

**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 2019**



**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 - 30

## 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 2019 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>	<u>Bổ nhiệm</u>	<u>Miễn nhiệm</u>
<b><u>Hội đồng quản trị</u></b>			
Ông Hoàng Văn Quang	Chủ tịch	30/06/2010	07/11/2019
Ông Lê Kim Hiền	Chủ tịch	07/11/2019	
Ông Đỗ Hữu Sứ	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 Sứ	Phó Giám đốc		26/02/2019
Ông Nguyễn Duy Tiên	Phó Giám đốc		
Ông Nguyễn Đức Hạnh	Phó Giám đốc	13/02/2020	

### 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 2019 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)

---

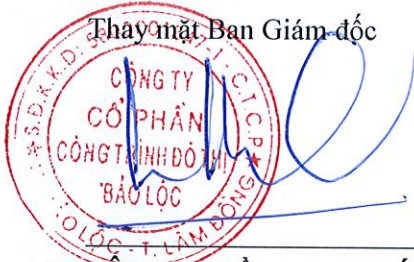
Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính riêng; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các 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 2019, 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 HIỀN - Giám đốc**

Thành phố Bảo Lộc, ngày 18 tháng 03 năm 2020

## 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 18 tháng 3 năm 2020, từ trang 6 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 2019, tổng giá trị tài sản của Xí nghiệp Sản xuất vật liệu là 6.870.111.246 VND, trong đó số dư phải thu của khách hàng và giá trị thuần của tài sản cố định hữu hình lần lượt là 1.227.466.000 VND và 3.087.205.861 VND. Với những tài liệu hiện có, Chúng tôi cũng không thể xác nhận được tính chính xác, đầy đủ và hiện hữu của các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính của Xí nghiệp sản xuất Vật Liệu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 (*Xem chi tiết tại Phụ lục 01 và các thuyết minh chi tiết có liên quan đến Xí nghiệp này*). Do đó, Chúng tôi 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 2019 cũng như Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Xí nghiệp sản xuất Vật Liệu.

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

---

### 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 2019, 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 18 tháng 3 năm 2020

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt



**NGUYỄN THỊ THOM – Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0787-2018-037-1

#### Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Vietland

**LÊ THỊ BÍCH NGỌC - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1817-2018-037-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mẫu B01-DN/HN  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	31/12/2018
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>28,175,190,683</b>	<b>25,701,461,078</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>11,138,973,220</b>	<b>9,295,871,338</b>
1. Tiền	111		8,117,375,594	6,261,087,776
2. Các khoản tương đương tiền	112		3,021,597,626	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>15,850,529,453</b>	<b>14,338,920,286</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	7,904,648,432	7,132,107,646
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	5,165,016,768	5,157,236,715
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	3,457,229,853	2,706,008,829
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(676,365,600)	(668,746,250)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	12,313,346
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1,131,739,853</b>	<b>2,048,272,392</b>
Hàng tồn kho	141	V.6	1,131,739,853	2,048,272,392
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>53,948,157</b>	<b>18,397,062</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	53,948,157	18,397,062
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>8,285,845,535</b>	<b>10,609,395,854</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>23,800,000</b>	<b>223,597,493</b>
Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	23,800,000	223,597,493
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6,540,597,782</b>	<b>8,433,741,825</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	6,488,497,782	8,381,641,825
Nguyên giá	222		16,214,074,005	19,152,384,656
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.725,576,223)	(10,770,742,831)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
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>1,721,447,753</b>	<b>1,952,056,536</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	1,721,447,753	1,952,056,536
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>36,461,036,218</b>	<b>36,310,856,932</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 2019

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	31/12/2018
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>18,397,422,095</b>	<b>17,572,913,280</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>18,397,422,095</b>	<b>17,572,913,280</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	2,555,069,713	2,760,591,718
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	106,191,537	106,191,537
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	1,074,071,970	780,132,934
4. Phải trả người lao động	314		4,766,093,481	5,030,546,747
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	1,414,455,981	1,248,574,478
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	7,910,766,221	7,524,528,106
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		570,773,192	122,347,760
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>18,063,614,123</b>	<b>18,737,943,652</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>17,902,616,553</b>	<b>18,576,946,082</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>
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		310,190,259	56,695,104
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2,009,946,294	2,937,770,978
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>403,462,753</i>	<i>708,659,332</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>1,606,483,541</i>	<i>2,229,111,646</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>36,461,036,218</b>	<b>36,310,856,932</b>



**LÊ KIM HIỀN**  
Giám đốc

**LIU QUANG TUẤN**  
Kế toán trưởng

**LIU 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 2019

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

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B02-DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2019	2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	46,573,165,864	40,765,244,538
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>46,573,165,864</b>	<b>40,765,244,538</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	38,045,937,608	30,621,529,754
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>8,527,228,256</b>	<b>10,143,714,784</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	138,743,935	47,099,354
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
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.4	6,055,639,022	7,017,390,880
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>2,610,333,169</b>	<b>3,173,423,258</b>
11. Thu nhập khác	31		84,529,193	386,841,878
12. Chi phí khác	32		642,531,375	182,274,802
<b>13. Lợi nhuận (lỗ) khác</b>	<b>40</b>	<b>VI.5</b>	<b>(558,002,182)</b>	<b>204,567,076</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>2,052,330,987</b>	<b>3,377,990,334</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.6	445,847,446	1,017,186,089
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>1,606,483,541</b>	<b>2,360,804,245</b>
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7a	670	1,424
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7b	670	1,424



LÊ KIM HIỀN  
Giám đốc

LƯU QUANG TUẤN  
Kế toán trưởng

LƯU QUANG TUẤN  
Ngu Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất và phải được đọc kèm với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

**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 2019

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

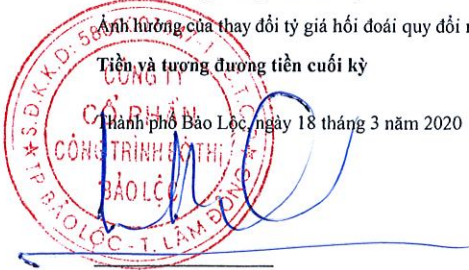
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mẫu B03-DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2,052,330,987	3,377,990,334
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		904,945,179	1,993,125,862
- Các khoản dự phòng	03		7,619,350	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(254,053,026)	(233,710,552)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(887,233,042)	(198,432,864)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1,823,609,448	4,938,972,780
- Tăng các khoản phải thu	09	VII	2,308,616,067	873,410,027
- Tăng hàng tồn kho	10		916,532,539	(89,110,491)
- Tăng các khoản phải trả (không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và chi phí lãi vay phải trả)	11	VII	1,370,634,285	(967,772,089)
- Tăng chi phí trả trước	12		230,608,783	(25,428,465)
- Tiền lãi vay đã trả	14	VII	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(991,972,916)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		253,495,155	(1,083,553,608)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1,205,142,363)	56,695,104
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>4,706,380,998</b>	<b>3,703,213,258</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	(1,469,613,636)	(1,799,792,728)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		115,309,091	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		138,743,935	47,099,354
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(1,215,560,610)</b>	<b>(1,566,082,176)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
1. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1,647,718,506)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(1,647,718,506)</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50		<b>1,843,101,882</b>	<b>2,137,131,082</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60		<b>9,295,871,338</b>	<b>7,158,740,256</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	61		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	V.1	<b>11,138,973,220</b>	<b>9,295,871,338</b>

Thành phố Bảo Lộc, ngày 18 tháng 3 năm 2020



**LÊ KIM HIỀN**  
Giám đốc

**LƯU QUANG TUẤN**  
Kế toán trưởng

**LƯU QUANG TUẤN**  
Người lập biểu

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**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 2019, 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 chuẩn y việc đăng bổ sung ngành nghề kinh doanh;

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 2019

### **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 2019 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 2019, 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 2019 là 153 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 159 người).

## **II. KỲ 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 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là kỳ kế toán năm thứ 10 (mười) 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 2019

### **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 2019

### 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 tương 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:

	<u>Số năm</u>
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 2019

### 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 Mô 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 2019

### 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 thưởng 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 2019

### 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 2019

### 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>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>11.132.571.209</b>	<b>9.289.469.327</b>
Tiền mặt	531.490.314	41.085.635
Tiền gửi ngân hàng	7.579.483.269	6.213.600.130
Tương đương tiền (i)	3.021.597.626	3.034.783.562
<b>Xí nghiệp Vật liệu xây dựng</b>	<b>6.402.011</b>	<b>6.402.011</b>
Tiền mặt	6.402.011	6.402.011
Tiền gửi ngân hàng	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>11.138.973.220</u></b>	<b><u>9.295.871.338</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 2018 4,6%).

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

<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>6.677.182.432</b>	<b>5.668.391.646</b>
Công ty Phụng 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	5.304.986.345	4.199.439.059
Ủy ban Phường Lộc Tiến	410.610.349	410.610.349
Các khách hàng khác	179.435.170	276.191.670
<b>Xí nghiệp VLXD</b>	<b>1.227.466.000</b>	<b>1.463.716.000</b>
Công ty TNHH XD CT Nam Việt	734.929.000	734.929.000
Công ty TNHH Nguyễn Thanh	400.000.000	600.000.000
Các khách hàng khác	92.537.000	128.787.000
<b>Cộng</b>	<b><u>7.904.648.432</u></b>	<b><u>7.132.107.646</u></b>

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

<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>5.165.016.768</b>	<b>5.157.236.715</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
Ông Nguyễn Đức Hạnh	6.000.000	6.000.000

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 2019

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

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Ông Võ Ngô Đình Phở	108.864.475	108.864.475
Ông Nguyễn Duy Tiên	24.219.818	24.219.818
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	613.900.123
Công ty TVXD Sông Hồng	116.345.134	116.345.134
Các nhà cung cấp khác	455.524.402	447.744.349
<b>Cộng</b>	<b><u>5.165.016.768</u></b>	<b><u>5.157.236.715</u></b>

**4. Phải thu khác**

	<u>31/12/2019</u>		<u>31/12/2018</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>3.457.229.853</b>	-	<b>2.706.008.829</b>	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	2.710.793.277	-	1.959.572.253	-
Tạm ứng	138.160.593	-	172.753.593	-
Khu nghỉ dưỡng Hồ Nam Phương 2	300.258.070	-	565.279.446	-
Ngân sách TP Bảo Lộc	565.279.446	-	300.258.070	-
Phải thu khác	1.707.095.168	-	921.281.144	-
<i>Xí nghiệp VLXD</i>	746.436.576	-	746.436.576	-
Phải thu khác	746.436.576	-	746.436.576	-
<b>b) Phải thu dài hạn khác</b>	<b>23.800.000</b>	-	<b>223.597.493</b>	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	-	199.797.493	-
Các khoản ký quỹ dài hạn	-	-	199.797.493	-
<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>3.481.029.853</u></b>	-	<b><u>2.929.606.322</u></b>	-

**5. Nợ xấu**

	<u>31/12/2019</u>			<u>31/12/2018</u>		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
<b>Dự phòng Phải thu ngắn hạn khó đòi</b>	676.365.600	-	(676.365.600)	668.746.250	-	(668.746.250)
<b>Văn</b>	676.365.600	-	(676.365.600)	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 2019

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

	31/12/2019			31/12/2018		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
<b>phòng Công ty</b>						
<i>Công ty Phương Hùng Công ty TNHH XD TM Đại Phúc Đạt Cty TNHH XD CT Nam Việt Phải thu khách hàng khác</i>						
	-		-	94.185.000		(94.185.000)
	99.815.000	-	(99.815.000)	99.815.000	-	(99.815.000)
	467.754.500	-	(467.754.500)	467.754.500	-	(467.754.500)
	108.796.100	-	(108.796.100)	6.991.750	-	(6.991.750)
<b>Cộng</b>	<b>676.365.600</b>	<b>-</b>	<b>(676.365.600)</b>	<b>668.746.250</b>	<b>-</b>	<b>(668.746.250)</b>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Số đầu năm</b>	<b>668.746.250</b>	<b>668.746.250</b>
Trích lập dự phòng trong năm	101.804.350	-
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(94.185.000)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>676.365.600</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**

	31/12/2019		31/12/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Vấn phòng Công ty</b>	<b>1.131.739.853</b>	<b>-</b>	<b>1.097.479.142</b>	<b>-</b>
Nguyên liệu, vật liệu	629.090.299	-	661.661.995	-

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 2019

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

	31/12/2019		31/12/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	108.405.540	-	100.365.540	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	240.483.507	-	193.103.478	-
Thành phẩm	153.760.507	-	142.348.129	-
<b>Xí nghiệp VLXD</b>	-	-	<b>950.793.250</b>	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	28.891.682	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	122.000.000	-
Thành phẩm	-	-	799.901.568	-
<b>Cộng</b>	<b>1.131.739.853</b>	-	<b>2.048.272.392</b>	-

**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>					
01/01/2019	4.348.468.160	6.776.735.367	7.953.941.129	73.240.000	19.152.384.656
Tăng trong năm	-	-	1.469.613.636	-	1.469.613.636
<i>Mua sắm mới</i>	-	-	1.469.613.636	-	1.469.613.636
Giảm trong năm	-	-	39.364.969	-	4.407.924.287
<i>Thanh lý trong năm</i>	-	4.368.559.318	39.364.969	-	4.407.924.287
<b>31/12/2019</b>	<b>4.348.468.160</b>	<b>6.776.735.367</b>	<b>9.384.189.796</b>	<b>73.240.000</b>	<b>16.214.074.005</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
01/01/2019	3.702.302.611	3.090.959.397	3.939.090.823	38.390.000	10.770.742.831
Tăng trong năm	80.424.000	-	816.306.425	8.214.754	904.945.179
<i>Khấu hao trong năm</i>	80.424.000	-	816.306.425	8.214.754	904.945.179
Giảm trong năm	-	1.910.746.818	39.364.969	-	1.950.111.787
<i>Thanh lý trong năm</i>	-	1.910.746.818	39.364.969	-	1.950.111.787
<b>31/12/2019</b>	<b>3.782.726.611</b>	<b>1.180.212.579</b>	<b>4.716.032.279</b>	<b>46.604.754</b>	<b>9.725.576.223</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
01/01/2019	646.165.549	3.685.775.970	4.014.850.306	34.850.000	8.381.641.825
<b>31/12/2019</b>	<b>565.741.549</b>	<b>5.596.522.788</b>	<b>4.668.157.517</b>	<b>26.635.246</b>	<b>6.488.497.782</b>
Trong đó:					
<b>Nguyên giá của TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:</b>					
Số đầu năm	646.165.549	3.685.775.970	4.014.850.306	34.850.000	8.381.641.825

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 2019

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Cộng
<b>Số cuối năm</b>	<b>565.741.549</b>	<b>1.227.963.470</b>	<b>4.676.051.031</b>	<b>26.654.000</b>	<b>6.496.410.050</b>
<b>Tài sản cố định liên quan đến Xí nghiệp VLXD:</b>					
Nguyên giá	84.341.818	2.139.825.574		1.706.885.339	3.931.052.731
Khấu hao lũy kế	-	726.294.320	-	117.552.550	843.846.870
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>84.341.818</b>	<b>1.413.531.254</b>	<b>-</b>	<b>1.589.332.789</b>	<b>3.087.205.861</b>

**8. Tài sản cố định vô hình**

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

**9. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2019	31/12/2018
<b>Dài hạn</b>	<b>1.721.447.753</b>	<b>1.952.056.536</b>
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>1.605.844.049</i>	<i>1.836.452.832</i>
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.203.229.236	971.347.525
Giá trị lợi thế kinh doanh	402.614.813	804.614.813
Chi phí khác	-	60.490.494
<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>1.721.447.753</b>	<b>1.952.056.536</b>

**10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2019		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Văn phòng công ty</b>	<b>2.555.069.713</b>	<b>2.555.069.713</b>	<b>2.760.591.718</b>	<b>2.760.591.718</b>
Công ty Đông Phương HCM	391.084.737	391.084.737	3.360.000	3.360.000
Công ty Xây dựng 1 Lâm Đồng	109.187.667	109.187.667	495.859.629	495.859.629
Cây xăng Tín Hùng DNTN Cơ khí XD	295.072.259	295.072.259	380.307.059	380.307.059
Việt Hưng	172.311.061	172.311.061	215.240.000	215.240.000
Hoa kiềng Tuấn Thủy Cửa hàng VLXD	542.910.100	542.910.100	87.240.400	87.240.400
Long Hoa	180.393.240	180.393.240	162.900.099	162.900.099
Các nhà cung cấp khác	864.110.649	864.110.649	1.415.684.531	1.415.684.531
<b>Cộng</b>	<b>2.555.069.713</b>	<b>2.555.069.713</b>	<b>2.760.591.718</b>	<b>2.760.591.718</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 2019

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>89.691.537</b>	<b>89.691.537</b>
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>106.191.537</u></b>

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

Chỉ tiêu	<u>01/01/2019</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>31/12/2019</u>
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp nội địa	284.826.718	2.340.176.330	1.573.497.979	1.051.505.069
Thuế thu nhập doanh nghiệp	492.177.313	445.847.446	991.972.916	(53.948.157)
Thuế thu nhập cá nhân	(10.981.190)	66.640.000	36.220.812	19.437.998
Các loại thuế khác	(4.286.969)	443.209.681	435.793.809	3.128.903
<i>Phí khác</i>	-	10.101.015	10.101.015	-
<i>Thuế tài nguyên</i>	3.128.903	-	-	3.128.903
<i>Tiền thuê đất</i>	-	422.692.794	422.692.794	-
<i>Phí Vệ sinh môi trường</i>	(7.415.872)	7.415.872	-	-
<i>Thuế môn bài</i>	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>761.735.872</u></b>	<b><u>3.295.873.457</u></b>	<b><u>3.037.485.516</u></b>	<b><u>1.020.123.813</u></b>

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

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước (*)	18.397.062	53.948.157
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>780.132.934</u>	<u>1.074.071.970</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.7.

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 2019

**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>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<b>Văn phòng Công ty</b>		<b>1.248.574.478</b>
Chi phí dịch vụ	50.000.000	36.363.636
Chi phí dịch vụ khác	1.364.455.981	1.212.210.842
<b>Cộng</b>	<b><u>1.414.455.981</u></b>	<b><u>1.248.574.478</u></b>

**14. Phải trả ngắn hạn khác**

<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>3.582.575.947</b>	<b>3.162.750.457</b>
Kinh phí công đoàn	150.432.629	-
Bảo hiểm xã hội	1.105.966	-
Bảo hiểm y tế	-	117.137.641
Bảo hiểm thất nghiệp	-	49.626.957
Ngân sách TP Bảo Lộc	-	2.995.985.859
Các khoản phải trả khác	3.431.037.352	-
<b>Xí nghiệp VLXD</b>	<b>4.328.190.274</b>	<b>4.361.777.649</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
<b>Cộng</b>	<b><u>7.910.766.221</u></b>	<b><u>7.524.528.106</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>01/01/2018</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	-	-	(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>
<b>01/01/2019</b>	<b>15.582.480.000</b>	<b>56.695.104</b>	<b>2.938.414.301</b>	<b>18.577.589.405</b>
Trích lập các quỹ	-	253.495.155	(887.233.042)	(633.737.887)
Chia cổ tức năm 2018	-	-	(1.647.718.506)	(1.647.718.506)
Điều chỉnh tăng khác	-	-	643.323	643.323
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	1.606.483.541	1.606.483.541
<b>31/12/2019</b>	<b><u>15.582.480.000</u></b>	<b><u>310.190.259</u></b>	<b><u>2.009.946.294</u></b>	<b><u>17.902.616.553</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 2019

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

#### Cổ phiếu

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</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>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phần được mua lại	-	-
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Cổ phần ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</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>	<i>-</i>	<i>-</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 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
Doanh thu hoạt động kinh doanh và công ích	46.573.165.864	40.765.244.538
<b>Cộng</b>	<b>46.573.165.864</b>	<b>40.765.244.538</b>

##### 2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hoạt động kinh doanh và công ích	38.045.937.608	30.621.529.754
<b>Cộng</b>	<b>38.045.937.608</b>	<b>30.621.529.754</b>

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

Lãi tiền gửi ngân hàng	138.743.935	47.099.354
<b>Cộng</b>	<b>138.743.935</b>	<b>47.099.354</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 2019

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

#### 4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí nhân viên quản lý	2.841.400.336	2.784.746.078
Chi phí vật liệu quản lý	97.984.860	164.987.398
Chi chí đồ dùng văn phòng	40.192.221	1.246.922.655
Chi phí khấu hao	908.645.308	1.419.421.130
Thuế, phí và lệ phí	310.761.127	8.914.800
Chi phí dự phòng	240.305.850	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	194.643.828	-
Chi phí bằng tiền khác	1.421.705.492	1.392.398.818
<b>Cộng</b>	<b>6.055.639.022</b>	<b>7.017.390.879</b>

#### 5. Lợi nhuận (lỗ) khác

Thu nhập khác	84.529.193	386.841.878
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	176.173.878
Nhập thừa kiểm kê	-	-
Thu nhập khác	84.529.193	210.668.000
<b>Chi phí khác</b>	<b>642.531.375</b>	<b>182.274.802</b>
Tiền phạt chậm nộp	106.506.244	181.874.247
Thanh lý TSCĐ	536.025.131	-
Chi phí khác	-	400.555
<b>Lợi nhuận (lỗ) khác</b>	<b>(558.002.182)</b>	<b>204.567.076</b>

#### 6. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Lợi nhuận kế toán trước thuế	2.052.330.987	3.377.990.335
<i>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:</i>	<i>176.906.244</i>	<i>181.874.247</i>
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	176.906.244	181.874.247
<i>Chi phí phạt vi phạm hành chính</i>	<i>106.506.244</i>	<i>181.874.247</i>
<i>Chi phí không hợp lý, hợp lệ</i>	<i>70.400.000</i>	<i>-</i>
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>2.229.237.231</b>	<b>3.559.864.582</b>
Thuế suất áp dụng	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>445.847.446</b>	<b>711.972.916</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung năm 2016</b>	<b>-</b>	<b>305.213.173</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>445.847.446</b>	<b>1.017.186.089</b>

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

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 2019

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

<b>7. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu</b>		
<b>a/ Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế	1.606.483.541	2.360.804.245
Trừ: Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, đầu tư phát triển	(562.269.239)	(141.737.760)
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>1.044.214.302</b>	<b>2.219.066.485</b>
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
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>670</b>	<b>1.424</b>
<b>b/ Lỗ cơ bản trên cổ phiếu</b>		
<b>Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>1.044.214.302</b>	<b>2.219.066.485</b>
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	-	-
<b>Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng</b>	<b>1.044.214.302</b>	<b>2.219.066.485</b>
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	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng</b>	<b>1.558.248</b>	<b>1.558.248</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>670</b>	<b>1.424</b>
<b>8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	138.177.081	1.411.910.053
Chi phí nhân công	2.841.400.336	2.784.746.078
Chi phí khấu hao tài sản cố định	908.645.308	1.419.421.130
Chi phí dự phòng	240.305.850	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	194.643.828	8.914.800
Chi phí bằng tiền khác	1.732.466.619	1.392.398.818
<b>Cộng</b>	<b>6.055.639.022</b>	<b>7.017.390.879</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 2019

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

## 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:

	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
Tiền lương, phụ cấp	1.402.201.816	1.048.623.507
<b>Cộng</b>	<b>1.402.201.816</b>	<b>1.048.623.507</b>

### 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>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Các khoản vay	-	-
Trừ: Tiền	(11.138.973.220)	(6.261.087.776)
Nợ thuần	(11.138.973.220)	(6.261.087.776)
Vốn chủ sở hữu	17.902.616.553	18.882.159.256
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>(0,62)</b>	<b>(0,33)</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>31/12/2019</u>		<u>31/12/2018</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	11.138.973.220	11.138.973.220	6.261.087.776	6.261.087.776
Phải thu của khách hàng	7.228.282.832	7.228.282.832	6.463.361.396	6.463.361.396
Phải thu khác	3.342.869.260	3.342.869.260	1.891.315.213	1.891.315.213
<b>Cộng</b>	<b>21.710.125.312</b>	<b>21.710.125.312</b>	<b>14.615.764.385</b>	<b>14.615.764.385</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	2.555.069.713	2.555.069.713	2.760.591.718	2.760.591.718

*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 2019

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

	31/12/2019		31/12/2018	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Chi phí phải trả	1.414.455.981	1.414.455.981	1.248.574.478	1.248.574.478
Phải trả khác	7.759.227.626	7.759.227.626	7.386.169.634	7.386.169.634
<b>Cộng</b>	<b>11.728.753.320</b>	<b>11.728.753.320</b>	<b>11.395.335.830</b>	<b>11.395.335.830</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:

- 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.

*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 2019

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

***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.

***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.

	<b>Trong vòng 1 năm</b>	<b>Từ trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>31/12/2019</b>			
Tiền	11.138.973.220	-	11.138.973.220
Phải thu của khách hàng	7.228.282.832	-	7.228.282.832
Phải thu khác	3.319.069.260	23.800.000	3.342.869.260
<b>Cộng</b>	<b>21.686.325.312</b>	<b>23.800.000</b>	<b>21.710.125.312</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 2019

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

	Trong vòng 1 năm	Từ trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
Phải trả người bán	2.555.069.713	-	2.555.069.713
Chi phí phải trả	1.414.455.981	-	1.414.455.981
Phải trả khác	7.759.227.626	-	7.759.227.626
<b>Cộng</b>	<b>11.728.753.320</b>	<b>-</b>	<b>11.728.753.320</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>9.957.571.992</b>	<b>23.800.000</b>	<b>9.981.371.992</b>
<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>-</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>

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh toán ở mức thấp do các công nợ tài chính thấp 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. 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 18 tháng 3 năm 2020



**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

