

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP
VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính từ ngày 11 tháng 11 năm 2016
đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ
VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03 Đường Tôn Đức Thắng,
Phường 01, TP. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 11/11/2016 đến ngày 31/12/2017.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Châu Thành	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hữu Phước	Thành viên
Bà Trần Thị Thúy Hằng	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Võ Đình Quốc Huy	Trưởng ban
Ông Đặng Thanh Hồng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thanh An	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Hữu Phước	Tổng Giám đốc
Ông Thái Văn Thum	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thúy Hằng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Minh Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng 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 kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ
VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03 Đường Tôn Đức Thắng,
Phường 01, TP. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính
từ ngày 11/11/2016 đến ngày 31/12/2017

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

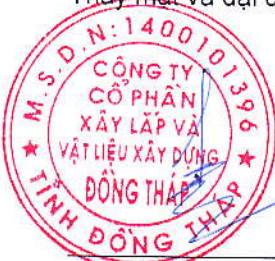
KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 11/11/2016 đến ngày 31/12/2017, 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 Hữu Phước
Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Số: 18.113/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 XÂY LẮP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2018 từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 11/11/2016 đến ngày 31/12/2017 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng 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 Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 11/11/2016 đến ngày 31/12/2017, 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 riêng.

KY. TỔNG GIÁM ĐỐC




Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2018-026-1

Nguyễn Thụy Nhã Vy
Kiểm toán viên

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
1875-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2018

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 11/11/2016 (TM số 10)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		472.232.192.046	421.870.705.898
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	4.441.810.074	10.370.768.240
1. Tiền	111		4.441.810.074	10.370.768.240
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		315.000.000.000	220.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	315.000.000.000	220.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		72.681.553.121	96.149.972.878
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	28.243.684.890	39.903.831.759
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	39.172.152.517	7.401.818.706
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	7.417.524.478	48.844.322.413
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.151.808.764)	-
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	77.801.075.622	92.619.484.975
1. Hàng tồn kho	141		77.835.305.870	92.619.484.975
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(34.230.248)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.307.753.229	2.230.479.805
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	2.307.753.229	1.857.006.524
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	-	373.473.281
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		305.936.120.813	141.296.852.211
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.930.510.941	1.812.146.841
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	2.930.510.941	1.812.146.841
II. Tài sản cố định	220		127.559.861.839	120.386.409.802
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	102.458.408.762	117.760.038.834
Nguyên giá	222		275.673.671.726	272.674.208.891
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(173.215.262.964)	(154.914.170.057)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	4.9	22.528.458.103	-
Nguyên giá	225		25.959.244.055	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(3.430.785.952)	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	2.572.994.974	2.626.370.968
Nguyên giá	228		4.986.604.330	4.986.604.330
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.413.609.356)	(2.360.233.362)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		75.128.736.212	404.586.325
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	75.128.736.212	404.586.325
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	63.054.352.860	11.664.838.971
1. Đầu tư vào công ty con	251		11.664.838.971	11.664.838.971
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		2.000.000.000	2.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.192.413.670	1.192.413.670
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.192.413.670)	(3.192.413.670)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		51.389.513.889	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		37.262.658.961	7.028.870.272
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	37.262.658.961	7.028.870.272
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		778.168.312.859	563.167.558.109

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 11/11/2016 (TM số 10)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		314.586.757.071	177.167.558.109
I. Nợ ngắn hạn	310		217.352.815.111	133.680.761.980
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	10.757.739.322	12.899.490.212
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	37.512.932.874	28.737.148.036
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	24.198.767.520	20.696.660.953
4. Phải trả người lao động	314	4.15	62.424.835.192	39.527.492.686
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	9.862.238.200	5.355.586.507
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	2.763.199.374	13.958.206.034
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.19	50.097.962.204	12.506.177.552
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		19.735.140.425	-
II. Nợ dài hạn	330		97.233.941.960	43.486.796.129
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.18	39.923.904.846	40.895.436.823
2. Phải trả dài hạn khác	337		-	2.591.359.306
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.19	54.661.281.851	-
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2.648.755.263	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		463.581.555.788	386.000.000.000
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.20	463.581.555.788	386.000.000.000
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		386.000.000.000	386.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		386.000.000.000	386.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(46.460.000)	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		24.295.888.974	-
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		53.332.126.814	-
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		53.332.126.814	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		778.168.312.859	563.167.558.109



Nguyễn Hữu Phước
Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thành Trung
Kế toán trưởng

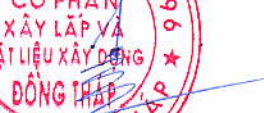
Nguyễn Phúc An
Người lập


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính từ ngày 11/11/2016 đến ngày 31/12/2017


Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016 (TM số 10)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	553.759.411.479	303.579.271.159
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		45.247.272	407.574.867
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		553.714.164.207	303.171.696.292
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	396.643.833.171	227.473.539.321
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		157.070.331.036	75.698.156.971
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	17.983.067.314	23.839.539.179
7. Chi phí tài chính	22	5.4	2.013.156.846	507.464.079
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		2.013.156.846	507.464.079
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	26.875.392.044	20.158.061.354
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	46.188.181.367	47.743.862.365
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		99.976.668.093	31.128.308.352
11. Thu nhập khác	31	5.7	4.006.828.084	3.947.078.539
12. Chi phí khác	32		544.986.492	850.515.077
13. Lợi nhuận khác	40		3.461.841.592	3.096.563.462
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		103.438.509.685	34.224.871.814
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	20.940.468.432	6.748.061.944
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		82.498.041.253	27.476.809.870




Nguyễn Hữu Phước
Tổng Giám đốc
Đồng Tháp, ngày 30 tháng 03 năm 2018


Nguyễn Thành Trung
Kế toán trưởng


Nguyễn Phúc An
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính từ ngày 11/11/2016 đến ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016 (TM số 10)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		103.438.509.685	34.224.871.814
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.8	22.928.151.153	11.564.647.692
Các khoản dự phòng	03		2.186.039.012	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(17.792.709.020)	(24.447.053.660)
Chi phí lãi vay	06	5.4	2.013.156.846	507.464.079
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		112.773.147.676	21.849.929.925
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(11.351.620.738)	(12.461.774.301)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		14.784.179.105	12.210.358.659
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		38.763.488.717	(21.443.950.957)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(30.684.535.394)	(4.358.056.077)
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.051.529.651)	(473.755.493)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(15.734.350.558)	(6.844.671.246)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		67.330.000	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.676.439.091)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		102.889.670.066	(11.521.919.490)
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		(43.519.695.588)	(13.574.601.532)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		238.181.818	953.000.001
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(215.000.000.000)	(40.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		69.500.000.000	42.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13.741.540.791	17.742.765.906
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(175.039.972.979)	7.621.164.375

(Xem tiếp trang sau)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính từ ngày 11/11/2016 đến ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016 (TM số 10)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(46.460.000)	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	298.052.119.361	91.080.000.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(231.784.314.614)	(83.575.331.389)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		66.221.344.747	7.504.668.611
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		(5.928.958.166)	3.603.913.496
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		10.370.768.240	6.766.854.744
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	4.441.810.074	10.370.768.240



Nguyễn Hữu Phước
Tổng Giám đốc
Đồng Tháp, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thành Trung
Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc An
Người lập

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 Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1400101396 cấp lần đầu ngày 09 tháng 07 năm 2010.

Công ty đã chuyển thành công ty cổ phần theo Quyết định số 997/QĐ-UBND-HC ngày 25/09/2015 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Tháp về việc chuyển Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp sẽ được chuyển đổi thành công ty cổ phần.

Tại ngày 10 tháng 11 năm 2016, Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp đã nhận vốn và tài sản từ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp theo Biên Bản Bàn Giao "Vốn và Tài sản từ Doanh nghiệp nhà nước sang Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp". Công ty hoạt động dưới hình thức là công ty cổ phần từ ngày 11 tháng 11 năm 2016 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1400101396 thay đổi lần thứ 5 ngày 07 tháng 11 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 386.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 03, Đường Tôn Đức Thắng, Phường 01, TP. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 450 (11 tháng 11 năm 2016 là: 450).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

- Kinh doanh xây lắp và khai thác cát;
- Sản xuất Công nghiệp;
- Thương mại và dịch vụ;
- Thi công xây dựng công trình giao thông và công trình dân dụng;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư và kinh doanh Khu công nghiệp.

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 cát sông - Thi công san lấp mặt bằng;
- Sản xuất và kinh doanh các loại VLXD: Bê tông tươi - Bê tông ly tâm - Bê tông nhựa nóng;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng KCN và kinh doanh nhà đất;
- Xây dựng công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, nhà ở và trang trí nội thất;
- Khảo sát, thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và dịch vụ tư vấn xây dựng;
- Sản xuất phụ tùng cơ khí và sửa chữa phương tiện thủy, bộ;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, thủy nội địa;
- Thử nghiệm cơ khí VLXD, kiểm định chất lượng xây dựng, an toàn chịu lực công trình.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ vốn góp</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
Công ty con:				
Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	Cao Lãnh, Đồng Tháp	51,0%	51,0%	51,0%
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	Cao Lãnh, Đồng Tháp	68,0%	68,0%	68,0%
Công ty liên doanh, liên kết:				
Công ty TNHH Bóng đá Đồng Tháp	Cao Lãnh, Đồng Tháp	20,0%	20,0%	20,0%

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2017 gồm:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
Xí nghiệp xây dựng	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Xí nghiệp đầu tư và kinh doanh nhà đất	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Xí nghiệp cơ khí sửa chữa	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Chi nhánh Trung tâm thử nghiệm và kiểm định chất lượng xây dựng BMC Đồng Tháp	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Chi nhánh Nhà máy bê tông	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Trần Quốc Toàn	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Cao Lãnh	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Cửa hàng KD VLXD Xẻo Vạt	Châu Thành, Đồng Tháp

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), 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.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. 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. Năm tài chính đầu tiên sau cổ phần hóa từ ngày 11/11/2016 đến ngày 31/12/2017.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

3.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 2017 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán từ ngày 11/11/2016 đến ngày 31/12/2017. 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.

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.

3.4. Đầu tư tài chính

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.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con 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)

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết 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.

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.

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. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản 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 đi 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 và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 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 nhập trước xuất trước.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

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 trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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 | 10 – 20 năm |
| ▪ Máy móc thiết bị | 06 – 30 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 06 – 10 năm |
| ▪ Thiết bị văn phòng | 04 – 07 năm |
| ▪ Tài sản khác | 10 – 20 năm |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 vô thời hạn không trích khấu hao.

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.

3.9. 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 tài chính

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán với cùng một giá trị bằng với giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Nếu giá trị hợp lý của tài sản thuê cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản thì ghi nhận theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại cho mỗi kỳ kế toán.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc theo thời hạn thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

- Hạ tầng khu công nghiệp 40 năm

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)

3.10. Chi phí xây dựng cơ bản 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 Công ty. 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.

3.11. 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 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.

3.12. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán 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.

3.13. Chi phí đi vay

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

3.14. 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.

3.15. Nguồn 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.

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 và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.16. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

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.

3.17. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

3.18. 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; bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

3.19. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn.

3.20. 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 hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí nhân công, nhiên liệu, khấu hao tài sản cố định, quảng cáo, 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,...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách,...).

3.21. 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%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 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.

3.22. 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 Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, 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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 11/11/2016 VND
Tiền mặt	769.680.911	4.250.836.976
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.672.129.163	6.119.931.264
Cộng	4.441.810.074	10.370.768.240

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 12 - 14 tháng với lãi suất trung bình từ 6,5%/năm đến 7,9%/ năm.

Khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) Chi nhánh Sa Đéc, được dùng để đảm bảo cho khoản vay thấu chi có hạn 31.000.000.000 VND, theo hợp đồng số 01/2017/543444/HĐ ngày 20 tháng 09 năm 2017 – Xem thêm mục 4.19, được chi tiết như sau:

Tài khoản	Lãi suất	Thời hạn (tháng)	Ngày đáo hạn	Giá trị (VND)
69610000082684	6,50%	12	22/03/2018	5.000.000.000
69610000094528	6,50%	12	28/06/2018	5.000.000.000
69610000098733	6,50%	12	07/08/2018	4.500.000.000
69610000099897	6,50%	12	16/08/2018	7.000.000.000
69610000027311	6,50%	12	05/12/2018	5.000.000.000
69610000072287	6,50%	12	27/12/2018	4.500.000.000
Cộng				31.000.000.000

Khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) Chi nhánh Đồng Tháp, được dùng để đảm bảo cho khoản vay thấu chi có hạn mức là 28.000.000.000 VND, theo hợp đồng số 01/2017/543444/HĐTC ngày 13 tháng 09 năm 2017 – Xem thêm mục 4.19, được chi tiết như sau:

Tài khoản	Lãi suất	Thời hạn (tháng)	Ngày đáo hạn	Giá trị (VND)
69110000553608	6,50%	12	17/07/2018	14.000.000.000
69110000557497	6,50%	12	01/08/2018	2.000.000.000
69110000557239	6,50%	12	02/08/2018	5.000.000.000
69110000559475	6,50%	12	09/08/2018	7.000.000.000
Cộng				28.000.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ
VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03 Đường Tôn Đức Thắng,
Phường 01, TP. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho năm tài chính
từ ngày 11/11/2016 đến ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

**Tại ngày 31/12/2017
VND**

	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Vận tải BMC Đồng Tháp	11.100.017.122	-	-	11.100.017.122	11.100.017.122	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	564.821.849	-	-	564.821.849	564.821.849	-
Cộng	11.664.838.971	-	-	11.664.838.971	11.664.838.971	-

Đầu tư vào công ty con:

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:

Công ty TNHH Bong đá Đồng Tháp	2.000.000.000	-	(2.000.000.000)	2.000.000.000	-	(2.000.000.000)
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần Docimexco	1.192.413.670	-	(1.192.413.670)	1.192.413.670	-	(1.192.413.670)

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vận tải BMC Đồng Tháp, Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp, Công ty TNHH Bông đá Đồng Tháp và Công ty Cổ phần Docimexco để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do 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. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ
VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03 Đường Tôn Đức Thắng,
Phường 01, TP. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính
từ ngày 11/11/2016 đến ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo giá trị đánh giá lại theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2015 để bàn giao sang công ty cổ phần vào ngày 10 tháng 11 năm 2016 như sau:

	Giá trị đầu tư	Giá trị đánh giá lại	Chênh lệch
Công ty Cổ phần Vận tải BMC Đồng Tháp	9.180.500.000	11.100.017.122	1.919.517.122
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	2.717.000.000	564.821.849	(2.152.178.151)
Cộng	11.897.500.000	11.664.838.971	(232.661.029)

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 11/11/2016 VND
Phải thu từ khách hàng:		
Ban QLDA XDCT Giao Thông- Đồng Tháp	2.731.087.000	-
Cục Cảnh sát giao thông - Bộ Công an	4.443.420.600	-
Các khách hàng khác	20.899.669.033	39.685.533.759
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan – Xem thêm mục 7	169.508.257	218.298.000
Cộng	<u>28.243.684.890</u>	<u>39.903.831.759</u>

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 11/11/2016 VND
Trả trước cho người bán:		
Trung tâm phát triển quỹ nhà đất Tỉnh Đồng Tháp	26.513.835.000	-
Ban QLDA PT quỹ đất TX Hồng Ngự Đồng Tháp	3.628.454.000	-
Các nhà cung cấp khác	9.029.863.517	3.174.771.257
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 7	-	4.227.047.449
Cộng	<u>39.172.152.517</u>	<u>7.401.818.706</u>

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 11/11/2016 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu về cổ tức – Xem thêm mục 7	2.000.000.000	-	4.500.000.000	-
Tạm ứng	1.368.080.355	-	1.931.401.975	-
Phải thu ngắn hạn khác	4.049.444.123	-	42.412.920.438	-
Cộng	<u>7.417.524.478</u>	<u>-</u>	<u>48.844.322.413</u>	<u>-</u>
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	2.930.510.941	-	1.812.146.841	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Chi tiết khoản phải thu ngắn hạn khác như sau:

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 11/11/2016 VND
BQLDA cụm Công nghiệp Trường Xuân	-	35.592.213.134
Lãi dự thu từ tiền gửi có kỳ hạn	3.668.872.222	4.098.044.444
BQLDA KCN Trần Quốc Toàn	-	586.339.700
Bà Lê Thị Thanh Nga	380.571.901	294.272.291
Khác	-	1.842.050.869
Cộng	4.049.444.123	42.412.920.438

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 11/11/2016 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	11.708.983.911	-	12.943.490.625	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	27.729.624.192	-	12.025.694.511	-
Thành phẩm	2.699.510.732	(34.230.248)	3.905.057.196	-
Hàng hóa	35.697.187.035	-	63.745.242.643	-
Cộng	77.835.305.870	(34.230.248)	92.619.484.975	-

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm là 34.230.248 VND.

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ
VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÔNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03 Đường Tôn Đức Thắng,

Phường 01, TP. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính

từ ngày 11/11/2016 đến ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. 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	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 11/11/2016	25.024.919.030	207.194.028.056	39.281.084.004	650.622.997	523.554.804	272.674.208.891
Mua trong năm	-	1.206.941.515	2.322.019.709	-	-	3.528.961.224
Đầu tư XDCB hoàn thành	336.864.545	521.933.066	-	-	-	858.797.611
Thanh lý, nhượng bán	(185.796.000)	-	(1.200.000.000)	-	-	(1.385.796.000)
Giảm khác	-	-	-	(2.500.000)	-	(2.500.000)
Tại ngày 31/12/2017	25.175.987.575	208.922.902.637	40.403.103.713	648.122.997	523.554.804	275.673.671.726
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 11/11/2016	11.026.139.513	118.793.446.053	24.586.735.776	462.080.125	45.768.590	154.914.170.057
Khấu hao trong năm	1.313.850.585	15.316.335.539	2.730.643.603	43.359.190	39.800.290	19.443.989.207
Thanh lý, nhượng bán	(156.687.960)	-	(984.000.000)	-	-	(1.140.687.960)
Giảm khác	-	-	-	(2.208.340)	-	(2.208.340)
Tại ngày 31/12/2017	12.183.302.138	134.109.781.592	26.333.379.379	503.230.975	85.568.880	173.215.262.964
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 11/11/2016	13.998.779.517	88.400.582.003	14.694.348.228	188.542.872	477.786.214	117.760.038.834
Tại ngày 31/12/2017	12.992.685.437	74.813.121.045	14.069.724.334	144.892.022	437.985.924	102.458.408.762

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 11/11/2016	2.397.616.725	76.000.000	2.512.987.605	4.986.604.330
Tại ngày 31/12/2017	2.397.616.725	76.000.000	2.512.987.605	4.986.604.330
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 11/11/2016	-	76.000.000	2.284.233.362	2.360.233.362
Khấu hao trong năm	-	-	53.375.994	53.375.994
Tại ngày 31/12/2017	-	76.000.000	2.337.609.356	2.413.609.356
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 11/11/2016	2.397.616.725	-	228.754.243	2.626.370.968
Tại ngày 31/12/2017	2.397.616.725	-	175.378.249	2.572.994.974

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 76.000.000 VND.

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Là hạ tầng khu công nghiệp Trần Quốc Toàn được Công ty thuê lại từ Sở tài chính tỉnh Đồng Tháp với giá thuê theo tổng giá trị vốn ngân sách đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toàn là 25.959.244.055 VND trong 40 năm, tính từ thời điểm ngày 01/01/2017.

4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 11/11/2016 VND
Cụm CN Trường Xuân	61.892.605.967	-
Nhánh rẽ trung thế Công trình nhà máy xử lý nước thải	7.190.199.818	-
Vĩa hè cây xanh KCN Trần Quốc Toàn	3.379.179.091	-
Cụm CN Tân Lập Châu Thành	913.974.455	-
Hệ thống nước thải nhà máy bia Sài Gòn	648.979.090	-
Hệ thống thoát nước, nước thải đường D3 nối dài	645.958.700	-
Hệ thống thoát nước từ nhà máy ra kênh cũ	454.078.182	-
Cụm công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười	3.760.909	-
Mua sắm máy tiện mâm cần cầu	-	404.586.325
Cộng	75.128.736.212	404.586.325

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.11. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 11/11/2016 VND
Ngắn hạn:		
Cấp phép khai thác khoáng sản	1.880.013.148	30.025.937
Chi phí công cụ dụng cụ	232.221.667	1.206.415.206
Chi phí sửa chữa	78.851.750	320.389.348
Chi phí thuê mặt bằng, sà lan	116.666.664	180.618.900
Khác	-	119.557.133
Cộng	<u>2.307.753.229</u>	<u>1.857.006.524</u>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất KCN Trần Quốc Toản	30.518.676.043	-
Tiền cấp phép khai thác khoáng sản	6.274.807.921	6.269.318.392
Tiền thuê mặt bằng Cửa hàng Cao Lãnh	444.800.000	698.153.971
Khác	24.374.997	61.397.909
Cộng	<u>37.262.658.961</u>	<u>7.028.870.272</u>

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 11/11/2016 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán:				
DNTN Hữu Tâm - Đồng Tháp Cty TNHH Châu Đốc 689 - An Giang	1.268.427.650	1.268.427.650	1.391.124.000	1.391.124.000
Cty TNHH MTV San Lập Đồng Tháp 689	962.846.028	962.846.028	82.272.942	82.272.942
Phải trả cho các đối tượng khác	161.072.000	161.072.000	6.310.684.350	6.310.684.350
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	7.253.987.119	7.253.987.119	3.441.917.467	3.441.917.467
Cộng	<u>10.757.739.322</u>	<u>10.757.739.322</u>	<u>12.899.490.212</u>	<u>12.899.490.212</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.13. Người mua trả trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 11/11/2016 VND
Cty TNHH liên doanh Nghị Phong - Đồng Tháp	8.000.000.000	7.999.855.540
Ban Quản Lý Dự án và Phát Triển Quỹ đất Huyện Châu	6.427.400.000	-
Trung tâm phát triển Quỹ Đất Huyện Cao Lãnh	3.444.160.000	3.501.160.000
CN TCT Điện lực Miền Nam TNHH - Cty Thí nghiệm điện	3.011.850.000	-
Văn phòng UBND tỉnh Đồng Tháp	3.178.000.000	-
Cục Cảnh sát Giao thông - Bộ Công an	-	3.206.166.400
Ban QLDA XDCT GT- Đồng Tháp	-	5.082.368.000
Các khách hàng khác	13.451.522.874	8.947.598.096
Cộng	<u>37.512.932.874</u>	<u>28.737.148.036</u>

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ
VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÔNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03 Đường Tôn Đức Thắng,
Phường 01, TP. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho năm tài chính
từ ngày 11/11/2016 đến ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.14. Thuế và các khoản (phải thu)/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2017		Trong kỳ		Tại ngày 11/11/2016	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	2.374.057.601	59.900.231.058	57.152.700.176	(373.473.281)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	6.071.102.800	20.940.468.432	15.734.350.558	-	864.984.926
Thuế thu nhập cá nhân	-	230.728.516	2.320.156.621	2.288.266.446	-	198.838.341
Thuế tài nguyên	-	7.143.019.446	60.660.633.917	56.832.116.471	-	3.314.502.000
Phí môi trường	-	2.787.495.963	37.741.799.495	40.700.793.000	-	5.746.489.468
Tiền thuế đất	-	24.219.494	37.705.914.362	40.200.202.196	-	2.518.507.328
Tiền cấp quyền khai thác	-	5.568.143.700	9.233.734.205	3.696.465.505	-	30.875.000
Thuế khác	-	-	334.824.983	8.357.288.873	-	8.022.463.890
Thuế môn bài	-	-	15.000.000	15.000.000	-	-
Thuế đất	-	-	77.377.204	77.377.204	-	-
Cộng	-	24.198.767.520	228.930.140.277	225.054.560.429	(373.473.281)	20.696.660.953

4.15. Phải trả người lao động

Là khoản tiền lương còn phải trả cho người lao động.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 11/11/2016 VND
Trích trước chi phí cấp quyền khai thác cát	9.667.695.240	-
Trích trước chi phí cho thuê KCN TQT đã xác định doanh thu trong năm 2009, tương ứng với doanh thu từ năm 2015 đến năm 2036 : 22 năm)	194.542.960	5.230.099.152
Trích trước chi phí thuê hạ tầng KCN TQT 2017	-	-
Trích trước chi phí thuê mặt bằng CHSD, CHCL	-	32.195.253
Trích trước chi phí hoa hồng bán SPBT	-	93.292.102
Cộng	9.862.238.200	5.355.586.507

4.17. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 11/11/2016 VND
BQL Khu Kinh Tế - Đồng Tháp	-	6.763.830.043
Nhận ký quỹ, ký cược	2.688.608.295	-
Kinh phí công đoàn	44.934.359	44.863.889
Phải trả, phải nộp khác	29.656.720	262.436.076
Phải trả về cổ phần hóa	-	6.887.076.026
Cộng	2.763.199.374	13.958.206.034

4.18. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 11/11/2016 VND
Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	39.923.904.846	40.895.436.823

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn là khoản tiền khách hàng trả trước 01 lần cho toàn bộ thời gian thuê đất tại khu công nghiệp Trần Quốc Toàn trong vòng 50 năm, kết thúc thời hạn thuê tại ngày 13 tháng 02 năm 2058.

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ
VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03 Đường Tôn Đức Thắng,
Phường 01, TP. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính
từ ngày 11/11/2016 đến ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.19. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2017			Trong năm			Tại ngày 11/11/2016		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	VND	Tăng	Giảm	VND	Giá trị	Giảm	VND
Ngắn hạn:									
Ngân hàng Công thương Đồng Tháp	-	-		6.000.000.000	6.000.000.000		-	-	
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Sa Đéc	25.800.000.000	25.800.000.000		65.239.364.635	39.439.364.635		-	-	
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp	13.000.000.000	13.000.000.000		157.182.221.264	156.688.398.816		12.506.177.552	12.506.177.552	
Vay dài hạn đến hạn trả	11.297.962.204	11.297.962.204		11.297.962.204	-		-	-	
Cộng	50.097.962.204	50.097.962.204		239.719.548.103	202.127.763.451		12.506.177.552	12.506.177.552	
Dài hạn:									
Quý Đầu tư Phát Triển Tỉnh Đồng Tháp	40.000.000.000	40.000.000.000		40.000.000.000	-		-	-	
Nợ thuê tài chính	25.959.244.055	25.959.244.055		25.959.244.055	-		-	-	
Trừ: vay dài hạn đến hạn trả	(11.297.962.204)	(11.297.962.204)		(11.297.962.204)	-		-	-	
Cộng	54.661.281.851	54.661.281.851		54.661.281.851	-		-	-	
Tổng cộng	104.759.244.055	104.759.244.055		294.380.829.954	202.127.763.451		12.506.177.552	12.506.177.552	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc là khoản vay thấu chi theo hợp đồng thấu chi số 01/2017/543444/HĐ ngày 20 tháng 09 năm 2017 có hiệu lực từ ngày 20 tháng 09 năm 2017 đến ngày 20 tháng 09 năm 2018 với hạn mức là 31.000.000.000 VND; nhằm thanh toán chi phí vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh thường xuyên. Khoản vay được đảm bảo bằng 06 tài khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc - Xem thêm mục 4.2.

Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp là khoản vay thấu chi theo hợp đồng thấu chi số 01/2017/543444/HĐTC ngày 13 tháng 09 năm 2017 có hiệu lực từ ngày 13 tháng 09 năm 2017 đến ngày 09 tháng 09 năm 2018 với hạn mức là 28.000.000.000 VND; nhằm thanh toán chi phí vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh thường xuyên. Khoản vay được đảm bảo bằng 04 tài khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp - Xem thêm mục 4.2.

Vay dài hạn Quý Đầu tư Phát triển Tỉnh Đồng Tháp theo hợp đồng tin dụng số 01/2017/HĐUV-QPTĐ ngày 02 tháng 06 năm 2017 có thời gian hoàn vốn trong vòng 55 tháng kể từ ứng vốn lần đầu vào ngày 02 tháng 06 năm 2017, với số tiền vay là 40.000.000.000 VND, lãi suất 0%; nhằm thực hiện đầu tư san lấp mặt bằng khu 2 thuộc cụm Công nghiệp Dịch vụ Thương mại Trường Xuân theo Công văn số 157/UUBND-ĐTĐXD ngày 09 tháng 05 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Khoản nợ thuế tài chính của Công ty là khoản thuế hạ tầng khu công nghiệp Trần Quốc Toàn giữa Công ty và Sở tài chính tỉnh Đồng Tháp theo hợp đồng số 02/HĐ ngày 11 tháng 08 năm 2010, với tổng giá trị thuế hạ tầng là 12.457.518.514 đồng trong 46 năm, bắt đầu từ năm 2010 kết thúc năm 2056. Tổng giá trị thuế hạ tầng sẽ được điều chỉnh khi các công trình đầu tư xây dựng hoàn thành và được Sở Tài chính thẩm tra phê duyệt quyết toán vốn đầu tư. Theo Công văn số 131/UUBND-KTTH ngày 10 tháng 03 năm 2017, Công ty và Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp ký thêm phụ lục hợp đồng cho hợp đồng thuế số 02/HĐ, điều chỉnh giá thuế theo tổng giá trị vốn ngân sách đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toàn là 25.959.244.055 đồng trong 40 năm, tính từ thời điểm ngày 01/01/2016.

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ
VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03 Đường Tôn Đức Thắng,
Phường 01, TP. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho năm tài chính
từ ngày 11/11/2016 đến ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các khoản nợ thuế tài chính được hoàn trả theo lịch biểu như sau:

Thời hạn	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 11/11/2016 VND	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế
Từ 1 năm trở xuống	1.297.962.204	-	-	-
Trên 1 năm đến 5 năm	2.595.924.408	-	-	-
Trên 5 năm	22.065.357.443	-	22.065.357.443	-
Cộng	25.959.244.055	-	25.959.244.055	-

4.20. Vốn chủ sở hữu

4.20.1. 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	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ VND	Cộng VND
Tại ngày 11/11/2016	386.000.000.000	-	-	-	386.000.000.000
Lãi hoạt động kinh doanh từ 11/11/2016 đến 31/12/2017	-	-	-	82.498.041.253	82.498.041.253
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	(46.460.000)	16.499.608.251	(16.499.608.251)	(46.460.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(12.666.306.188)	(12.666.306.188)
Tăng khác	-	-	7.796.280.723	-	7.796.280.723
Tại ngày 31/12/2017	386.000.000.000	(46.460.000)	24.295.888.974	53.332.126.814	463.581.555.788

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 11/11/2016 VND
UBND tỉnh Đồng Tháp	356.999.000.000	356.999.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	29.001.000.000	29.001.000.000
Cộng	386.000.000.000	386.000.000.000

Theo Quyết định số 997/QĐ-UBND-HC ngày 25/09/2015 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Tháp, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp được chuyển đổi thành công ty cổ phần. Tại ngày 10 tháng 11 năm 2016, Công ty đã nhận vốn và tài sản từ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp.

4.20.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 11/11/2016
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành:	38.600.000	38.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng:	38.600.000	38.600.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ):	(4.646)	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành:	38.595.354	38.600.000

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

4.20.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 11/11/2016	-
Trích trong năm	24.295.888.974
Chi trong năm	-
Tại ngày 31/12/2017	24.295.888.974

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu:		
Doanh thu thành phẩm	378.705.798.609	214.287.301.639
Doanh thu hoạt động xây dựng	64.189.460.719	-
Doanh thu hàng hóa	62.331.835.013	53.133.393.331
Doanh thu bất động sản đầu tư	41.919.384.904	33.353.429.089
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.841.288.625	2.805.147.100
Doanh thu phế liệu	771.643.609	-
Cộng	<u>553.759.411.479</u>	<u>303.579.271.159</u>
Trong đó, doanh thu bán hàng cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	4.341.563.566	1.702.815.600

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	260.988.741.653	162.847.958.700
Giá vốn của hàng hóa đã bán	44.076.489.171	40.156.668.699
Giá vốn hoạt động xây lắp	55.844.031.024	-
Giá vốn bất động sản đầu tư	31.466.106.570	24.468.911.922
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.268.464.753	-
Cộng	<u>396.643.833.171</u>	<u>227.473.539.321</u>

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	16.685.050.514	22.535.728.128
Cổ tức được chia – Xem thêm mục 7	1.101.600.000	1.101.660.000
Lãi phạt chậm thanh toán	119.982.248	93.094.667
Lãi tiền ký quỹ Bảo vệ Môi trường	62.563.502	45.943.960
Lãi tiền gửi thanh toán	13.276.388	11.320.383
Doanh thu hoạt động tài chính khác	594.662	51.792.041
Cộng	<u>17.983.067.314</u>	<u>23.839.539.179</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền vay	2.013.156.846	507.464.079

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nhân viên	7.432.695.173	5.491.718.095
Chi phí nhiên liệu	5.291.814.106	4.464.683.044
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	34.877.273	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.950.571.192	4.696.087.968
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.737.327.049	4.226.717.216
Chi phí bằng tiền khác	1.428.107.251	1.278.855.031
Cộng	26.875.392.044	20.158.061.354

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nhân viên quản lý	23.662.552.690	31.632.318.405
Chi phí vật liệu quản lý	275.756.509	187.893.093
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.502.969.629	423.971.819
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.424.990.153	817.329.804
Thuế, phí và lệ phí	797.894.279	3.333.407.224
Chi phí dự phòng	2.151.808.764	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.750.666.733	1.541.349.694
Chi phí bằng tiền khác	12.621.542.610	9.807.592.326
Cộng	46.188.181.367	47.743.862.365

5.7. Thu nhập khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Xử lý kiểm kê phát hiện thừa	3.477.588.909	3.461.561.074
Bán phế liệu	-	254.540.021
Thu 10% tiền đấu giá tài sản bù đắp CPQL	170.909.091	-
Chi thuê hội trường	76.727.272	-
Thu tiền điện thoại vượt	54.616.904	31.417.692
Khác	226.985.908	199.559.752
Cộng	4.006.828.084	3.947.078.539

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nhân công	117.048.260.637	61.585.677.278
Chi phí nguyên vật liệu	58.387.671.616	75.941.842.589
Chi phí khấu hao	22.928.151.153	11.564.647.692
Chi phí dịch vụ mua ngoài	86.705.352.851	41.526.603.501
Chi phí khác	98.995.920.344	39.266.381.834
Cộng	384.065.356.601	229.885.152.894

5.9. 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:

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	103.438.509.685	34.224.871.814
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	802.160.143	-
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	(484.562.094)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	104.240.669.828	33.740.309.720
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	20.848.133.966	6.748.061.944
Cộng: Điều chỉnh thuế TNDN từ các năm trước	92.334.466	-
Thuế TNDN hiện hành phải nộp trong năm	20.940.468.432	6.748.061.944

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.

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	298.052.119.361	91.080.000.000

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(231.784.314.614)	83.575.331.389

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	Công ty con
2. Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	Công ty con
3. Công ty TNHH Bóng đá Đồng Tháp	Công ty liên kết
4. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 11/11/2016 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng – Xem thêm mục 4.3:		
Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	169.508.257	218.298.000
	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 11/11/2016 VND
Ứng trước cho người bán ngắn hạn – Xem thêm mục 4.4:		
Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	-	4.227.047.449
	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 11/11/2016 VND
Cổ tức phải thu – Xem thêm mục 4.5:		
Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	2.000.000.000	4.500.000.000
	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 11/11/2016 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	(231.005.525)	(1.673.491.453)
Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	(880.401.000)	-
Cộng – Xem thêm mục 4.12	(1.111.406.525)	(1.673.491.453)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	<u>Năm 2017</u> VND	<u>Năm 2016</u> VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ – Xem thêm mục 5.1:		

Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	4.341.563.566	1.702.815.600
----------------------------------	---------------	---------------

	<u>Năm 2017</u> VND	<u>Năm 2016</u> VND
--	------------------------	------------------------

Mua hàng và dịch vụ cung cấp:

Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	921.296.000	59.848.000
Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	46.460.466.730	36.859.721.585

Cộng	<u>47.381.762.730</u>	<u>36.919.569.585</u>
-------------	------------------------------	------------------------------

	<u>Năm 2017</u> VND	<u>Năm 2016</u> VND
--	------------------------	------------------------

Mua tài sản cố định:

Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	2.795.362.000	-
--	---------------	---

	<u>Năm 2017</u> VND	<u>Năm 2016</u> VND
--	------------------------	------------------------

Cổ tức được chia – Xem thêm mục 5.3:

Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	1.101.600.000	1.101.660.000
----------------------------------	---------------	---------------

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 2017</u> VND	<u>Năm 2016</u> VND
Thù lao và thu nhập	4.647.619.473	4.652.234.000

8. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	<u>Năm 2017</u> VND	<u>Năm 2016</u> VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	1.159.622.700	639.005.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 30 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

	<u>Năm 2017</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2016</u> <u>VND</u>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	3.662.450.814	3.119.997.238

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	<u>Tại ngày</u> <u>31/12/2017</u> <u>VND</u>	<u>Tại ngày</u> <u>11/11/2016</u> <u>VND</u>
Từ 1 năm trở xuống	1.280.477.801	2.330.863.066
Trên 1 năm đến 5 năm	4.105.377.871	8.490.315.330
Trên 5 năm	23.355.165.016	50.529.573.077
Cộng	<u>28.741.020.688</u>	<u>61.350.751.473</u>

10. KHẢ NĂNG SO SÁNH CÁC THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số liệu tại ngày 11 tháng 11 năm 2016 và năm 2016 trên Bảng Cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 10 tháng 11 năm 2016 và Biên Bản Bàn Giao "Vốn và tài sản từ Doanh nghiệp nhà nước sang Công ty Cổ phần Xây Lập và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp" tại ngày 10 tháng 11 năm 2016 trước khi Công ty chuyển sang công ty cổ phần. Do đó, các số liệu này không có tính so sánh.

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 Hữu Phước
Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thành Trung
Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc An
Người lập