

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018**



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC**  
261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

**MỤC LỤC**

	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 32

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Bảo Lộc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ**

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý Công ty trong năm và đến thời điểm lập Báo cáo này gồm:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
<b><u>Hội đồng quản trị</u></b>	
Ông Hoàng Văn Quang	Chủ tịch
Ông Lê Kim Hiền	Thành viên
Ông Đỗ Hữu Súly	Thành viên
Ông Nguyễn Duy Tiên	Thành viên
Ông Phan Huy Thanh	Thành viên
<b><u>Ban kiểm soát</u></b>	
Ông Phạm Văn Minh	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Bùi Thị Hải Yến	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Hạnh	Thành viên
<b><u>Ban Giám đốc</u></b>	
Ông Lê Kim Hiền	Giám đốc
Ông Đỗ Hữu Súly	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Duy Tiên	Phó Giám đốc

### **ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này là ông Lê Kim Hiền, chức danh Giám đốc Công ty.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Đất Việt (Vietland) đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính riêng;
- Lập Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

## 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 (tiếp theo)

---

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính riêng; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm trong việc bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt Ban Giám đốc



**LÊ KIM HIẾN - Giám đốc**

Thành phố Bảo Lộc, ngày 25 tháng 3 năm 2019

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Bảo Lộc, được lập ngày 25 tháng 3 năm 2018, từ trang 6 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm 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 lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Xí nghiệp Sản xuất vật liệu là đơn vị phụ thuộc của Công ty, chuyên kinh doanh khai thác đá tại Mỏ đá Thôn 5, xã Đại Lào, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng, đã dừng hoạt động từ năm 2017, Công ty đã nhận được Công văn số 6608/UBND-TH2 ngày 4 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc dừng việc khai thác đá làm vật liệu thông thường tại Mỏ đá này. Đến thời điểm hiện nay, Công ty vẫn chưa có quyết định xử lý tài chính đối với Xí nghiệp này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, tổng giá trị tài sản của Xí nghiệp Sản xuất vật liệu là 8.851.770.591 VND, trong đó số dư phải thu của

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

khách hàng, giá trị hàng tồn kho và giá trị thuần của tài sản cố định hữu hình tương ứng là 1.463.716.000 VND, 950.000.000 VND và 5.545.018.361 VND. Với những tài liệu hiện có, Chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính trung thực và hợp lý về các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán của Xí nghiệp Sản xuất vật liệu tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 (xem chi tiết tại Phụ lục 01 và các thuyết minh chi tiết có liên quan).

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của Chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại “Cơ sở của ý kiến Kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Bảo Lộc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2019

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt



**VĂN NAM HẢI – Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0832-2018-037-1

**PHẠM THỊ ÁNH DƯƠNG - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2698-2018-037-1

### Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Vietland

**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 kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

MẪU B01-DN/HN

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	31/12/2017
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>25.701.461.078</b>	<b>24.324.486.760</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>9.295.871.338</b>	<b>7.158.740.256</b>
1. Tiền	111		6.261.087.776	7.158.740.256
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.034.783.562	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>14.338.920.286</b>	<b>15.200.860.608</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	7.132.107.646	7.135.893.854
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	5.157.236.715	6.278.709.696
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	2.706.008.829	2.442.689.962
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(668.746.250)	(668.746.250)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		12.313.346	12.313.346
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2.048.272.392</b>	<b>1.959.161.901</b>
Hàng tồn kho	141	V.6	2.048.272.392	1.959.161.901
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>18.397.062</b>	<b>5.723.995</b>
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	18.397.062	5.723.995
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>10.609.395.854</b>	<b>10.734.703.030</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>223.597.493</b>	<b>181.000.000</b>
Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	223.597.493	181.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.433.741.825</b>	<b>8.627.074.959</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	8.381.641.825	8.574.974.959
Nguyên giá	222		19.152.384.656	17.503.411.160
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.770.742.831)	(8.928.436.201)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	52.100.000	52.100.000
Nguyên giá	228		52.100.000	52.100.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.952.056.536</b>	<b>1.926.628.071</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	1.952.056.536	1.926.628.071
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>36.310.856.932</b>	<b>35.059.189.790</b>



**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 kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	31/12/2017
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>17.572.913.280</b>	<b>18.238.534.714</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>17.572.913.280</b>	<b>18.238.534.714</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	2.760.591.718	3.036.939.317
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	106.191.537	211.191.537
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	780.132.934	1.305.992.796
4. Phải trả người lao động	314		5.030.546.747	3.934.125.570
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	1.248.574.478	1.855.236.570
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	7.524.528.106	7.912.438.924
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		122.347.760	(17.390.000)
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>18.737.943.652</b>	<b>16.820.655.076</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>18.576.946.082</b>	<b>16.659.657.506</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		15.582.480.000	15.582.480.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>15.582.480.000</i>	<i>15.582.480.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>411b</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		56.695.104	-
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.937.770.978	1.077.177.506
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>708.659.332</i>	<i>(1.156.184.234)</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>2.229.111.646</i>	<i>2.233.361.740</i>
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>160.997.570</b>	<b>160.997.570</b>
1. Nguồn kinh phí	431		70.805.620	70.805.620
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		90.191.950	90.191.950
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>36.310.856.932</b>	<b>35.059.189.790</b>



**LÊ KIM HIỀN**  
Giám đốc

**LƯU QUANG TUẤN**  
Kế toán trưởng

**LƯU QUANG TUẤN**  
Người lập biểu

**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 kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

MẪU B02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2018	2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	40.765.244.538	47.286.680.358
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>40.765.244.538</b>	<b>47.286.680.358</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	30.621.529.754	39.121.910.422
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>10.143.714.784</b>	<b>8.164.769.936</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	47.099.354	6.356.346
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	32.070.500
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	32.070.500
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	7.017.390.880	5.328.420.709
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>3.173.423.258</b>	<b>2.810.635.073</b>
11. Thu nhập khác	31		386.841.878	129.027.085
12. Chi phí khác	32		182.274.802	147.959.983
<b>13. Lợi nhuận (lỗ) khác</b>	<b>40</b>	<b>VI.6</b>	<b>204.567.076</b>	<b>(18.932.898)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>3.377.990.334</b>	<b>2.791.702.175</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	1.017.186.089	558.340.435
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.7	-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>2.360.804.245</b>	<b>2.233.361.740</b>
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8a	1.424	1.360
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8b	1.424	1.335



Thành phố Bảo Lộc, ngày 25 tháng 3 năm 2019

**LÊ KIM HIỀN**  
Giám đốc

**LƯU QUANG TUẤN**  
Kế toán trưởng

**LƯU QUANG TUẤN**  
Người lập biểu

**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 kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**MẪU B03-DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2018	2017
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.377.990.334	2.791.702.175
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.993.125.862	1.412.594.771
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(233.710.552)	(6.356.346)
- Chi phí lãi vay	06		-	32.070.500
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(198.432.864)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.938.972.780	4.230.011.100
- Tăng các khoản phải thu	09	VII	873.410.027	4.638.887.622
- Tăng hàng tồn kho	10		(89.110.491)	1.018.262.790
- Tăng các khoản phải trả (không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và chi phí lãi vay phải trả)	11	VII	(967.772.089)	(985.853.564)
- Tăng chi phí trả trước	12		(25.428.465)	698.381.531
- Tiền lãi vay đã trả	14	VII	-	(32.070.500)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.083.553.608)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		56.695.104	70.805.620
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(3.280.657.889)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>3.703.213.258</b>	<b>6.357.766.710</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	VII	(1.799.792.728)	(41.000.001)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		186.611.198	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu lãi tiền gửi ngân hàng	27		47.099.354	6.356.346
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1.566.082.176)</b>	<b>(34.643.655)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(60.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>(60.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>2.137.131.082</b>	<b>6.263.123.055</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>7.158.740.256</b>	<b>895.617.201</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>9.295.871.338</b>	<b>7.158.740.256</b>



Thành phố Bảo Lộc, ngày 25 tháng 3 năm 2019

LÊ KIM HIỀN  
Giám đốcLƯU QUANG TUẤN  
Kế toán trưởngLƯU QUANG TUẤN  
Người lập biểu

# 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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

MẪU B09-DN

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Bảo Lộc tiền thân là Công ty Công trình Đô thị Bảo Lộc, được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 5800001347-1 ngày 16 tháng 7 năm 2010.

Cho đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi đến lần thứ 3 vào ngày 25 tháng 11 năm 2016.

Công ty đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho phép trở thành công ty đại chúng kể từ ngày 12 tháng 10 năm 2018 theo Quyết định số 6978/UBCK-GSĐC. Công ty đã đăng ký chứng khoán và được cấp mã chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam kể từ ngày 19 tháng 12 năm 2018 theo Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 113/2018/GCNCP-VSD ngày 19 tháng 12 năm 2018, theo đó, mã chứng khoán của cổ phiếu Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Bảo Lộc là DTB, số lượng cổ phiếu đăng ký là 1.558.248 cổ phiếu tương ứng tổng giá trị cổ phiếu đăng ký là 15.582.480.000 VND.

• **Vốn điều lệ** : 15.582.480.000 VND

Số cổ phiếu : 1.558.248 cổ phần

Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phần

• **Trụ sở hoạt động**

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

Điện thoại : (84-063) 3 864 057

Mã số thuế : 5 8 0 0 0 0 1 3 4 7

### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng và sản xuất, dịch vụ.

### 3. Ngành, nghề kinh doanh

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 Lâm (không bao gồm dịch vụ xông hơi khử trùng). Tư vấn đầu tư, thi công, quản lý điều hành các dự án cầu,

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính*

# 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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018 Xí nghiệp sản xuất vật liệu - khai thác đá đã dừng hoạt động từ tháng 5 năm 2017. Ủy ban Nhân dân Tỉnh Lâm Đồng đã có công văn số 6608/UBND-TH2 ngày 04 tháng 10 năm 2017 về việc dừng việc khai thác đá làm vật liệu thông thường tại Mỏ đá Thôn 5, Xã Đại Lào, Thành phố Bảo Lộc.

#### 6. Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cấu trúc Công ty bao gồm Văn phòng Công ty và một Xí nghiệp Sản xuất vật liệu là đơn vị phụ thuộc của Công ty, chuyên kinh doanh thác đá tại Mỏ đá Thôn 5, xã Đại Lào, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

#### 7. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 159 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 159 người).

## II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Kỳ kế toán

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là kỳ kế toán năm thứ 9 (chín) của Công ty kể từ khi được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần.

### 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC, 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

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính*

# 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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

##### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

##### 2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

##### 3. Công cụ tài chính

###### Ghi nhận ban đầu

###### *Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu của khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

###### *Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay.

###### *Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Bảng cân đối kế toán riêng nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán phải trả đồng thời.

###### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau khi ghi nhận ban đầu.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính*

# 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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### 5. Các khoản phải thu

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

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty bao gồm các khoản phải thu về tiền bán hàng và phải thu dịch vụ cung cấp.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm các khoản tạm ứng, các khoản ký quỹ, ký cược và các khoản phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra tại ngày lập Báo cáo tài chính đối với các khoản nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi, như khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản, hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và các trường hợp khó khăn trong tự. Tăng, giảm số dư dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ.

#### 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

#### 7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa vật kiến trúc	10 – 25
Máy móc thiết bị	3 – 10
Phương tiện vận tải	6 – 10
Thiết bị văn phòng	10 - 15

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

# 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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất tại Mỏ đá đèo Bảo Lộc của Công ty. Quyền sử dụng đất là toàn bộ chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm tiền chia để có quyền sử dụng đất, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không trích khấu hao.

#### 9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước thể hiện khoản trả trước chi phí công cụ dụng cụ, giá trị lợi thế kinh doanh và chi phí khác.

Các chi phí trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước ngắn hạn”; ngược lại, các chi phí trả trước có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước dài hạn”.

Các chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí công cụ, dụng cụ, giá trị lợi thế kinh doanh và chi phí khác. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng ước tính từ 2 đến 10 năm.

#### 10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả dùng để phản ánh 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.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm các khoản phải nộp KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN và các khoản phải trả khác.

#### 11. Vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) 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.
- Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính*



# 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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 12. Doanh thu

##### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

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

##### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán; và
- (d) 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 từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về Hợp đồng xây dựng (xem bên dưới).

##### Lãi tiền gửi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

#### 13. Hợp đồng xây dựng

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính*

# 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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 14. Chi phí

Chi phí là những khoản giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để bảo đảm phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

#### 15. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

#### 16. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan của Công ty nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của cá nhân được coi là liên quan.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính*

# 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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

##### 1. Tiền

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>9.289.469.327</b>	<b>6.348.537.711</b>
Tiền mặt	41.085.635	26.037.392
Tiền gửi ngân hàng	6.213.600.130	6.322.500.319
Tương đương tiền (i)	3.034.783.562	-
<b>Xí nghiệp Vật liệu xây dựng</b>	<b>6.402.011</b>	<b>810.202.545</b>
Tiền mặt	6.402.011	6.402.011
Tiền gửi ngân hàng	-	803.800.534
<b>Cộng</b>	<b><u>9.295.871.338</u></b>	<b><u>7.158.740.256</u></b>

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại Ngân hàng thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Bảo Lộc với lãi suất 4,6%/năm (năm 2017 không phát sinh).

##### 2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>5.668.391.646</b>	<b>5.254.937.854</b>
Công ty Phượng Hùng	94.185.000	94.185.000
Công ty TNHH XD TM Đại Phúc Đạt	99.815.000	99.815.000
Công ty TNHH DV - TM Huỳnh Tâm Long	120.396.068	120.396.068
Công ty TNHH XD CT Nam Việt	467.754.500	467.754.500
Ngân sách TP. Bảo Lộc	4.199.439.059	3.615.487.744
Ủy ban Phường Lộc Tiến	410.610.349	410.610.349
Các khách hàng khác	276.191.670	446.689.193
<b>Xí nghiệp VLXD</b>	<b>1.463.716.000</b>	<b>1.880.956.000</b>
Công ty TNHH XD CT Nam Việt	734.929.000	734.929.000
Công ty TNHH Nguyễn Thanh	600.000.000	1.003.765.000
Các khách hàng khác	128.787.000	142.262.000
<b>Cộng</b>	<b><u>7.132.107.646</u></b>	<b><u>7.135.893.854</u></b>

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

<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>5.157.236.715</b>	<b>6.278.709.696</b>
Công ty TNHH Hồng Kỳ	171.734.197	171.734.197
Công ty TNHH TVXD Khánh Phát	385.981.000	385.981.000
Công ty TNHH XD thủy lợi Quốc Minh	100.000.000	100.000.000
Liên doanh Công ty TVXD Miền Đông & TAA	1.957.651.983	1.957.651.983
Công ty TNHH XD Thuận Tiến	893.692.000	893.692.000
Đường Nguyễn Khuyến P2	114.367.636	114.367.636
Nguyễn Đức Hạnh	6.000.000	315.266.018

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

**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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Ông Võ Ngô Đình Phổ	108.864.475	219.544.475
Ông Nguyễn Duy Tiên	24.219.818	210.685.000
Trung tâm nghiên cứu , dịch vụ công nghệ và môi trường.	112.200.000	112.200.000
Trung tâm TVĐT & PTQĐ Bảo Lộc	104.536.000	104.536.000
Bùi Thanh Tùng	613.900.123	1.217.373.123
Công ty TVXD Sông Hồng	116.345.134	116.345.134
Các nhà cung cấp khác	447.744.349	359.333.130
<b>Cộng</b>	<b><u>5.157.236.715</u></b>	<b><u>6.278.709.696</u></b>

**4. Phải thu khác**

	<u>31/12/2018</u>		<u>31/12/2017</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Phải thu ngắn hạn khác	2.706.008.829	-	2.442.689.962	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	1.959.572.253	-	1.696.253.386	-
Tạm ứng	172.753.593	-	195.050.500	-
Khu nghỉ dưỡng Hồ Nam Phương 2	565.279.446	-	516.720.238	-
Ngân sách TP Bảo Lộc	300.258.070	-	300.258.070	-
Phải thu khác	921.281.144	-	684.224.578	-
<i>Xí nghiệp VLXD</i>	746.436.576	-	746.436.576	-
Phải thu khác	746.436.576	-	746.436.576	-
b) Phải thu dài hạn khác	223.597.493	-	181.000.000	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	199.797.493	-	157.200.000	-
Các khoản ký quỹ dài hạn	199.797.493	-	157.200.000	-
<i>Xí nghiệp VLXD</i>	23.800.000	-	23.800.000	-
Các khoản ký quỹ dài hạn	23.800.000	-	23.800.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.929.606.322</u></b>	<b>-</b>	<b><u>2.623.689.962</u></b>	<b>-</b>

**5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	<u>31/12/2018</u>			<u>31/12/2017</u>		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	668.746.250	-	(668.746.250)	668.746.250	-	(668.746.250)
Văn phòng Công ty	668.746.250	-	(668.746.250)	668.746.250	-	(668.746.250)

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

**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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	31/12/2018			31/12/2017		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Công ty Phương Hùng	94.185.000		(94.185.000)	94.185.000		(94.185.000)
Công ty TNHH XD TM Đại Phúc Đạt Cty	99.815.000	-	(99.815.000)	99.815.000	-	(99.815.000)
Công ty TNHH XD CT Nam Việt	467.754.500	-	(467.754.500)	467.754.500	-	(467.754.500)
Phải thu khách hàng khác	6.991.750	-	(6.991.750)	6.991.750	-	(6.991.750)
<b>Cộng</b>	<b>668.746.250</b>	<b>-</b>	<b>(668.746.250)</b>	<b>668.746.250</b>	<b>-</b>	<b>(668.746.250)</b>

Thông tin về khoản nợ xấu:

- Khoản nợ xấu liên quan khoản phải thu của khách hàng đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên.
- Không có khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm,.. theo hợp đồng phát sinh từ khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu.
- Giá trị có thể thu hồi của khoản nợ xấu được xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng đã trích lập.

**6. Hàng tồn kho**

	31/12/2018		31/12/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Văn phòng Công ty	1.097.479.142	-	1.008.368.651	-
Nguyên liệu, vật liệu	661.661.995	-	659.093.783	-
Công cụ, dụng cụ	100.365.540	-	101.385.540	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	193.103.478	-	109.295.478	-
Thành phẩm	142.348.129	-	138.593.850	-
<b>Xí nghiệp VLXD</b>	<b>950.793.250</b>	<b>-</b>	<b>950.793.250</b>	<b>-</b>
Nguyên liệu, vật liệu	28.891.682	-	28.891.682	-
Công cụ, dụng cụ	122.000.000	-	122.000.000	-
Thành phẩm	799.901.568	-	799.901.568	-
<b>Cộng</b>	<b>2.048.272.392</b>	<b>-</b>	<b>1.959.161.901</b>	<b>-</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

**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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**7. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
01/01/2018	4.348.468.160	6.892.333.640	6.189.369.360	73.240.000	17.503.411.160
Tăng trong năm	-	-	1.799.792.728	-	1.799.792.728
Mua sắm mới	-	-	1.799.792.728	-	1.799.792.728
Giảm trong năm	-	-	35.220.959	-	150.819.232
Thanh lý trong năm	-	115.598.273	35.220.959	-	150.819.232
<b>31/12/2018</b>	<b>4.348.468.160</b>	<b>6.892.333.640</b>	<b>7.953.941.129</b>	<b>73.240.000</b>	<b>19.152.384.656</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
01/01/2018	2.305.845.626	3.158.831.078	3.429.469.497	34.290.000	8.928.436.201
Tăng trong năm	1.396.456.985	-	544.842.284	4.100.000	1.993.125.861
Khấu hao trong năm	1.396.456.985	47.726.592	544.842.284	4.100.000	1.993.125.861
Giảm trong năm	-	115.598.273	35.220.959	-	150.819.232
Thanh lý trong năm	-	115.598.273	35.220.959	-	150.819.232
<b>31/12/2018</b>	<b>3.702.302.611</b>	<b>3.043.232.805</b>	<b>3.939.090.822</b>	<b>38.390.000</b>	<b>10.770.742.831</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
01/01/2018	2.042.622.534	3.733.502.562	2.759.899.863	38.950.000	8.574.974.959
<b>31/12/2018</b>	<b>646.165.549</b>	<b>3.849.100.835</b>	<b>4.014.850.307</b>	<b>34.850.000</b>	<b>8.381.641.825</b>
Trong đó:					
<b>Nguyên giá của TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:</b>					
Số đầu năm	335.162.775	809.366.532	740.946.517	32.240.000	1.917.715.824
Số cuối năm	<b>3.414.199.312</b>	<b>889.977.577</b>	<b>1.427.668.401</b>	<b>32.240.000</b>	<b>5.764.085.290</b>
<b>Tài sản cố định liên quan đến Xí nghiệp VLXD:</b>					
Nguyên giá	84.341.818	6.072.325.574	-	1.706.885.339	7.863.552.731
Khấu hao lũy kế	-	2.200.981.820	-	117.552.550	2.318.534.370
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>84.341.818</b>	<b>3.871.343.754</b>	<b>-</b>	<b>1.589.332.789</b>	<b>5.545.018.361</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

# 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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 8. Tài sản cố định vô hình

Là quyền sử dụng đất tại Mỏ đá đèo Bảo Lộc, không xác định thời hạn.

#### 9. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2018	31/12/2017
<b>Dài hạn</b>	<b>1.952.056.536</b>	<b>1.926.628.071</b>
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>1.836.452.832</i>	<i>1.811.024.367</i>
Chi phí công cụ, dụng cụ	971.347.525	471.724.428
Giá trị lợi thế kinh doanh	804.614.813	1.206.922.220
Chi phí khác	60.490.494	132.377.719
<i>Xí nghiệp VLXD</i>	<i>115.603.704</i>	<i>115.603.704</i>
Chi phí khác	115.603.704	115.603.704
<b>Cộng</b>	<b>1.952.056.536</b>	<b>1.926.628.071</b>

#### 10. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2018		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Văn phòng công ty</b>	<b>2.760.591.718</b>	<b>2.760.591.718</b>	<b>3.036.939.317</b>	<b>3.036.939.317</b>
Công ty Đông Phương HCM	3.360.000	3.360.000	120.088.872	120.088.872
Công ty Việt Nhật	-	-	542.990.360	542.990.360
Công ty Xây dựng 1 Lâm Đồng	495.859.629	495.859.629	256.954.629	256.954.629
Công ty CP kỹ thuật Đông Phương	169.402.750	169.402.750	-	-
Công ty TNHH TM-DV Huỳnh Tâm Long	-	-	119.302.000	119.302.000
CTy TNHH Kỹ thuật TM&XD S.E.L	-	-	123.175.351	123.175.351
Cây xăng Tín Hùng DNTN Quảng cáo Phú Khánh	380.307.059	380.307.059	568.378.739	568.378.739
DNTN Cơ khí XD Việt Hưng	109.476.190	109.476.190	18.012.665	18.012.665
Việt Hưng	215.240.000	215.240.000	-	-
Ngô Thị Sáu Bảo Lộc	61.250.000	61.250.000	110.885.800	110.885.800
Công ty TNHH Xây dựng Quốc Thiêng	-	-	107.531.200	107.531.200
Viện CN & KHMT Tài Nguyên	104.576.241	104.576.241	104.576.241	104.576.241
Cửa hàng VLXD Long Hoa	162.900.099	162.900.099	21.472.279	21.472.279
Xí nghiệp VSMT & dịch vụ	181.393.314	181.393.314	219.892.941	219.892.941
Các nhà cung cấp khác	759.371.864	759.371.864	639.242.240	639.242.240
<b>Cộng</b>	<b>2.760.591.718</b>	<b>2.760.591.718</b>	<b>3.036.939.317</b>	<b>3.036.939.317</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

# 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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>89.691.537</b>	<b>194.691.537</b>
Công ty TNHH Cấp nước Hà Lan	-	105.000.000
Công ty TNHH TV TKĐT & TM Kiến Tạo	12.676.700	12.676.700
Ban quản lý dự án	68.278.837	68.278.837
Hạn mức XDCB NS Tỉnh	4.536.000	4.536.000
Ông Dương Đình Thắng	4.200.000	4.200.000
<b>Xí nghiệp VLXD</b>	<b>16.500.000</b>	<b>16.500.000</b>
Công ty TNHH Kiến Giang	16.500.000	16.500.000
<b>Cộng</b>	<b><u>106.191.537</u></b>	<b><u>211.191.537</u></b>

#### 12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	<u>01/01/2018</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>31/12/2018</u>
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp nội địa	502.463.019	2.140.388.138	2.358.024.439	284.826.718
Thuế thu nhập doanh nghiệp	558.340.435	1.017.390.486	1.083.553.608	492.177.313
Thuế thu nhập cá nhân	(5.723.995)	52.806.089	58.063.284	(10.981.190)
Các loại thuế khác	245.189.342	(59.919.152)	189.557.159	(4.286.969)
Thuế đất	-	10.101.015	10.101.015	-
Thuế tài nguyên	29.308.971	-	26.180.068	3.128.903
Tiền thuê đất	721	132.447.833	132.448.554	-
Phí Vệ sinh môi trường	215.879.650	(205.468.000)	17.827.522	(7.415.872)
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.300.268.801</u></b>	<b><u>3.150.665.561</u></b>	<b><u>3.689.198.490</u></b>	<b><u>761.735.872</u></b>

#### Trình bày số dư trên Bảng cân đối kế toán riêng:

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước (*)	5.723.995	18.397.062
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>1.305.992.796</u>	<u>780.132.934</u>

#### • Thuế giá trị gia tăng

Công ty áp dụng thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

Thuế suất áp dụng

- + Hoạt động công ích : Không chịu thuế
- + Bán cây : 5%
- + Hoạt động khác : 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp: Xem Thuyết minh số VI.8.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính



**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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp các loại thuế khác hàng năm theo quy định hiện hành.

**13. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Văn phòng Công ty	1.248.574.478	1.855.236.570
Thù lao Hội đồng quản trị	-	17.000.000
Chi phí dịch vụ	36.363.636	20.000.000
Chi phí dịch vụ khác	1.212.210.842	1.818.236.570
<b>Cộng</b>	<b><u>1.248.574.478</u></b>	<b><u>1.855.236.570</u></b>

**14. Phải trả ngắn hạn khác**

Văn phòng Công ty	3.162.750.457	3.495.439.423
Kinh phí công đoàn	-	204.858.365
Bảo hiểm xã hội	-	11.418.275
Bảo hiểm y tế	117.137.641	-
Bảo hiểm thất nghiệp	49.626.957	-
Ngân sách TP Bảo Lộc	2.995.985.859	3.026.205.561
Các khoản phải trả khác	-	252.957.222
<b>Xí nghiệp VLXD</b>	<b>4.361.777.649</b>	<b>4.416.999.501</b>
Công ty TNHH Xây dựng Công trình Nam Việt	2.164.095.137	2.164.095.137
Công ty TNHH TM DV Trương Vũ	2.164.095.137	2.164.095.137
Các khoản phải trả khác	33.587.375	88.809.227
<b>Cộng</b>	<b><u>7.524.528.106</u></b>	<b><u>7.912.438.924</u></b>

**15. Vốn chủ sở hữu****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>01/01/2017</b>	<b>15.582.480.000</b>	-	<b>(1.220.058.926)</b>	<b>14.362.421.074</b>
Chia lãi liên doanh	-	-	(40.419.699)	(40.419.699)
Tăng khác	-	-	104.294.391	104.294.391
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	2.233.361.740	2.233.361.740
<b>31/12/2017</b>	<b><u>15.582.480.000</u></b>	-	<b><u>1.077.177.506</u></b>	<b><u>16.659.657.506</u></b>
<b>01/01/2018</b>	<b>15.582.480.000</b>	-	<b>1.077.177.506</b>	<b>16.659.657.506</b>
Trích lập các quỹ	-	56.695.104	(198.432.864)	(141.737.760)
Chia cổ tức năm 2017	-	-	(368.518.174)	(368.518.174)
Điều chỉnh tăng khác	-	-	66.740.265	66.740.265
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	2.360.804.245	2.360.804.245
<b>31/12/2018</b>	<b><u>15.582.480.000</u></b>	<b><u>56.695.104</u></b>	<b><u>2.937.770.978</u></b>	<b><u>18.576.946.082</u></b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

# 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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### Cổ phiếu

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	1.558.248	1.558.248
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	1.558.248	1.558.248
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>1.558.248</i>	<i>1.558.248</i>
<i>Cổ phần ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phần được mua lại	-	-
<i>Cổ phần phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phần ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phần đang lưu hành	1.558.248	1.558.248
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>1.558.248</i>	<i>1.558.248</i>
<i>Cổ phần ưu đãi</i>	-	-

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

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

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
Doanh thu hoạt động kinh doanh và công ích	40.765.244.538	47.286.680.358
<b>Cộng</b>	<b>40.765.244.538</b>	<b>47.286.680.358</b>

##### 2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hoạt động kinh doanh và công ích	30.621.529.754	39.121.910.422
<b>Cộng</b>	<b>30.621.529.754</b>	<b>39.121.910.422</b>

##### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng	47.099.354	6.356.346
<b>Cộng</b>	<b>47.099.354</b>	<b>6.356.346</b>

##### 4. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay	-	32.070.500
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>32.070.500</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

# 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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
Chi phí nhân viên quản lý	2.784.746.078	2.132.651.572
Chi phí vật liệu quản lý	164.987.398	-
Chi chi đồ dùng văn phòng	1.246.922.655	180.634.773
Chi phí khấu hao	1.419.421.130	88.933.173
Thuế, phí và lệ phí	8.914.800	146.713.354
Chi phí dự phòng	-	941.138.877
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	1.171.122
Chi phí bằng tiền khác	1.392.398.818	1.837.177.838
<b>Cộng</b>	<b><u>7.017.390.879</u></b>	<b><u>5.328.420.709</u></b>

#### 6. Lợi nhuận (lỗ) khác

<b>Thu nhập khác</b>	<b>386.841.878</b>	<b>129.027.085</b>
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	176.173.878	-
Nhập thừa kiểm kê	-	102.326.477
Thu nhập khác	210.668.000	26.700.608
<b>Chi phí khác</b>	<b>182.274.802</b>	<b>147.959.983</b>
Tiền phạt chậm nộp	181.874.247	-
Thanh lý TSCĐ	-	120.974.494
Chi phí khác	400.555	26.985.489
<b>Lợi nhuận (lỗ) khác</b>	<b><u>204.567.076</u></b>	<b><u>(18.932.898)</u></b>

#### 7. Thuế thu nhập doanh nghiệp

<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>3.377.990.335</b>	<b>2.791.702.175</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:</b>	<b>181.874.247</b>	<b>-</b>
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	181.874.247	-
Chi phí phạt vi phạm hành chính	181.874.247	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b><u>3.559.864.582</u></b>	<b><u>2.791.702.175</u></b>
Thuế suất áp dụng	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b><u>711.972.916</u></b>	<b><u>558.340.435</u></b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung năm 2016</b>	<b><u>305.213.173</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b><u>1.017.186.089</u></b>	<b><u>558.340.435</u></b>

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung năm 2016 là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty bị truy thu theo Biên bản của Cục thuế thành phố Bảo Lộc.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

# 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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 8. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

##### a/ Lãi cơ bản trên cổ phiếu

##### Lợi nhuận kế toán sau thuế

Năm 2018

Năm 2017

2.360.804.245

2.233.361.740

Trừ: Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi

(141.737.760)

(113.390.208)

##### Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

2.219.066.485

2.119.971.532

Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu

1.558.248

1.558.248

##### Lãi cơ bản trên cổ phiếu

1.424

1.360

##### b/ Lỗ cơ bản trên cổ phiếu

##### Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

2.219.066.485

2.119.971.532

Các khoản điều chỉnh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp để tính lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông khi xác định lãi suy giảm trên cổ phiếu

-

(40.419.699)

##### Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng

2.219.066.485

2.079.551.833

Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu

1.558.248

1.558.248

Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm

-

-

Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng

1.558.248

1.558.248

##### Lãi suy giảm trên cổ phiếu

1.424

1.335

#### 9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

Chi phí nguyên liệu, vật liệu

1.411.910.053

180.634.773

Chi phí nhân công

2.784.746.078

2.132.651.572

Chi phí khấu hao tài sản cố định

1.419.421.130

88.933.173

Chi phí dịch vụ mua ngoài

8.914.800

147.884.476

Chi phí bằng tiền khác

1.392.398.818

2.778.316.715

##### Cộng

7.017.390.879

5.328.420.709

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt Công ty trong năm như sau:

	Năm 2018	Năm 2017
Tiền lương, phụ cấp	1.048.623.507	650.797.761
Cộng	1.048.623.507	650.797.761

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

# 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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 2. Công cụ tài chính

##### Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm nợ thuần (các khoản vay như được trình bày tại Thuyết minh số V.18 trừ đi tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của Công ty (bao gồm vốn góp và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

##### *Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kết toán như sau:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Các khoản vay	-	-
Trừ: Tiền	<u>(6.261.087.776)</u>	<u>(7.158.740.256)</u>
Nợ thuần	<u>(6.261.087.776)</u>	<u>(7.158.740.256)</u>
Vốn chủ sở hữu	<u>18.882.159.256</u>	<u>16.659.657.506</u>
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b><u>(0,33)</u></b>	<b><u>(0,43)</u></b>

##### Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.3.

##### Các loại công cụ tài chính

	<u>31/12/2018</u>		<u>31/12/2017</u>	
	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền	6.261.087.776	6.261.087.776	7.158.740.256	7.158.740.256
Phải thu của khách hàng	6.463.361.396	6.463.361.396	6.467.147.604	6.467.147.604
Phải thu khác	1.891.315.213	1.891.315.213	1.563.101.946	1.563.101.946
<b>Cộng</b>	<b><u>14.615.764.385</u></b>	<b><u>14.615.764.385</u></b>	<b><u>15.188.989.806</u></b>	<b><u>15.188.989.806</u></b>

##### **Nợ phải trả tài chính**

Phải trả người bán	2.760.591.718	2.760.591.718	3.036.939.317	3.036.939.317
Chi phí phải trả	1.248.574.478	1.248.574.478	1.855.236.570	1.855.236.570
Phải trả khác	7.386.169.634	7.386.169.634	7.696.162.284	7.696.162.284
<b>Cộng</b>	<b><u>11.395.335.830</u></b>	<b><u>11.395.335.830</u></b>	<b><u>12.588.338.171</u></b>	<b><u>12.588.338.171</u></b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Công ty sử dụng các phương pháp và giải định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính như sau:

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính*

# 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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Giá trị hợp lý của tiền, phải thu của khách hàng, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác tương đương với giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi) của các khoản mục này do các công cụ này có kỳ ngắn hạn.
- Đối với các tài sản tài chính và công nợ tài chính mà không đủ thông tin thị trường để xác định giá trị hợp lý tại ngày lập Báo cáo tài chính, giá trị ghi sổ của các khoản mục này được thể hiện thay cho giá trị hợp lý.

#### **Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá (rủi ro ngoại tệ), rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

#### ***Rủi ro thị trường***

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá.

Công ty đã thực hiện đánh giá một cách thận trọng các rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh và cho rằng Công ty không có rủi ro trọng yếu nào liên quan đến sự biến động của tỷ giá.

#### ***Quản lý rủi ro lãi suất***

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay.

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

#### ***Quản lý rủi ro về giá***

Rủi ro về giá là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của hàng hóa bất động sản sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

#### ***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu của khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, phải thu tiền cho mượn và phải thu khác).

#### ***Phải thu khách hàng***

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu trả trước, trả tiền ngay hoặc thanh toán theo tiến độ thực hiện hợp đồng và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập Báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng quá hạn, khó đòi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính*

# 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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín trong nước. Ban Giám đốc Công ty không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu từ các khoản tiền gửi này.

#### Các khoản cho vay, cho mượn và phải thu khác

Đối tượng của các khoản cho vay, cho mượn và phải thu khác của Công ty chủ yếu là công ty con và đối tượng có liên quan, cho nên không có rủi ro đáng kể.

#### Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Trong vòng 1 năm	Từ trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
<b>31/12/2018</b>			
Tiền	6.261.087.776		6.261.087.776
Phải thu của khách hàng	6.463.361.396		6.463.361.396
Phải thu khác	1.867.515.213	23.800.000	1.891.315.213
<b>Cộng</b>	<b>14.591.964.385</b>	<b>23.800.000</b>	<b>14.615.764.385</b>
Phải trả người bán	2.760.591.718	-	2.760.591.718
Chi phí phải trả	1.248.574.478	-	1.248.574.478
Phải trả khác	7.386.169.634	-	7.386.169.634
<b>Cộng</b>	<b>11.395.335.830</b>	-	<b>11.395.335.830</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>3.196.628.555</b>	<b>23.800.000</b>	<b>3.220.428.555</b>
<b>31/12/2017</b>			
Tiền	7.158.740.256	-	7.158.740.256
Phải thu của khách hàng	6.467.147.604	-	6.467.147.604
Phải thu khác	1.382.101.946	181.000.000	1.563.101.946
<b>Cộng</b>	<b>15.007.989.806</b>	<b>181.000.000</b>	<b>15.188.989.806</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

# 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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<b>Trong vòng 1 năm</b>	<b>Từ trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
Phải trả người bán	3.036.939.317	-	3.036.939.317
Chi phí phải trả	1.855.236.570	-	1.855.236.570
Phải trả khác	7.696.162.284	-	7.696.162.284
<b>Cộng</b>	<b>12.588.338.171</b>	<b>-</b>	<b>12.588.338.171</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>2.419.651.635</b>	<b>181.000.000</b>	<b>2.600.651.635</b>

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh toán ở mức cao do các công nợ tài chính cao hơn tài sản tài chính. Tuy nhiên, Ban Giám đốc tin rằng hoạt động kinh doanh của Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

### 3. Số liệu so sánh

Theo Biên bản kiểm toán ngày 04 tháng 5 năm 2018 tại Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Bảo Lộc, Kiểm toán nhà nước điều chỉnh giảm giá vốn hàng bán 386.440.602 VND (số tiền này hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ) do doanh nghiệp hạch toán toàn bộ chi phí nâng cấp công suất máy 772.881.204 VND vào giá vốn hàng bán (tuy nhiên kiểm toán nhà nước xác định phân bổ hai năm theo Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của chính phủ). Bên cạnh đó, điều chỉnh tăng doanh thu chịu thuế 120.974.494 VND (đây là khoản chi phí tiền phạt chậm nộp nên không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế) dẫn đến thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 101.483.019 VND. Đồng thời, trong năm 2018, Công ty phát hiện số liệu về khoản tiền gửi ngân hàng của bên liên doanh chưa được ghi nhận từ tháng 4 năm 2017 đến tháng 12 năm 2017 dẫn đến số dư tiền gửi ngân hàng có sự chênh lệch trọng yếu với sổ phụ. Từ các nguyên nhân trên, Công ty quyết định thực hiện điều chỉnh lại số đầu năm 2018.

Theo đó Ban Giám đốc đã trình bày lại một số khoản mục trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017. Chi tiết như sau:

#### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

<b>Khoản mục</b>	<b>Báo cáo kiểm toán năm 2017 (VND)</b>	<b>Điều chỉnh (VND)</b>	<b>Trình bày lại (VND)</b>
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>25.011.944.762</b>	<b>(65.182.271)</b>	<b>24.946.762.491</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.580.689.527	578.050.729	7.158.740.256
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.779.126.854	(643.233.000)	7.135.893.854
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>9.558.541.684</b>	<b>507.415.096</b>	<b>10.065.956.780</b>
Chi phí trả trước dài hạn	1.419.212.975	507.415.096	1.926.628.071
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>18.260.057.838</b>	<b>36.300.748</b>	<b>18.296.358.586</b>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	194.691.537	16.500.000	211.191.537
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.204.509.777	101.483.019	1.305.992.796
Phải trả ngắn hạn khác	8.051.945.067	(139.506.143)	7.912.438.924

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính



**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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

<b>Khoản mục</b>	<b>Báo cáo kiểm toán năm 2017 (VND)</b>	<b>Điều chỉnh (VND)</b>	<b>Trình bày lại (VND)</b>
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>16.310.428.608</b>	<b>405.932.077</b>	<b>16.716.360.685</b>
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	566.951.038	405.932.077	972.883.115
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	(1.220.058.926)	63.874.692	(1.156.184.234)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	1.787.009.964	446.351.776	2.233.361.740

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

<b>Khoản mục</b>	<b>Báo cáo kiểm toán năm 2017 (VND)</b>	<b>Điều chỉnh (VND)</b>	<b>Trình bày lại (VND)</b>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	47.286.680.358	-	47.286.680.358
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	47.286.680.358	-	47.286.680.358
Giá vốn hàng bán	39.629.325.518	(507.415.096)	39.121.910.422
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.657.354.840	507.415.096	8.164.769.936
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.303.219.977	507.415.096	2.810.635.073
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.284.287.079	507.415.096	2.791.702.175
Chi phí thuế TNDN hiện hành	456.857.416	101.483.019	558.340.435
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.827.429.663	405.932.077	2.233.361.740

**LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

<b>Khoản mục</b>	<b>Báo cáo kiểm toán năm 2017 (VND)</b>	<b>Điều chỉnh (VND)</b>	<b>Trình bày lại (VND)</b>
Lợi nhuận trước thuế	2.284.287.079	507.415.096	2.791.702.175
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	3.722.596.004	507.415.096	4.230.011.100
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(1.087.336.583)	101.483.019	(985.853.564)
Tăng giảm chi phí trả trước	1.205.796.627	(507.415.096)	698.381.531
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(3.217.225.599)	(63.432.290)	(3.280.657.889)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	6.319.715.981	38.050.729	6.357.766.710
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	5.685.072.326	578.050.729	6.263.123.055
Tiền và tương đương tiền cuối năm	6.580.689.527	578.050.729	7.158.740.256

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính*

# 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 kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

#### 4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu cần phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính của Công ty.

Thành phố Bảo Lộc, ngày 25 tháng 3 năm 2018



**LÊ KIM HIỀN**  
Giám đốc

**LƯU QUANG TUẤN**  
Kế toán trưởng

**LƯU QUANG TUẤN**  
Người lập biểu

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính*

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC\_XÍ NGHIỆP SẢN XUẤT VẬT LIỆU**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Phụ lục số 01

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu B01-DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			31/12/2018	31/12/2017
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.167.348.526</b>	<b>4.388.389.060</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>6.402.011</b>	<b>810.202.545</b>
Tiền	111		6.402.011	810.202.545
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.210.153.265</b>	<b>2.627.393.265</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	1.463.716.000	1.880.956.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	689	689
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	746.436.576	746.436.576
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>950.793.250</b>	<b>950.793.250</b>
Hàng tồn kho	141	V.6	950.793.250	950.793.250
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.684.422.065</b>	<b>5.684.422.065</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>23.800.000</b>	<b>23.800.000</b>
Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	23.800.000	23.800.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>5.545.018.361</b>	<b>5.545.018.361</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	5.545.018.361	5.545.018.361
Nguyên giá	222		7.863.552.731	7.863.552.731
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.318.534.370)	(2.318.534.370)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>115.603.704</b>	<b>115.603.704</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	115.603.704	115.603.704
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>8.851.770.591</b>	<b>10.072.811.125</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC\_XÍ NGHIỆP SẢN XUẤT VẬT LIỆU

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	31/12/2017
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>8.679.273.838</b>	<b>9.901.776.469</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>8.679.273.838</b>	<b>9.901.776.469</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	5.689	5.689
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	16.500.000	16.500.000
3. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	7.899.360.216	7.899.360.216
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>172.496.753</b>	<b>171.034.656</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>172.496.753</b>	<b>171.034.656</b>
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		172.496.753	171.034.656
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		171.034.656	98.856.622
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.462.097	72.178.034
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>8.851.770.591</b>	<b>10.072.811.125</b>



Thành phố Bảo Lộc, ngày 25 tháng 3 năm 2019

**LÊ KIM HIỀN**  
Giám đốc

**LƯU QUANG TUẤN**  
Kế toán trưởng

**LƯU QUANG TUẤN**  
Người lập biểu