517
1. Hàng tồn kho	141		6.164.982.319	5.276.004.517
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.844.676.429	377.850.422
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.333.498.040	334.653.180
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		503.512.588	3.458.620
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	7.665.801	39.738.622
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		133.355.247.446	113.797.861.151
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.798.474.592	3.241.169.800
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	4.798.474.592	3.241.169.800
II. Tài sản cố định	220		28.394.035.429	22.623.612.070
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	28.394.035.429	22.623.612.070
Nguyên giá	222		69.215.971.556	64.284.998.895
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(40.821.936.127)	(41.661.386.825)
2. Tài sản cố định vô hình	227			
Nguyên giá	228		279.296.027	279.296.027
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(279.296.027)	(279.296.027)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		12.877.928.034	23.516.276.423
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.8	12.877.928.034	23.516.276.423
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		4.371.680.000	5.399.180.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	4.371.680.000	5.399.180.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		82.913.129.391	59.017.622.858
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	82.913.129.391	59.017.622.858
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		183.167.972.050	166.238.950.366

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		75.678.356.892	59.619.766.452
I. Nợ ngắn hạn	310		43.800.913.413	37.254.687.492
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	24.137.490.434	20.239.176.548
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	4.892.229.613	6.897.863.228
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	825.201.284	274.467.950
4. Phải trả người lao động	314		2.421.100.786	2.755.751.489
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		358.153.100	122.074.700
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	4.045.488.608	1.440.432.978
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	6.266.000.000	5.450.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		855.249.588	74.920.599
II. Nợ dài hạn	330		31.877.443.479	22.365.078.960
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	17.781.175.242	11.943.995.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15	14.096.268.237	10.421.083.960
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		107.489.615.158	106.619.183.914
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17.1	107.489.615.158	106.619.183.914
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.17.2	88.340.000.000	88.340.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		88.340.000.000	88.340.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418	5.17.5	14.840.444.832	14.381.542.201
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.309.170.326	3.897.641.713
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		40.715.296	13.065.601
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.268.455.030	3.884.576.112
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		183.167.972.050	166.238.950.366



Nguyễn Thế Phòng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2017

Phạm Thái Hoài Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Tú Loan
Người lập

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	218.443.562.692	206.794.174.182
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		218.443.562.692	206.794.174.182
3. Giá vốn hàng bán	11	6.2	196.582.847.666	186.432.316.500
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.860.715.026	20.361.857.682
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.587.143.958	933.194.466
6. Chi phí tài chính	22	6.4	662.618.918	603.050.428
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>502.618.918</i>	<i>603.050.428</i>
7. Chi phí bán hàng	25	6.5	4.270.645.820	2.351.361.625
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	12.767.810.006	12.822.807.269
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.746.784.240	5.517.832.826
10. Thu nhập khác	31		708.011.142	330.538.975
11. Chi phí khác	32		50.884.342	971.661.516
12. Lợi nhuận khác	40		657.126.800	(641.122.541)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.403.911.040	4.876.710.285
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	1.110.434.535	992.134.173
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.293.476.505	3.884.576.112
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.17.4	513	385
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.17.4	513	385



Nguyễn Thế Phòng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2017

Phạm Thái Hoài Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Tú Loan
Người lập

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2016	Năm 2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		6.403.911.040	4.876.710.285
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.10	3.498.397.300	3.344.538.467
Các khoản dự phòng	03		2.180.148.617	6.398.004.188
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.892.598.503)	(1.521.186.256)
Chi phí lãi vay	06	6.4	502.618.918	603.050.428
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		10.692.477.372	13.701.117.112
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		7.448.121.431	(1.365.926.325)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(888.977.802)	1.311.346.148
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		10.476.642.639	1.454.087.723
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(14.256.003.004)	5.409.820.030
Tiền lãi vay đã trả	14		(502.618.918)	(603.050.428)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.14	(800.000.000)	(1.286.563.119)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(462.476.272)	(217.238.300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		11.707.165.446	18.403.592.841
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(9.268.820.659)	(12.244.561.451)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		625.454.545	1.016.363.636
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		867.500.000	
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.427.143.958	849.457.546
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(6.348.722.156)	(10.378.740.269)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	10.349.184.277	7.498.487.385
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(5.858.000.000)	(6.398.558.799)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(3.180.240.000)	(2.208.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.310.944.277	(1.108.571.414)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		6.669.387.567	6.916.281.158
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5.1	13.434.948.803	6.518.667.645
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	5.1	20.104.336.370	13.434.948.803



Nguyễn Thế Phòng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2017

Phạm Thái Hoài Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Tú Loan
Người lập

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo:

- Quyết định ngày 12 tháng 05 năm 2005 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đồng Nai phê duyệt phương án và chuyển Công ty Khai thác Cát Đồng Nai thành công ty cổ phần.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000281 ngày 29 tháng 09 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600259352 vào ngày 06 tháng 05 năm 2016.
- Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 104/2016/GCNCP-VSD ngày 26 tháng 09 năm 2016 của Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam về chứng nhận đã đăng ký chứng khoán và được cấp mã chứng khoán.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 3 là 88,34 tỷ đồng, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Quốc gia	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp	Việt Nam	46.193.400.000	52	46.193.400.000	52
Công ty CP Chứng khoán Đại Việt	Việt Nam	10.000.000.000	11	10.000.000.000	11
Các đối tượng khác	Việt Nam	32.146.600.000	37	32.146.600.000	37
Cộng		88.340.000.000	100	88.340.000.000	100

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2016 gồm:

- Xí nghiệp Bê tông Đồng Nai bao gồm hai trạm trộn bê tông:
 - + Bê tông An Bình: Khu phố 10, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
 - + Bê tông Hồ Nai: Lô E, F cụm Khu công nghiệp Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.
- Nhà máy gạch Tuynel: Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
- Xí nghiệp đá Tân Cang 5: Ấp Tân Cang, Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
- Xí nghiệp đá Thiện Tân 5: Xã Thiện Tân, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 174 (31/12/2015: 164).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất công nghiệp và dịch vụ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Khai thác, chế biến, mua bán cát, đất, đá các loại. Sản xuất bê tông thương phẩm, xi măng (liên doanh), gạch ngói các loại. Mua bán, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi. Dịch vụ giám định, phân tích, kiểm nghiệm chất lượng vật liệu xây dựng;
- Đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu dân cư, trung tâm thương mại, nhà hàng, cao ốc, văn phòng cho thuê;
- San lấp mặt bằng. Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư;
- Đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện. Thi công, lắp đặt công trình điện đến 220KV;
- Mua bán, xuất nhập khẩu máy móc thiết bị công nghiệp và nông nghiệp.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2.2. Kỳ kế toán năm

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

2.3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Ngoại tệ

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển 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 / tỷ giá bán ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế 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 trong kỳ. 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 giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. 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 trong kỳ.

4.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính 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 2016 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. 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 "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

4.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính.

4.5. Các khoản phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. 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 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.

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:

	<u>Năm 2016</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 20 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 10 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	03 – 15 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 08 năm
▪ Tài sản khác	05 – 30 năm

4.8. 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

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.

4.9. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ tại văn phòng và các xí nghiệp; chi phí đền bù, chuyển nhượng đất, bốc tầng phủ, khảo sát thiết kế và quyền khai thác khoáng sản của các mỏ đá. 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.

4.11. 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; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; 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.

4.12. 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.

4.13. Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 01 tháng 01 năm 2009. Ngoài ra, theo quy định tại Thông tư 180/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính, kể từ năm tài chính 2012, Công ty đã không trích dự phòng trợ cấp mất việc theo quy định tại Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 08 năm 2003 của Bộ Tài chính và số dư của khoản dự phòng này (nếu có) đã được tắt toán trong năm 2012.

4.14. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phân phối lợi nhuận

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

4.15. Doanh thu, 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 về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

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

4.16. 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 niên độ 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 không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

4.17. 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, bất động sản đầu tư; 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.

4.18. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay vốn, lỗ tỷ giá hối đoái.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.19. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng (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 bán hàng; chi phí hoa hồng bán hàng, chi phí bốc xếp, 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, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, dịch vụ bảo vệ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

4.20. 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%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo mức thuế suất là 10%.

Các loại thuế khác

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

Các báo cáo thuế của Công ty 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 có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.21. Lãi trên cổ phiếu

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

4.22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Tiền mặt	224.022.035	414.687.375
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.380.314.335	6.020.261.428
Các khoản tương đương tiền	12.500.000.000	7.000.000.000
Cộng	20.104.336.370	13.434.948.803

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có lãi suất từ 4,2% đến 4,6%/năm.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
Công ty TNHH Xây Dựng & Thương Mại Thiên Hà	1.308.580.000	-	-	1.308.580.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đông Nai (BOT Cầu Đồng Nai)	1.012.500.000	-	-	1.800.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	1.050.600.000	-	-	1.050.600.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Kinh Doanh Bất động sản	-	-	-	240.000.000
Cộng	4.371.680.000	-	-	5.399.180.000

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và 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.

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty CP Năng Lượng Mai Linh	16.068.397.014	16.068.397.014
Công ty CP Bạch Đằng 4	4.087.572.633	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sản xuất Đông Thịnh	-	1.785.668.500
Công ty CP Xây dựng & Sản xuất Vật liệu Xây dựng	-	1.777.476.140
Khác	12.045.431.064	19.085.063.881
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan – Xem thêm mục 8	818.406.989	2.236.701.501
Cộng	33.019.807.700	40.953.307.036

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Công ty TNHH Nam Trang Long	618.590.000	-
Công ty Cổ phần Tư Vấn Nam Khang	363.178.640	-
Phân Viện Máy và Dụng Cụ Công Nghiệp	-	1.919.199.920
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Sáng Tạo Trẻ	-	387.204.000
Các nhà cung cấp khác	677.836.345	387.557.651
Cộng	1.659.604.985	2.693.961.571

5.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu người lao động	126.905.526	-	540.991.507	-
Phải thu khác	3.000.000	-	94.465.467	-
Cộng	129.905.526	-	635.456.974	-
Dài hạn:				
Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá Tân Cang	3.101.832.500	-	2.481.464.800	-
Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá Thiện Tân	1.696.642.092	-	759.705.000	-
Cộng	4.798.474.592	-	3.241.169.800	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	18.383.946.252	5.273.357.527	19.333.330.602	8.402.890.494
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 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Văn phòng công ty				
Công ty CP năng lượng Mai Linh	16.068.397.014	4.820.519.104	16.068.397.014	8.034.198.507
Công ty TNHH MTV Thảo Quyên Phát	758.156.708	-	758.156.708	227.447.012
Các đối tượng khác	1.366.162.454	392.325.000	367.059.240	-
Xí nghiệp Gạch và Ngói				
Các đối tượng khác	191.230.076	60.513.423	198.659.951	99.329.975
Xí nghiệp bê tông				
Công ty TNHH XD TM Tân Đức	-	-	448.375.000	-
Công ty TNHH Hải Vinh	-	-	356.695.051	-
Công ty TNHH XDDVTM Trần Long	-	-	306.200.500	-
Các đối tượng khác	548.879.006	93.975.000	829.787.138	41.915.000
Cộng	18.383.946.252	5.273.357.527	19.333.330.602	8.402.890.494

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.301.552.939	-	2.355.868.665	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.832.351.177	-	2.421.662.042	-
Thành phẩm	31.078.203	-	498.473.810	-
Cộng	6.164.982.319	-	5.276.004.517	-

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Chung cư cao tầng tại 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	945.711.936	945.711.936
Cụm Công nghiệp Long Phước	720.212.631	720.212.631
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang nhà máy gạch	166.426.610	242.419.649
Công trình Trạm bơm tăng áp Sông Đà	-	513.317.826
Cộng	1.832.351.177	2.421.662.042

5.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Công trình mỏ đá Tân Cang	11.218.608.764	21.854.257.153
Công trình mỏ đá Thiện Tân	1.659.319.270	1.659.319.270
Công trình trạm bê tông Hồ Nai	-	2.700.000
Cộng	12.877.928.034	23.516.276.423

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thông tin về công trình mỏ đá Tân Cang:

Địa điểm thực hiện: Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích là 25ha.

Mục đích: khai thác đá

Giá trị thực hiện đến 31/12/2016 bao gồm:

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Chi phí đền bù, chuyển nhượng đất	10.262.525.000	20.054.226.000
Chi phí bồi thường khác	656.083.764	632.083.764
Chi phí xây dựng, mua sắm tài sản cố định và công cụ dụng cụ	300.000.000	1.167.947.389
Cộng	11.218.608.764	21.854.257.153

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 11/2013/HĐTC ngày 15/03/2013 với Ngân hàng thì quyền khai thác tài nguyên mỏ Tân Cang đã được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn và dài hạn với giá trị định giá là 90 tỷ đồng – Xem thêm mục 5.15.

Thông tin về công trình mỏ đá Thiên Tân:

Địa điểm thực hiện: Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích là 27,7ha.

Mục đích: khai thác đá

Giá trị thực hiện đến 31/12/2016 bao gồm:

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Chi phí thi công thăm dò trữ lượng đá	1.659.319.270	1.659.319.270

5.9. Chi phí lãi vay được vốn hóa

Trong năm, Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay với số tiền 1.236.830.802 đồng. Đây là chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng để sử dụng cho việc xây dựng và phát triển mỏ đá Tân Cang. Chi phí lãi vay được vốn hóa trong năm không vượt quá tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.10. 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	TSCĐ hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2016	17.209.171.678	17.615.265.004	20.546.607.242	2.293.661.757	6.620.293.214	64.284.998.895
Mua trong năm	-	33.300.000	-	94.510.730	-	127.810.730
Đầu tư XDCB hoàn thành	957.518.780	7.098.489.292	755.656.090	-	329.345.767	9.141.009.929
Thanh lý, nhượng bán	-	(217.710.902)	(4.120.137.096)	-	-	(4.337.847.998)
Tại ngày 31/12/2016	18.166.690.458	24.529.343.394	17.182.126.236	2.388.172.487	6.949.638.981	69.215.971.556
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2016	8.769.150.404	16.517.602.154	12.415.735.149	958.864.034	3.000.035.084	41.661.386.825
Khấu hao trong năm	1.051.647.737	507.370.245	1.134.084.389	372.700.773	432.594.156	3.498.397.300
Thanh lý, nhượng bán	-	(217.710.902)	(4.120.137.096)	-	-	(4.337.847.998)
Tại ngày 31/12/2016	9.820.798.141	16.807.261.497	9.429.682.442	1.331.564.807	3.432.629.240	40.821.936.127
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2016	8.440.021.274	1.097.662.850	8.130.872.093	1.334.797.723	3.620.258.130	22.623.612.070
Tại ngày 31/12/2016	8.345.892.317	7.722.081.897	7.752.443.794	1.056.607.680	3.517.009.741	28.394.035.429

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 9.318.239.415 đồng – Xem thêm mục 5.15.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 24.938.527.014 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình nhà máy ngói tạm thời không được sử dụng và đang chờ thanh lý 311.465.520 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp đá Tân Cang	64.212.498.469	45.524.757.062
Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp đá Thiên Tân	18.061.544.081	13.119.316.707
Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp Gạch Tuynel	624.022.367	279.016.177
Khác	15.064.474	94.532.912
Cộng	82.913.129.391	59.017.622.858

Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp đá Tân Cang chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Chi phí đền bù, chuyển nhượng đất	33.259.112.765	23.254.390.952
Chi phí bóc tầng phủ	8.855.745.063	10.231.078.850
Chi phí khảo sát, thiết kế	2.369.833.778	2.449.556.478
Quyền khai thác khoáng sản	7.913.430.242	713.136.158
Chi phí khác	11.814.376.621	8.876.594.625
Cộng	64.212.498.469	45.524.757.063

Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp đá Thiên Tân chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Chi tiền đền bù, chuyển nhượng đất	7.033.521.364	7.105.137.684
Chi phí bóc tầng phủ	1.607.122.321	1.770.970.801
Chi phí khảo sát, thiết kế	1.174.898.314	1.252.562.493
Quyền khai thác khoáng sản	5.826.126.297	639.321.528
Chi phí khác	2.419.875.785	2.351.324.201
Cộng	18.061.544.081	13.119.316.707

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Văn phòng Công ty:				
Công ty Chế tạo Thiết bị Phát điện đồng bộ Ganfa Trung Quốc	1.180.803.730	1.180.803.730	1.180.803.730	1.180.803.730
Công ty CP Khoa Học Ứng dụng Sài Gòn - CN Đồng Nai	1.225.614.096	1.225.614.096	274.995.933	274.995.933
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Công nghệ Hóa chất Mỏ Nam Bộ - Micco tại Đồng Nai	619.387.846	619.387.846	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Nguyễn	501.925.152	501.925.152	501.925.152	501.925.152
Phải trả cho các đối tượng khác	2.283.593.550	2.283.593.550	1.461.515.857	1.461.515.857
Nhà máy Gạch và Ngói:				
DNTN Hùng Vũ	568.310.601	568.310.601	869.404.251	869.404.251
Công ty TNHH MTV Thành Quyên Thy	581.662.000	581.662.000	-	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Vận tải Bảo Phúc Lộc	533.307.500	533.307.500	309.611.500	309.611.500
DNTN Tâm Nhật Phát	-	-	339.422.500	339.422.500
Phải trả cho các đối tượng khác	674.851.665	674.851.665	462.885.630	462.885.630
Xí nghiệp Bê tông:				
Công ty CP Nghĩa Thành Viễn Đông	5.964.272.800	5.964.272.800	10.494.537.900	10.494.537.900
DNTN Hiếu Phụng	2.106.394.218	2.106.394.218	1.684.904.217	1.684.904.217
Công ty CP Than Nam Việt	2.769.980.150	2.769.980.150	-	-
Công ty TNHH Nam Điền Phát	1.644.245.960	1.644.245.960	127.599.013	127.599.013
Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Thành Nam	737.332.250	737.332.250	44.781.100	44.781.100
Công ty CP Thương Mại Phương Nam	421.611.200	421.611.200	1.151.494.600	1.151.494.600
Công ty TNHH Thế Giới Bê Tông	287.944.730	287.944.730	778.740.880	778.740.880
Phải trả cho các đối tượng khác	2.036.252.986	2.036.252.986	556.554.285	556.554.285
Cộng	24.137.490.434	24.137.490.434	20.239.176.548	20.239.176.548

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Nguyễn Tú Loan	1.500.000.000	-
Công ty TNHH Hữu Trọng	701.084.428	-
Nhà đầu tư Khu công nghiệp Long Phước 1	600.000.000	600.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thi công Xây dựng Cầu đường Hồng An	420.560.256	-
Công ty CP Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng	-	3.663.493.049
Khác	1.670.584.929	2.634.370.179
Cộng	<u>4.892.229.613</u>	<u>6.897.863.228</u>

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 01/01/2016 VND		Trong năm VND		Tại ngày 31/12/2016 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/ được khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	-	22.480.621.663	22.480.621.663	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.865.827	-	1.110.434.535	800.000.000	-	302.568.708
Thuế thu nhập cá nhân	-	23.357.613	369.359.870	295.919.799	-	96.797.684
Thuế tài nguyên	-	178.814.497	5.530.299.248	5.370.594.235	-	338.519.510
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	31.872.795	-	1.580.142.738	1.555.935.744	7.665.801	-
Thuế bảo vệ môi trường và thuế khác	-	-	14.308.680.279	14.308.680.279	-	-
Các khoản phí, lệ phí	-	72.295.840	1.822.827.730	1.807.808.188	-	87.315.382
Cộng	39.738.622	274.467.950	47.202.366.063	46.619.559.908	7.665.801	825.201.284

	Tại ngày 01/01/2016 VND	Trong năm VND	Tại ngày 31/12/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	3.458.620	17.914.484.671	503.512.588

(Xem tiếp trang sau)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.15. Vay và nợ thuê tài chính

Là các khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất từ 8% - 9%/năm đối với VND và được thế chấp bằng mô tô đá Tân Cang, xe và máy móc thiết bị - Xem thêm mục 5.8 và 5.10.

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 01/01/2016		Trong năm		Tại ngày 31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay dài hạn đến hạn trả	5.450.000.000	5.450.000.000	6.674.000.000	5.858.000.000	6.266.000.000	6.266.000.000
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	15.871.083.960	15.871.083.960	10.349.184.277	5.858.000.000	20.362.268.237	20.362.268.237
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	(5.450.000.000)	(5.450.000.000)	(6.674.000.000)	(5.858.000.000)	(6.266.000.000)	(6.266.000.000)
Cộng	10.421.083.960	10.421.083.960	3.675.184.277	-	14.096.268.237	14.096.268.237
Tổng cộng	15.871.083.960	15.871.083.960	10.349.184.277	5.858.000.000	20.362.268.237	20.362.268.237

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.16. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Ngắn hạn:		
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	369.736.575	165.456.285
Phải trả tiền đền bù đất cho Công ty TNHH Hữu Trọng	2.157.800.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	499.900.000	249.900.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	815.322.032	899.116.692
Các khoản phải trả, phải nộp khác	202.730.001	125.960.001
Cộng	4.045.488.608	1.440.432.978
Dài hạn:		
Phải trả tiền đền bù đất cho Công ty TNHH Hữu Trọng	9.974.446.357	11.943.995.000
Phải trả tiền đền bù đất cho Công ty CP Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng	7.806.728.885	-
Cộng	17.781.175.242	11.943.995.000

5.17. Vốn chủ sở hữu

5.17.1. 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	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2015	88.340.000.000	14.259.004.846	2.589.177.666	105.188.182.512
Lãi trong năm trước	-	-	3.884.576.112	3.884.576.112
Chia cổ tức	-	-	(2.208.500.000)	(2.208.500.000)
Trích lập quỹ	-	122.537.355	(367.612.065)	(245.074.710)
Tại ngày 01/01/2016	88.340.000.000	14.381.542.201	3.897.641.713	106.619.183.914
Lãi trong năm nay	-	-	5.293.476.505	5.293.476.505
Chia cổ tức	-	-	(3.180.240.000)	(3.180.240.000)
Trích lập quỹ	-	458.902.631	(1.701.707.892)	(1.242.805.261)
Tại ngày 31/12/2016	88.340.000.000	14.840.444.832	4.309.170.326	107.489.615.158

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Tổng Công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp	46.193.400.000	46.193.400.000
Công ty Chứng Khoán Đại Việt	10.000.000.000	10.000.000.000
Cổ đông khác	32.146.600.000	32.146.600.000
Cộng	88.340.000.000	88.340.000.000

5.17.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.834.000	8.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	8.834.000	8.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	8.834.000	8.834.000

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

5.17.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.293.476.505	3.884.576.112
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(760.347.650)	(482.457.611)
Lợi nhuận (lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.533.128.855	3.402.118.501
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	8.834.000	8.834.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	513	385

Quỹ khen thưởng phúc lợi được tạm trích theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 187/NQ.ĐHĐCĐ - DNC ngày 20 tháng 04 năm 2016.

5.17.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2016	14.381.542.201
Trích trong năm	458.902.631
Chi trong năm	-
Tại ngày 31/12/2016	14.840.444.832

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	<u>Tại ngày 31/12/2016</u>	<u>Tại ngày 01/01/2016</u>
Ngoại tệ các loại:		
USD	220,52	220,52
EUR	350,44	350,08
	<u>Tại ngày 31/12/2016</u>	<u>Tại ngày 01/01/2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nợ khó đòi đã xử lý	1.673.114.032	345.457.956

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm 2016 VND</u>	<u>Năm 2015 VND</u>
Doanh thu bán hàng	208.817.440.376	188.625.088.466
Doanh thu khác	8.151.472.285	4.064.326.171
Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	1.474.650.031	14.104.759.545
Cộng	<u>218.443.562.692</u>	<u>206.794.174.182</u>

6.2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm 2016 VND</u>	<u>Năm 2015 VND</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	189.159.756.851	182.782.774.572
Giá vốn khác	7.423.090.815	3.649.541.928
Cộng	<u>196.582.847.666</u>	<u>186.432.316.500</u>

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm 2016 VND</u>	<u>Năm 2015 VND</u>
Lãi tiền gửi	425.805.595	153.848.046
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.161.338.363	695.609.500
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	83.736.920
Cộng	<u>1.587.143.958</u>	<u>933.194.466</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.4. Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền vay	502.618.918	603.050.428
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư dài hạn khác	160.000.000	-
Cộng	662.618.918	603.050.428

6.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí bốc xếp	297.614.070	243.140.110
Chi phí hoa hồng	2.252.372.680	639.224.901
Chi phí vận chuyển	1.044.132.200	849.163.400
Chi phí khác	676.526.870	619.833.214
Cộng	4.270.645.820	2.351.361.625

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.333.557.905	3.795.404.153
Chi phí vật liệu quản lý	307.082.437	354.563.075
Chi phí đồ dùng văn phòng	373.603.778	80.061.609
Chi phí khấu hao TSCĐ	408.454.492	372.238.352
Thuế, phí và lệ phí	1.000.309.006	182.728.506
Chi phí dự phòng	3.524.522.592	6.398.004.188
Chi phí dịch vụ mua ngoài	208.468.931	160.056.996
Chi phí bằng tiền khác	2.611.810.865	1.479.750.390
Cộng	12.767.810.006	12.822.807.269

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm 2016</u> VND	<u>Năm 2015</u> VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	120.512.046.090	115.621.491.846
Chi phí nhân công	19.408.335.702	18.183.306.774
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.498.397.300	3.344.538.467
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.524.522.592	6.398.004.188
Chi phí khác bằng tiền	4.420.309.474	4.336.701.944
Chi phí dự phòng	62.001.867.445	53.466.600.904
Cộng	<u>213.365.478.603</u>	<u>201.350.644.123</u>

6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	<u>Năm 2016</u> VND	<u>Năm 2015</u> VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	6.403.911.040	4.876.710.285
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	-	19.000.000
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(851.738.363)	(386.009.500)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	<u>5.552.172.677</u>	<u>4.509.700.785</u>
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	22%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	<u>1.110.434.535</u>	<u>992.134.173</u>
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	<u>1.110.434.535</u>	<u>992.134.173</u>

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 không có hóa đơn chứng từ;
- Cổ tức được chia.

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

7.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	<u>Năm 2016</u> VND	<u>Năm 2015</u> VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	10.349.184.277	7.498.487.385

7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	<u>Năm 2016</u> VND	<u>Năm 2015</u> VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(5.858.000.000)	(6.398.558.799)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

1. Tổng Công ty Sonadezi
2. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình
3. Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1
4. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Công ty mẹ
Công ty cùng tập đoàn
Công ty liên kết với Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp
Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu với các bên liên quan như sau:

	<u>Tại ngày 31/12/2016 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2016 VND</u>
Phải thu khách hàng:		
Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1	552.185.001	1.851.181.501
Công ty CP Giao thông Công trình Đồng Nai	266.221.988	385.520.000
	<u>818.406.989</u>	<u>2.236.701.501</u>
Cộng - Xem thêm mục 5.3		

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

	<u>Năm 2016 VND</u>	<u>Năm 2015 VND</u>
Bán hàng:		
Công ty CP Giao thông Công trình Đồng Nai	1.271.835.899	-
Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1	4.205.041	14.095.505.000
Công ty CP Sonadezi An Bình	198.609.091	9.254.545
	<u>1.474.650.031</u>	<u>14.104.759.545</u>
Cộng - Xem thêm mục 6.1		
Mua hàng hóa và dịch vụ:		
Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai	76.429.500	-
Công ty CP Sonadezi An Bình	325.186.364	-
	<u>401.615.864</u>	<u>-</u>
Cộng		

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

	<u>Năm 2016 VND</u>	<u>Năm 2015 VND</u>
Thù lao của Hội đồng quản trị	126.000.000	90.000.000
Thu nhập của Ban điều hành	1.335.545.646	727.202.366
	<u>1.461.545.646</u>	<u>817.202.366</u>
Cộng		

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

9. THÙ LAO CỦA BAN KIỂM SOÁT

	<u>Năm 2016</u> VND	<u>Năm 2015</u> VND
Thù lao	238.000.000	42.000.000

10. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Bảng cân đối kế toán riêng (Trích):

	<u>Tại ngày</u> 01/01/2016 VND (Được báo cáo lại)	<u>Tại ngày</u> 01/01/2016 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Phải trả ngắn hạn khác	1.440.432.978	13.384.427.978
Phải trả dài hạn khác	11.943.995.000	-

Việc báo cáo lại thông tin so sánh nêu trên là do trình bày lại khoản phải trả Công ty TNHH Hữu Trọng có thời gian thanh toán hơn 12 tháng.

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

	<u>Năm 2016</u> VND (Được báo cáo lại)	<u>Năm 2015</u> VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	385	396
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	385	396

Việc báo cáo lại thông tin so sánh nêu trên là do số tiền trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2015 thay đổi so với số tạm trích trước đó theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 187/NQ.ĐHĐCĐ-DNC ngày 20 tháng 04 năm 2016.

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

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



Nguyễn Thế Phòng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2017

Phạm Thái Hoài Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Tú Loan
Người lập