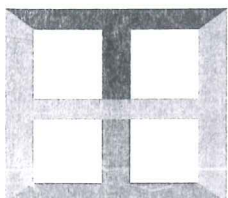


**CÔNG TY CỔ PHẦN
CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017



THT
Auditing & Consulting

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

NỘI DUNG

TRANG

Báo cáo của Ban Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B 01 - DN)	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02 - DN)	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03 - DN)	10 - 11
Bản thuyết minh báo cáo tài chính (Mẫu số B 09 - DN)	12 - 27

0313
CỔN
KIẾ
VÀ
THAN

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Công Trình Đô Thị Bảo Lộc (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh 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 2017.

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Công Trình Đô Thị Bảo Lộc được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 5800001347 ngày 16 tháng 7 năm 2010 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Lâm Đồng cấp và Giấy chứng nhận thay đổi lần gần nhất số 5800001347 ngày 25 tháng 11 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty tại 261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

Vốn điều lệ: 15.582.480.000 VND

Người đại diện theo pháp luật: LÊ KIM HIỀN - Giám đốc

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Hoàng Văn Quang	Chủ tịch
Ông Đỗ Hữu Sứ	Thành viên
Ông Lê Kim Hiền	Thành viên
Ông Nguyễn Duy Tiên	Thành viên
Ông Phan Huy Thanh	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Ông Phạm Văn Minh	Trưởng ban
Bà Bùi Thị Hải yến	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Hạnh	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Ông Lê Kim Hiền	Giám đốc
Ông Đỗ Hữu Sứ	Phó Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính 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 năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù 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 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 và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban 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.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn THT được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, ngoại trừ các vấn đề nêu trong báo cáo kiểm toán độc lập, 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 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho 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 Ban Giám đốc

Lâm Đồng, ngày 10 tháng 04 năm 2018



LÊ KIM HIỀN

Giám đốc

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

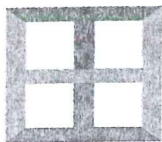
Số chứng thực: 5726.....Quyển số 05 SCT/BS

Ngày 16 tháng 11 năm 2018

P. CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG 1



Nguyễn Văn Tuấn



THT
Auditing & Consulting

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THT
L11-L12 Đường số 1, Khu dân cư Miếu Nổi, Phường 3,
Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: (+84) 28 3517 8796 | Mã số thuế: 0313854961
Web: www.thtaudit.com.vn | Email: tht@thtaudit.com.vn

Số: 17.043.KI.THT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng Quản trị

Ban Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

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 Công Trình Đô Thị Bảo Lộc, được phê duyệt phát hành ngày 10 tháng 04 năm 2018, từ trang 5 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

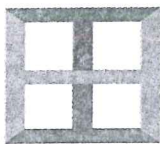
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi được bổ nhiệm làm kiểm toán sau ngày 31/12/2017, do đó, chúng tôi không thể chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho tại thời điểm đầu năm và cuối năm. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về số lượng hàng tồn kho tại thời điểm 31/12/2016 và 31/12/2017, với giá trị được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán lần lượt là 2.977.424.691 VND và 1.959.161.901 VND. Do vấn đề nêu trên, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với hàng tồn kho.



THT
Auditing & Consulting

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THT
L11-L12 Đường số 1, Khu dân cư Miếu Nổi, Phường 3,
Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: (+84) 28 3517 8796 | Mã số thuế: 0313854961
Web: www.thtaudit.com.vn | Email: tht@thtaudit.com.vn

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 Công Trình Đô Thị Bảo Lộc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 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 chuẩn mực, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Công Trình Đô Thị Bảo Lộc cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với báo cáo tài chính này tại ngày 22 tháng 05 năm 2017.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2018

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THT



PHAN NGỌC THĂNG

Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán
số: 3209-2016-260-1

VÕ ĐỨC TƯỜNG

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán
số: 2872-2016-260-1

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 7626.....Quyển số ch.....SCT/BS

Ngày 16.....tháng 11.....năm 2018.....

P. CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG I



Nguyễn Văn Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B 01 - DN

Đơn vị tính: VND

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		25.011.944.762	25.002.597.697
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	6.580.689.527	895.617.201
1. Tiền	111		6.580.689.527	895.617.201
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		16.466.369.339	20.994.730.234
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	7.779.126.854	10.260.450.298
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	6.278.709.696	8.491.935.331
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	2.396.219.443	2.242.344.605
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		12.313.346	-
IV. Hàng tồn kho	140		1.959.161.901	2.977.424.691
1. Hàng tồn kho	141	V.5	1.959.161.901	2.977.424.691
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.723.995	134.825.571
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	18.574.849
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		5.723.995	116.250.722
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		9.558.541.684	12.117.358.232
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		(487.746.250)	(487.746.250)
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		181.000.000	181.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6	(668.746.250)	(668.746.250)

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B 01 - DN

Đơn vị tính: VND

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		8.627.074.959	9.998.669.729
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	8.574.974.959	9.946.569.729
Nguyên giá	222		17.503.411.160	17.462.411.159
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.928.436.201)	(7.515.841.430)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		52.100.000	52.100.000
Nguyên giá	228		52.100.000	52.100.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
1. Nguyên giá	231		-	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.419.212.975	2.606.434.753
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	1.419.212.975	2.606.434.753
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		34.570.486.446	37.119.955.929

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B 01 - DN

Đơn vị tính: VND

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		18.260.057.838	19.450.117.306
I. Nợ ngắn hạn	310		18.260.057.838	19.450.117.306
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	3.036.939.317	4.160.505.810
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	194.691.537	408.261.537
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	1.204.509.777	1.395.064.631
4. Phải trả người lao động	314	V.12	3.934.125.570	3.279.514.466
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	1.855.236.570	441.356.447
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	8.051.945.067	9.182.804.415
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	600.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(17.390.000)	(17.390.000)
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B 01 - DN

Đơn vị tính: VND

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		16.310.428.608	17.669.838.623
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	16.149.431.038	14.362.421.074
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		15.582.480.000	15.582.480.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		15.582.480.000	15.582.480.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		566.951.038	(1.220.058.926)
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.220.058.926)	(1.220.058.926)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.787.009.964	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		160.997.570	3.307.417.549
1. Nguồn kinh phí	431		160.997.570	90.191.950
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	3.217.225.599
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		34.570.486.446	37.119.955.929

Lâm Đồng, ngày 10 tháng 04 năm 2018



NGƯỜI DUYỆT

NGƯỜI LẬP

LÊ KIM HIỀN

Giám đốc

LƯU QUANG TUẤN

Kế toán trưởng

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 2.616... Quyển số 05... SCT/BS

Ngày 10 tháng 11 năm 2018

CHỦ TỊCH ỦY BAN PHƯƠNG I



Nguyễn Văn Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B 02 - DN

Đơn vị tính: VND

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	47.286.680.358	44.237.391.655
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		47.286.680.358	44.237.391.655
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	39.629.325.518	35.284.157.092
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.657.354.840	8.953.234.563
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		6.356.346	6.941.073
7. Chi phí tài chính	22	VI.3	32.070.500	133.321.005
Trong đó, chi phí lãi vay	23		32.070.500	133.321.005
8. Chi phí bán hàng	24		-	4.910.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.4	5.328.420.709	6.255.121.221
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.303.219.977	2.566.823.410
11. Thu nhập khác	31	VI.5	129.027.085	32.452.254
12. Chi phí khác	32	VI.6	147.959.983	837.669.171
13. Lợi nhuận khác	40		(18.932.898)	(805.216.917)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.284.287.079	1.761.606.493
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	456.857.416	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.827.429.663	1.761.606.493
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.173	1.131

Lâm Đồng, ngày 10 tháng 04 năm 2018



NGƯỜI LẬP BIỂU

LÊ KIM HIỀN
Giám đốc

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 5626... Quyền số 05... SCT/BS

Ngày 10 tháng 11 năm 2018

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG PHƯƠNG I



LƯU QUANG TUẤN
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Tuấn
9

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)**Mẫu số B 03 - DN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.284.287.079	1.761.606.493
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.412.594.771	1.373.156.934
Các khoản dự phòng	03		-	596.746.250
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.356.346)	(6.941.073)
Chi phí lãi vay	06		32.070.500	133.321.005
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		3.722.596.004	3.857.889.609
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		4.638.887.622	1.662.840.097
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.018.262.790	(1.440.516.232)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1.087.336.583)	663.178.171
Tăng giảm chi phí trả trước	12		1.205.796.627	1.406.819.925
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(32.070.500)	(133.321.005)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		70.805.620	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.217.225.599)	(1.611.354.103)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		6.319.715.981	4.405.536.462
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		(41.000.001)	(991.595.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.356.346	6.941.073
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(34.643.655)	(984.653.927)

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp) (tt.)

Mẫu số B 03 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	900.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(600.000.000)	(4.500.000.000)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(600.000.000)	(3.600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		5.685.072.326	(179.117.465)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		895.617.201	1.074.734.666
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		6.580.689.527	895.617.201

Lâm Đồng, ngày 10 tháng 04 năm 2018

NGƯỜI DUYỆT**NGƯỜI LẬP BIỂU****LÊ KIM HIỀN****LƯU QUANG TUẤN**

Giám đốc

Kế toán trưởng

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 0526.....Quyển số 05.....SCT/BS

Ngày 16.....tháng 04.....năm 2018.....

CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG I*Nguyễn Văn Tuấn*

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần, 100% vốn đầu tư trong nước.

2. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh

Sản xuất, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh chính

Duy tu, bảo dưỡng cầu đường, cống nước, vỉa hè. Vệ sinh môi trường, công viên, cây xanh. Xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống chiếu sáng. Tổ chức dịch vụ quản trang, mai táng trên địa bàn thành phố Bảo Lộc. Xây dựng nền, mặt đường cấp phối, đá dăm, láng nhựa, xây dựng mương, cống rãnh thoát nước. Sản xuất kinh doanh cây giống, hoa, cây cảnh. Xây dựng công viên. Dịch vụ lưu trú. Kinh doanh vật liệu xây dựng, sửa chữa cơ khí nhỏ. Dịch vụ rửa xe, bơm dầu mỡ. Kinh doanh gas, khí đốt. Kinh doanh phát triển nhà, quản lý, cho thuê nhà, sửa chữa, nâng cấp nhà thuộc sở hữu nhà nước được giao quản lý. Khai thác, chế biến khoáng sản: vật liệu xây dựng (đá, cát, sỏi...). Thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải y tế trên địa bàn thành phố Bảo Lộc và huyện Bảo Lộc (không bao gồm dịch vụ xông hơi khử trùng). Tư vấn đầu tư, thi công, quản lý điều hành các dự án cầu, đường giao thông đến cấp 2, công trình điện dưới 35KV, dân dụng, thủy lợi, cấp thoát nước, công viên, cây xanh nội thị. Thiết kế, giám sát công trình thủy lợi.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Từ tháng 5 năm 2017, việc khai thác mỏ đá thôn 5, xã Đại Lào, thành phố Bảo Lộc của Công ty đã dừng hoạt động. Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã có Công văn số 6608/UBND-TH2 ngày 04 tháng 10 năm 2017 về việc dừng hoạt động khai thác đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại Mỏ đá thôn 5, xã Đại Lào, thành phố Bảo Lộc.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số báo cáo tài chính năm trước.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác theo nguyên tắc là:

- Phải thu của khách hàng bao gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (tài sản cố định, bất động sản đầu tư, các khoản đầu tư tài chính) giữa doanh nghiệp và người mua (là đơn vị độc lập với người bán gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền hàng xuất khẩu của các bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu giữa các đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Khi lập Báo cáo tài chính, căn cứ vào kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3. Nguyên tắc ghi nhận 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.
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho theo: Bình quân gia quyền
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:
 - Cuối năm tài chính, Công ty trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho phải lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Dự phòng là khoản dự tính trước để đưa vào chi phí sản xuất, kinh doanh phần giá trị bị giảm xuống thấp hơn giá trị đã ghi sổ kế toán của hàng tồn kho và nhằm bù đắp các khoản thiệt hại thực tế xảy ra do vật tư, sản phẩm, hàng hóa tồn kho bị giảm giá.
 - Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện theo đúng các quy định của Chuẩn mực kế toán "Hàng tồn kho" và quy định của chế độ kế toán hiện hành.
 - Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại vật tư, hàng hóa, sản phẩm tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.
 - Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho 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 bán chúng.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo 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.

4. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao tài sản cố định hữu hình

- Nguyên tắc ghi nhận:

Giá trị tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá chi tiết theo từng tài sản cố định. Tùy thuộc vào nguồn hình thành, nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định như sau:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do mua sắm bao gồm: Giá mua (trừ các khoản được chiết khấu thương mại, giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng như chi phí chuẩn bị mặt bằng, chi phí vận chuyển và bốc xếp ban đầu, chi phí lắp đặt, chạy thử (trừ (-) các khoản thu hồi về sản phẩm, phế liệu do chạy thử), chi phí chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác. Chi phí lãi vay phát sinh khi mua sắm tài sản cố định đã hoàn thiện (tài sản cố định sử dụng được ngay mà không cần qua quá trình đầu tư xây dựng) không được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cố định.
- + Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì phải xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá hợp lý. Nguyên giá tài sản cố định được mua là tổng các chi phí liên quan trực tiếp tới việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng trừ đi giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế.
- + Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm được thanh toán theo phương thức trả chậm: Là giá mua trả tiền ngay tại thời điểm mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp tính đến thời điểm đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại). Khoản chênh lệch giữa giá mua trả chậm và giá mua trả tiền ngay được hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh theo kỳ hạn thanh toán.
- + Nguyên giá tài sản cố định là bất động sản: Khi mua sắm bất động sản, Công ty tách riêng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật. Phần giá trị tài sản trên đất được ghi nhận là tài sản cố định hữu hình; Giá trị quyền sử dụng đất được hạch toán là tài sản cố định vô hình hoặc chi phí trả trước tùy từng trường hợp theo quy định của pháp luật.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành:
 - + Nguyên giá tài sản cố định theo phương pháp giao thầu: Là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy định tại Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Đối với tài sản cố định là con súc vật làm việc hoặc cho sản phẩm, vườn cây lâu năm thì nguyên giá là toàn bộ các chi phí thực tế đã chi ra cho con súc vật, vườn cây đó từ lúc hình thành cho tới khi đưa vào khai thác, sử dụng; và các chi phí khác trực tiếp có liên quan.
 - + Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế là giá thành thực tế của tài sản cố định tự xây dựng hoặc tự chế cộng (+) chi phí lắp đặt, chạy thử. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm do mình sản xuất ra để chuyển thành tài sản cố định thì nguyên giá là chi phí sản xuất sản phẩm đó cộng (+) các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong các trường hợp trên, mọi khoản lãi nội bộ không được tính vào nguyên giá của các tài sản đó. Các chi phí không hợp lý như nguyên liệu, vật liệu lãng phí, lao động hoặc các khoản chi phí khác sử dụng vượt quá mức bình thường trong quá trình tự xây dựng hoặc tự chế không tính vào nguyên giá tài sản cố định hữu hình.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình không tương tự hoặc tài sản khác được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản cố định hữu hình nhận về, hoặc giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại).
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được cấp, được điều chuyển đến bao gồm: Giá trị còn lại trên sổ sách kế toán của tài sản cố định ở doanh nghiệp cấp, doanh nghiệp điều chuyển hoặc giá trị theo đánh giá thực tế của Hội đồng giao nhận hoặc tổ chức định giá chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật và các chi phí liên quan trực tiếp như vận chuyển, bốc dỡ, chi phí nâng cấp, lắp đặt, chạy thử, lệ phí trước bạ (nếu có)... mà bên nhận tài sản phải chi ra tính đến thời điểm đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình nhận góp vốn, nhận lại vốn góp là giá trị do các thành viên, cổ đông sáng lập định giá nhất trí hoặc doanh nghiệp và người góp vốn thỏa thuận hoặc do tổ chức chuyên nghiệp định giá theo quy định của pháp luật và được các thành viên, cổ đông sáng lập chấp thuận.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

- Nguyên giá tài sản cố định do phát hiện thừa, được tài trợ, biếu, tặng là giá trị theo đánh giá thực thể của Hội đồng giao nhận hoặc tổ chức định giá chuyên nghiệp và các chi phí mà bên nhận phải chi ra tính đến thời điểm đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng như: chi phí vận chuyển, bốc dỡ, lắp đặt, chạy thử, lệ phí trước bạ (nếu có).

• Nguyên tắc khấu hao:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng ước tính của tài sản
- Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

Nhóm tài sản cố định hữu hình:	năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50
Máy móc và thiết bị	5 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 30
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10
Tài sản cố định khác	2 - 20

5. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

• BCC dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát:

Tài sản đồng kiểm soát bởi các bên tham gia liên doanh là tài sản được các bên tham gia liên doanh mua, xây dựng, được sử dụng cho mục đích của liên doanh và mang lại lợi ích cho các bên tham gia liên doanh theo quy định của Hợp đồng liên doanh. Các bên tham gia liên doanh được ghi nhận phần giá trị tài sản đồng kiểm soát mà mình được hưởng là tài sản trên Báo cáo tài chính của mình.

Mỗi bên tham gia liên doanh được nhận sản phẩm hoặc doanh thu từ việc sử dụng và khai thác tài sản đồng kiểm soát và chịu một phần chi phí phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Công ty mở sổ kế toán chi tiết trên cùng hệ thống sổ kế toán của mình để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình những nội dung sau:

- Phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Công ty;
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng sản phẩm được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

• BCC dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát:

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh quy định các khoản chi phí phát sinh riêng cho hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát do mỗi bên liên doanh bỏ ra thì bên đó phải gánh chịu. Đối với các khoản chi phí chung (nếu có) thì căn cứ vào thỏa thuận trong hợp đồng để phân chia cho các bên góp vốn.

• BCC chia lợi nhuận sau thuế:

BCC chia lợi nhuận sau thuế thường là BCC dưới hình thức hoạt động đồng kiểm soát hoặc do một bên kiểm soát. Trường hợp BCC chia lợi nhuận sau thuế, các bên phải cử ra một bên để kế toán toàn bộ các giao dịch của BCC, ghi nhận doanh thu, chi phí, theo dõi riêng kết quả kinh doanh của BCC và quyết toán thuế.

Trường hợp BCC quy định chia lợi nhuận sau thuế, bên thực hiện kế toán và quyết toán thuế căn cứ vào bản chất của hợp đồng để kế toán một cách phù hợp theo nguyên tắc:

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

- Nếu BCC quy định các bên tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng, trường hợp này mặc dù hình thức pháp lý của hợp đồng là BCC nhưng bản chất của hợp đồng là thuê tài sản. Trường hợp này, bên kế toán và quyết toán thuế thực chất là bên có quyền điều hành và chi phối hoạt động của BCC, phải áp dụng phương pháp kế toán thuê tài sản cho hợp đồng, ghi nhận khoản phải trả cho các bên khác là chi phí để xác định kết quả kinh doanh trong kỳ, cụ thể:
 - + Ghi toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình; Lãi trên cổ phiếu và các chỉ tiêu phân tích tài chính được tính đối với toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận của BCC.
 - + Ghi nhận toàn bộ lợi nhuận sau thuế của BCC vào chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" của Bảng cân đối kế toán, các chỉ tiêu tài chính liên quan đến tỷ suất lợi nhuận sau thuế được xác định bao gồm toàn bộ kết quả của BCC.
 - + Các bên khác ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản đối với khoản được chia từ BCC.
- Nếu BCC quy định các bên khác trong BCC chỉ được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, đồng thời phải gánh chịu lỗ, trường hợp này mặc dù hình thức pháp lý của BCC là chia lợi nhuận sau thuế nhưng bản chất của BCC là chia doanh thu, chi phí các bên thường phải có quyền, điều kiện, khả năng để đồng kiểm soát hoạt động cũng như dòng tiền của BCC. Bên kế toán và quyết toán thuế phải áp dụng phương pháp kế toán BCC chia doanh thu để ghi nhận doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh trong kỳ, đồng thời cung cấp bằng chứng về việc quyết toán thuế cho các bên khác, cụ thể:
 - + Ghi nhận trên Báo cáo kết quả kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC; Lãi trên cổ phiếu và các chỉ tiêu phân tích tài chính chỉ được tính đối với phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Bên quyết toán thuế cung cấp bản sao các hồ sơ, tài liệu về việc đã thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước của BCC cho các bên trong BCC để phục vụ việc quyết toán thuế của các bên khác trong BCC.
 - + Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Bảng cân đối kế toán chỉ bao gồm phần lợi nhuận sau thuế tương ứng của từng bên được hưởng.
 - + Các bên khác được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần mình được chia từ BCC, báo cáo cơ quan thuế về việc khoản doanh thu, chi phí này đã được thực hiện nghĩa vụ thuế làm căn cứ điều chỉnh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

6. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Các nội dung được phản ánh là chi phí trả trước gồm:

- Chi phí trả trước về thuê cơ sở hạ tầng, thuê hoạt động tài sản cố định phục vụ cho sản xuất kinh doanh nhiều kỳ kế toán;
- Chi phí thành lập doanh nghiệp, chi phí đào tạo, quảng cáo phát sinh trong giai đoạn trước hoạt động được phân bổ tối đa không quá 03 năm;
- Chi phí mua bảo hiểm (bảo hiểm cháy nổ, bảo hiểm trách nhiệm dân sự chủ phương tiện vận tải, bảo hiểm thân xe, bảo hiểm tài sản...) và các loại lệ phí mà doanh nghiệp mua và trả một lần cho nhiều kỳ kế toán;
- Công cụ, dụng cụ, bao bì luân chuyển, đồ dùng cho thuê liên quan đến hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán;
- Chi phí đi vay trả trước về lãi tiền vay hoặc lãi trái phiếu ngay khi phát hành;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn doanh nghiệp không thực hiện trích trước chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định, phân bổ tối đa không quá 03 năm;
- Số chênh lệch giá bán nhỏ hơn giá trị còn lại của tài sản cố định bán và thuê lại là thuê tài chính hoặc thuê hoạt động;
- Lợi thế kinh doanh khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước;
- Các khoản chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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 gồm các khoản phải trả mang 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, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).
- Phải trả nội bộ gồm 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.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Khi lập báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn.

Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua 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.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ (lập dự toán chi phí và được cấp có thẩm quyền phê duyệt) và có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn sản phẩm, hàng hóa bất động sản tuân thủ thêm các nguyên tắc sau:

- Công ty chỉ trích trước vào giá vốn hàng bán đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng và phải thuyết minh chi tiết về lý do, nội dung chi phí trích trước cho từng hạng mục công trình trong kỳ;
- Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần hàng hóa bất động sản đã hoàn thành được xác định là đã bán trong kỳ và đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước được tạm tính và số chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận vào giá vốn hàng bán đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản được xác định là đã bán (được xác định theo diện tích).

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

Khoản vốn góp huy động, nhận từ các chủ sở hữu luôn được ghi nhận theo số thực góp, không ghi nhận theo số cam kết sẽ góp của các chủ sở hữu. Trường hợp nhận vốn góp bằng tài sản phi tiền tệ thì kế toán phải ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại ngày góp vốn.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu là lợi ích kinh tế thu được làm tăng vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp ngoại trừ phần đóng góp thêm của các cổ đông. Doanh thu được ghi nhận tại thời điểm phát sinh, khi chắc chắn thu được lợi ích kinh tế, được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản được quyền nhận, không phân biệt đã thu tiền hay sẽ thu được tiền.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

- **Doanh thu bán hàng:**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

- **Doanh thu cung cấp dịch vụ:**

Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy, trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

- **Doanh thu hoạt động tài chính:**

Bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

Tiền lãi: Lãi cho vay, lãi tiền gửi Ngân hàng, lãi bán hàng trả chậm, trả góp, lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu, chiết khấu thanh toán được hưởng do mua hàng hoá, dịch vụ...

Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

- **Doanh thu hợp đồng xây dựng:**

Bao gồm doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp sau:

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thoả mãn đồng thời bốn điều kiện:

- Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy;
- Công ty thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng;
- Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy;

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

- Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

11. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

12. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;

13. Nguyên tắc kế toán Chi phí quản lý doanh nghiệp.

Chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong kỳ.

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, các khoản bảo hiểm tính theo lương, kinh phí công đoàn; 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, bảo hiểm tài sản...) và chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo luật thuế TNDN hiện hành được ghi nhận.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành là 20% trên tổng thu nhập chịu thuế.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	32.439.403	15.117.859
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.548.250.124	880.499.342
Cộng	6.580.689.527	895.617.201

2. Phải thu của khách hàng

	Cuối năm	Đầu năm
Ngắn hạn:		
Ngân sách TP Bảo Lộc	3.615.487.744	7.531.631.026
Công ty TNHH Xây dựng Công trình Nam Việt	1.202.683.500	1.202.683.500
Ủy ban phường Lộc Tiến	410.610.349	-
Công ty TNHH Nguyên Thanh	1.003.765.000	297.760.000
Các khách hàng khác	1.546.580.261	1.228.375.772
Cộng	7.779.126.854	10.260.450.298

Trong đó

Công nợ trực tiếp của Công ty Cổ phần Công trình Đô Thị Bảo Lộc	5.254.937.854	8.743.636.298
Công nợ trực tiếp của Xí nghiệp Sản xuất vật liệu	2.524.189.000	1.516.814.000
Cộng	7.779.126.854	10.260.450.298

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính***3. Trả trước cho người bán**

	Cuối năm	Đầu năm
Ngắn hạn:		
Liên doanh Cty TVXD Miền Đông & TAA	1.957.651.983	1.957.651.983
Bùi Thanh Tùng	1.217.373.123	122.890.223
Công ty TNHH XD Thuận Tiến	893.692.000	893.692.000
Trung tâm TVĐT & PTQĐ Bảo Lộc	104.536.000	3.283.341.212
Các khách hàng khác	2.105.456.590	2.234.359.913
Cộng	6.278.709.696	8.491.935.331
Trong đó		
Công nợ trực tiếp của Công ty Cổ phần Công trình Đô Thị Bảo Lộc	6.278.709.007	8.491.934.642
Công nợ trực tiếp của Xí nghiệp Sản xuất vật liệu	689	689
Cộng	6.278.709.696	8.491.935.331

4. Phải thu khác

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Ngân sách TP Bảo Lộc	565.279.446	-	565.279.446	-
Công ty TNHH Xây dựng Công trình Nam Việt	609.095.137	-	609.095.137	-
Công ty TNHH TM DV Trương Vũ	237.341.439	-	237.341.439	-
Khu nghỉ dưỡng Hồ Nam Phương 2	300.258.070	-	300.258.070	-
Tạm ứng	195.050.500	-	226.122.120	-
Phải thu khác	489.194.851	-	304.248.393	-
Cộng	2.396.219.443	-	2.242.344.605	-
Dài hạn:				
Ký cược cải tạo môi trường mỏ đó	181.000.000	-	181.000.000	-
Cộng	181.000.000	-	181.000.000	-

5. Hàng tồn kho

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	687.985.465	-	635.703.918	-
Công cụ, dụng cụ	223.385.540	-	248.415.040	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	109.295.478	-	227.212.638	-
Thành phẩm	938.495.418	-	1.866.093.095	-
Cộng	1.959.161.901	-	2.977.424.691	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

6. Nợ xấu

	Cuối năm		Đầu năm	
	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	668.746.250	-	668.746.250	-
Cộng	668.746.250	-	668.746.250	-

Ban Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì công trình xây dựng cơ bản đã hoàn thành, nhân viên nghỉ việc và không có khả năng thu hồi; các khoản công nợ bán đã tồn tại từ năm 2012 không có khả năng thu hồi.

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

	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Ông Trần Đình Thành	32.000.000	-	trên 3 năm	32.000.000	-	trên 3 năm
Ông Trương Ngọc Tuấn	40.000.000	-	trên 3 năm	40.000.000	-	trên 3 năm
Công ty Cổ phần Phan Nhân	19.111.000	-	trên 3 năm	19.111.000	-	trên 3 năm
Công ty TNHH Phương Hùng	94.185.000	-	trên 3 năm	94.185.000	-	trên 3 năm
Công ty TNHH Đại Phát Đạt	99.815.000	-	trên 3 năm	99.815.000	-	trên 3 năm
Công ty TNHH Tâm Minh	47.390.500	-	trên 3 năm	47.390.500	-	trên 3 năm
Công ty TNHH TM DV Hà Hưng	48.466.500	-	trên 3 năm	48.466.500	-	trên 3 năm
Công ty TNHH XD CT Nam Việt	233.877.250	-	trên 3 năm	233.877.250	-	trên 3 năm
Sân bay Liên khương	53.901.000	-	trên 3 năm	53.901.000	-	trên 3 năm
Cộng	668.746.250	-		668.746.250	-	

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu năm	4.348.468.160	6.892.333.639	6.189.369.360	32.240.000	-	17.462.411.159
Mua trong năm	-	-	-	41.000.001	-	41.000.001
Số dư cuối năm	4.348.468.160	6.892.333.639	6.189.369.360	73.240.001	-	17.503.411.160
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu năm	2.104.384.362	2.527.571.314	2.862.392.421	21.493.333	-	7.515.841.430
Khấu hao trong năm	198.549.733	631.259.764	569.988.608	12.796.666	-	1.412.594.771
Số dư cuối năm	2.302.934.095	3.158.831.078	3.432.381.029	34.289.999	-	8.928.436.201
Giá trị còn lại:						
Tại ngày đầu năm	2.244.083.798	4.364.762.325	3.326.976.939	10.746.667	-	9.946.569.729
Tại ngày cuối năm	2.045.534.065	3.733.502.561	2.756.988.331	38.950.002	-	8.574.974.959

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.917.715.824 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính***8. Chi phí trả trước**

	Cuối năm	Đầu năm
Dài hạn:		
Giá trị lợi thế kinh doanh	1.206.922.220	1.609.229.628
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	96.687.049	843.683.541
Xí nghiệp sản xuất vật liệu	115.603.706	153.521.584
Cộng	1.419.212.975	2.606.434.753

9. Nợ phải trả người bán

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
- Cây xăng Tín Hùng	568.378.739	568.378.739	285.312.990	285.312.990
- Công ty Việt Nhật	542.990.360	542.990.360	10.575.004	10.575.004
- Công ty xây dựng 1	256.954.629	256.954.629	661.706.229	661.706.229
Các đối tượng khác	1.668.615.589	1.668.615.589	3.202.911.587	3.202.911.587
Cộng	3.036.939.317	3.036.939.317	4.160.505.810	4.160.505.810

Trong đó

Công nợ trực tiếp của Công ty Cổ phần Công trình Đô Thị Bảo Lộc	3.036.933.628	3.982.426.540
Công nợ trực tiếp của Xí nghiệp Sản xuất vật liệu	5.689	178.079.270
Cộng	3.036.939.317	4.160.505.810

10. Người mua trả tiền trước

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
C.ty TNHH cấp nước Hà Lan	105.000.000	105.000.000	105.000.000	105.000.000
Ban quản lý dự án Công Ty TNHH TVTKĐT&TM Kiến Tạo	68.278.837	68.278.837	68.278.837	68.278.837
Các đối tượng khác	12.676.700	12.676.700	12.676.700	12.676.700
Cộng	194.691.537	194.691.537	408.261.537	408.261.537

Trong đó

Công nợ trực tiếp của Công ty Cổ phần Công trình Đô Thị Bảo Lộc	194.691.537	194.691.537
Công nợ trực tiếp của Xí nghiệp Sản xuất vật liệu	-	213.570.000
Cộng	194.691.537	408.261.537

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính***11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối năm
Phải nộp:				
Thuế giá trị gia tăng	479.407.877	3.368.661.038	3.345.605.896	502.463.019
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	456.857.416	-	456.857.416
Thuế thu nhập cá nhân	4.268.833	1.650.000	11.642.828	(5.723.995)
Thuế tài nguyên	345.919.971	204.676.096	521.287.096	29.308.971
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	(116.250.722)	183.016.314	66.764.871	721
Thuế khác	565.467.950	1.807.215.600	2.156.803.900	215.879.650
Cộng	1.278.813.909	6.022.076.464	6.102.104.591	1.198.785.782

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

- Dịch vụ công ích: chiếu sáng, cây xanh không chịu thuế
- Bán cây 5%
- Khác 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.

12. Phải trả người lao động

	Cuối năm	Đầu năm
Ngắn hạn:		
Lương thưởng trong năm	3.934.125.570	3.279.514.466
Cộng	3.934.125.570	3.279.514.466

13. Chi phí phải trả

	Cuối năm	Đầu năm
Ngắn hạn:		
Thù lao Hội đồng quản trị	17.000.000	9.170.000
Phí dịch vụ	20.000.000	38.500.000
Xí nghiệp Dịch vụ môi trường	1.745.839.693	320.977.796
Các khoản trích trước khác	72.396.877	72.708.651
Cộng	1.855.236.570	441.356.447

14. Phải trả khác

	Cuối năm	Đầu năm
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	204.858.365	239.543.887
Bảo hiểm xã hội	11.418.275	37.595.500
Ngân sách TP Bảo Lộc	3.026.205.561	3.926.138.412
Công ty TNHH Xây dựng Công trình Nam Việt	2.164.095.137	2.164.095.137
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Anh Vũ	2.164.095.137	2.164.095.137
Các khoản phải trả, phải nộp khác	481.272.592	651.336.342
Cộng	8.051.945.067	9.182.804.415

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

15. Vốn chủ sở hữu

- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu		
	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	14.682.480.000	(2.713.324.409)	11.969.155.591
Tăng vốn trong năm trước	900.000.000	-	900.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	1.761.606.493	1.761.606.493
Chia lãi liên doanh	-	(268.341.010)	(268.341.010)
Số dư đầu năm nay	15.582.480.000	(1.220.058.926)	14.362.421.074
Lợi nhuận trong năm nay	-	1.827.429.663	1.827.429.663
Chia lãi liên doanh	-	(40.419.699)	(40.419.699)
Số dư cuối năm nay	15.582.480.000	566.951.038	16.149.431.038

- Chi tiết vốn góp của cổ đông

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
Vốn góp của nhà nước	9.570.110.000	61,42%	9.570.110.000	61,42%
Vốn góp của các đối tượng khác	6.012.370.000	38,58%	6.012.370.000	38,58%
Cộng	15.582.480.000	100%	15.582.480.000	100%

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu:		
Doanh thu hoạt động công ích	35.727.247.338	35.281.216.616
Doanh thu hoạt động kinh doanh	11.559.433.020	8.956.175.039
Cộng	47.286.680.358	44.237.391.655

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hoạt động công ích	27.746.488.453	29.440.515.459
Giá vốn của hoạt động kinh doanh	11.882.837.065	5.843.641.633
Cộng	39.629.325.518	35.284.157.092

3. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	32.070.500	133.321.005
Cộng	32.070.500	133.321.005

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**Mẫu số B 09 - DN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính***4. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	2.132.651.572	2.750.121.292
Chi phí đồ dùng văn phòng	180.634.773	261.020.837
Chi phí khấu hao tài sản cố định	88.933.173	185.994.943
Thuế, phí và lệ phí	146.713.354	117.299.913
Chi phí dự phòng	941.138.877	722.334.787
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.171.122	13.896.236
Chi phí bằng tiền khác	1.837.177.838	2.204.453.213
Cộng	5.328.420.709	6.255.121.221

5. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Nhập thừa kiểm kê	102.326.477	-
Các khoản khác	26.700.608	32.452.254
Cộng	129.027.085	32.452.254

6. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Chi phí không có hóa đơn, chứng từ	-	242.136.942
Phạt chậm nộp, vi phạm hành chính	120.974.494	166.961.510
Các khoản khác	26.985.489	428.570.719
Cộng	147.959.983	837.669.171

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	456.857.416	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	456.857.416	-

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.284.287.079	1.761.606.493
Các khoản điều chỉnh tăng	-	549.740.097
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính trước chuyển lỗ	2.284.287.079	2.311.346.590
Chuyển lỗ	-	(2.311.346.590)
Thu nhập tính thuế	2.284.287.079	-
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	456.857.416	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	456.857.416	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty.

2. Thông tin về các bên liên quan

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm nay, trong năm Công ty có các bên liên quan và giao dịch với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Loại giao dịch	Năm nay	Năm trước
Thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, Ban kiểm soát		Lương và thù lao	1.041.749.465	993.545.507

Lâm Đồng, ngày 10 tháng 04 năm 2018



LÊ KIM HIỀN
Giám đốc

NGƯỜI LẬP BIỂU

LƯU QUANG TUẤN
Kế toán trưởng

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 5626..... Quyển số 05.....SCT/BS
Ngày 16 tháng 11 năm 2018.....
CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG 1



Nguyễn Văn Tuấn

