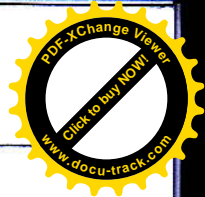


**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ  
VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019



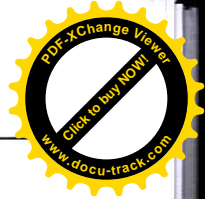
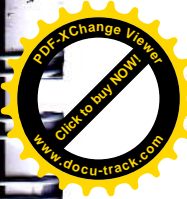


**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	1 – 2
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	3 – 4
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 43

23  
4 T  
RSM





**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Lập và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Võ Đình Quốc Huy	Chủ tịch, bổ nhiệm ngày 08/11/2019
Ông Nguyễn Châu Thành	Chủ tịch, miễn nhiệm ngày 08/11/2019
Ông Nguyễn Hữu Phước	Thành viên
Bà Trần Thị Thúy Hằng	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Đặng Thanh Hồng	Trưởng ban, bổ nhiệm ngày 08/11/2019
Ông Võ Đình Quốc Huy	Trưởng ban, miễn nhiệm ngày 08/11/2019
Bà Nguyễn Thị Thanh An	Thành viên
Ông Nguyễn Phan Trọng Toàn	Thành viên, bổ nhiệm ngày 8/11/2019

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

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

**KIỂM TOÁN VIÊN**

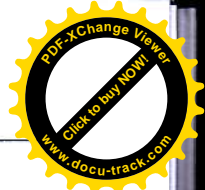
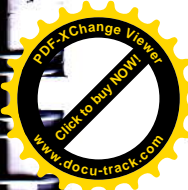
Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư. Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

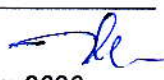
Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Nhóm công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

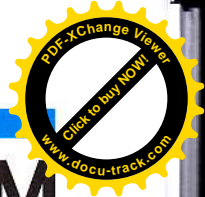
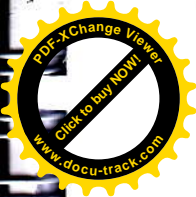
Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



**Nguyễn Hữu Phước**  
 Tổng Giám đốc   
 Đồng Tháp, ngày 20 tháng 03 năm 2020







RSM Vietnam

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3  
140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao  
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026  
F +8428 3827 5027

www.rsm.global/vietnam

Số: 20.119-HN/BCKT-RSMHCM

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

#### Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây Lập và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 20 tháng 03 năm 2020 từ trang 05 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

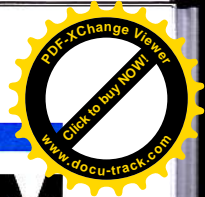
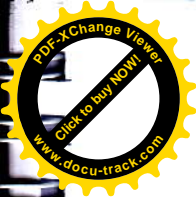
Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING







**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/03/ 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



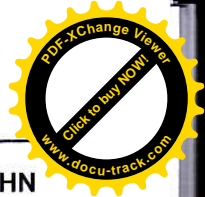
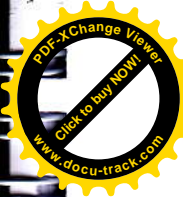
**Nguyễn Thụy Nhã Vy**  
**Giám đốc kiểm toán**  
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:  
1875-2018-026-1  
(Theo Giấy ủy quyền số 08/2019-20/UQ-RSM  
ngày 01/10/2019)

**Phan Hoài Nam**  
**Kiểm toán viên**  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
3527-2016-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2020

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



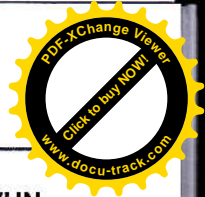
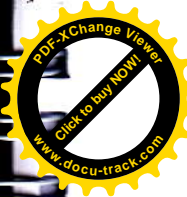


**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>621.204.506.453</b>	<b>565.381.338.593</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>14.220.367.012</b>	<b>15.349.306.309</b>
1. Tiền	111		14.220.367.012	15.349.306.309
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	4.2	<b>447.501.000.000</b>	<b>382.389.513.889</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		447.501.000.000	382.389.513.889
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>90.115.730.614</b>	<b>90.041.115.136</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	49.307.984.221	46.148.598.554
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	32.008.631.362	36.645.580.499
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	11.534.042.768	9.630.784.971
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.734.927.737)	(2.383.848.888)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	4.6	<b>64.795.631.355</b>	<b>73.396.619.945</b>
1. Hàng tồn kho	141		65.389.001.258	73.500.914.530
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(593.369.903)	(104.294.585)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.571.777.472</b>	<b>4.204.783.314</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	4.537.908.193	4.203.692.678
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.090.636
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	33.869.279	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>395.082.552.524</b>	<b>388.012.333.910</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3.915.876.682</b>	<b>3.103.878.508</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	3.915.876.682	3.103.878.508
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>165.310.395.560</b>	<b>175.205.982.206</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	140.283.245.779	149.574.907.341
Nguyên giá	222		349.558.701.177	347.431.251.473
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(209.275.455.398)	(197.856.344.132)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	4.10	21.502.916.511	22.061.090.743
Nguyên giá	225		25.959.244.055	25.959.244.055
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(4.456.327.544)	(3.898.153.312)
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	3.524.233.270	3.569.984.122
Nguyên giá	228		6.029.344.330	6.029.344.330
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.505.111.060)	(2.459.360.208)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>134.355.731.543</b>	<b>111.641.233.317</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	134.355.731.543	111.641.233.317
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>12.000.000.000</b>	<b>12.000.000.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.192.413.670	1.192.413.670
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.192.413.670)	(1.192.413.670)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		12.000.000.000	12.000.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>79.500.548.739</b>	<b>86.061.239.879</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	79.182.804.279	85.663.988.621
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		317.744.460	397.251.258
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.016.287.058.977</b>	<b>953.393.672.503</b>





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
 Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>490.005.407.422</b>	<b>450.814.806.793</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>363.246.622.659</b>	<b>311.005.371.013</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	34.836.888.184	15.925.545.467
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	10.661.631.116	24.861.038.209
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	30.699.091.835	40.612.554.794
4. Phải trả người lao động	314	4.15	76.300.580.960	69.662.598.127
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	4.509.501.926	10.477.961.624
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.18	5.248.651.125	2.423.748.216
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	5.418.825.655	7.504.470.742
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.19	167.584.595.016	114.292.824.232
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3.273.410.989	3.423.578.713
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		24.713.445.853	21.821.050.889
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>126.758.784.763</b>	<b>139.809.435.780</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.18	93.359.741.157	95.776.562.587
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.19	33.363.319.646	44.012.300.748
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		35.723.960	20.572.445
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>526.281.651.555</b>	<b>502.578.865.710</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>526.281.651.555</b>	<b>502.578.865.710</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	4.20.1	386.000.000.000	386.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		386.000.000.000	386.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415	4.20.1	(46.460.000)	(46.460.000)
3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	4.20.1	232.661.029	232.661.029
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	4.20.1	73.027.048.892	52.847.980.034
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	4.20.1	54.643.953.886	51.191.344.047
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(3.096.720.319)	(2.423.893.190)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		57.740.674.205	53.615.237.237
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		12.424.447.748	12.353.340.600
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.016.287.058.977</b>	<b>953.393.672.503</b>

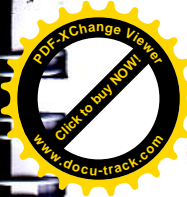


Nguyễn Hữu Phước  
 Tổng Giám đốc  
 Đồng Tháp, ngày 20 tháng 03 năm 2020

Nguyễn Thành Trung  
 Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc An  
 Người lập





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	594.321.458.398	546.593.378.572
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		40.419.951	92.150.968
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		594.281.038.447	546.501.227.604
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	413.793.537.259	375.794.686.401
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		180.487.501.188	170.706.541.203
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	29.325.839.088	26.741.256.638
7. Chi phí tài chính	22	5.4	9.228.299.674	4.628.077.360
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		9.228.299.674	4.626.357.360
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	38.062.294.551	35.609.386.913
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	35.829.728.790	41.151.488.456
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		126.693.017.261	116.058.845.112
11. Thu nhập khác	31	5.7	6.854.018.597	7.652.588.520
12. Chi phí khác	32	5.8	5.774.959.126	5.808.346.993
13. Lợi nhuận khác	40		1.079.059.471	1.844.241.527
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		127.772.076.732	117.903.086.639
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	26.516.683.929	24.496.811.326
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		140.227.674	14.707.328
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		101.115.165.129	93.391.567.985
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		100.723.588.290	92.844.640.121
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		391.576.839	546.927.864
20. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.20.5	2.203	2.027

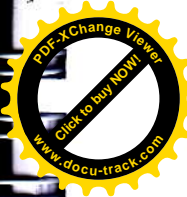


**Nguyễn Hữu Phước**  
 Tổng Giám đốc  
 Đồng Tháp, ngày 20 tháng 03 năm 2020

**Nguyễn Thành Trung**  
 Kế toán trưởng

**Nguyễn Phúc An**  
 Người lập





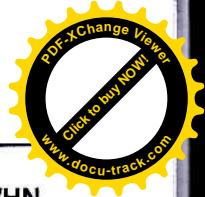
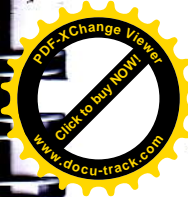
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		127.772.076.732	117.903.086.639
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.9	24.000.356.821	21.367.359.065
Các khoản dự phòng	03		689.986.443	546.749.330
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(30.154.960.731)	(28.086.576.722)
Chi phí lãi vay	06	5.4	9.228.299.674	4.626.357.360
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		<b>131.535.758.939</b>	<b>116.356.975.672</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		625.119.221	(13.745.555.227)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		8.111.913.272	766.718.538
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(8.625.104.661)	70.700.216.033
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6.146.968.827	(47.106.998.942)
Tiền lãi vay đã trả	14		(9.228.299.674)	(4.626.357.360)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(25.603.542.862)	(23.834.082.083)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	10.400.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(12.894.262.772)	(13.386.737.228)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>90.068.550.290</b>	<b>85.134.579.403</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		(39.734.610.409)	(72.827.209.363)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.234.226.534	2.672.113.551
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(198.501.000.000)	(343.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		133.389.513.889	315.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		27.053.861.917	22.476.719.506
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(73.558.008.069)</b>	<b>(75.678.376.306)</b>

(Xem tiếp trang sau)





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1.	586.754.182.098	413.032.063.975
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(543.462.411.314)	(364.028.787.878)
3. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(648.981.102)	(1.297.962.205)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(60.282.271.200)	(47.196.430.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(17.639.481.518)</b>	<b>508.883.892</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>				
<b>(50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(1.128.939.297)</b>	<b>9.965.086.989</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		15.349.306.309	5.384.219.320
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 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	4.1	<b>14.220.367.012</b>	<b>15.349.306.309</b>

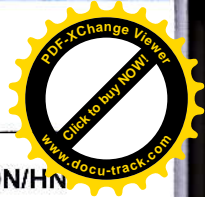
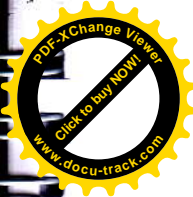


**Nguyễn Hữu Phước**  
 Tổng Giám đốc  
 Đồng Tháp, ngày 20 tháng 03 năm 2020

**Nguyễn Thành Trung**  
 Kế toán trưởng

**Nguyễn Phúc An**  
 Người lập





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

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

Công ty có đầu tư vào 02 công ty con như được trình bày tại mục 1.6 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty").

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2019 gồm:

- Xi nghiệp Xây Dựng, Xi nghiệp Cơ Khí, Xi Nghiệp Đầu tư và Kinh doanh nhà đất;
- Nhà máy Bê tông;
- Chi nhánh Trung tâm thử nghiệm và kiểm định chất lượng xây dựng BMC-ĐT;
- Cửa hàng VLXD Cao Lãnh, Cửa hàng VLXD Trần Quốc Toản, Cửa hàng VLXD Xẻo Vạt;
- Ban Quản lý dự án Khu công nghiệp Trần Quốc Toản.

Tổng số nhân viên của Nhóm công ty tại ngày 31/12/2019 là 494 (31/12/2018 là: 504).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

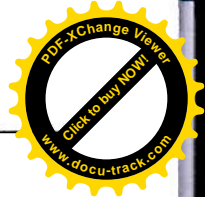
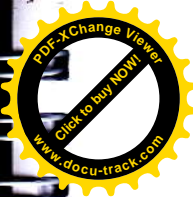
- Kinh doanh xây lắp và khai thác cát;
- Sản xuất công nghiệp;
- Thương mại và dịch vụ;
- Thi công xây dựng công trình giao thông và công trình dân dụng;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư và kinh doanh khu công nghiệp.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

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

- Khai thác cát sông - Thi công san lấp mặt bằng;
- Sản xuất và kinh doanh các loại VLXD: Bê tông tươi - Bê tông ly tâm - Bê tông nhựa nóng;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng KCN và kinh doanh nhà đất;
- Xây dựng công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, nhà ở và trang trí nội thất;
- Khảo sát, thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và dịch vụ tư vấn xây dựng;
- Sản xuất phụ tùng cơ khí và sửa chữa phương tiện thủy, bộ;





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, thủy nội địa; Thử nghiệm cơ khí VLXD, kiểm định chất lượng xây dựng, an toàn chịu lực công trình.

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**1.5. Cấu trúc Nhóm công ty**

Trong năm 2019, Nhóm công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 02 công ty con trực tiếp.

**1.6. Các công ty con trực tiếp được hợp nhất**

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty Cổ phần Vận tải BMC Đồng Tháp	Số 145, Trương Hán Siêu, Phường Mỹ Phú, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp.	51,0%	51,0%
2.	Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	Số 166, Nguyễn Trãi, Khóm 2, Phường 2, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp.	67,9%	67,9%

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Nhóm công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

**2.3. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Nhóm công ty từ 01/01 đến 31/12.

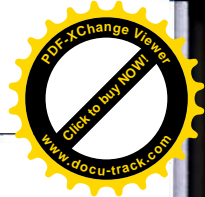
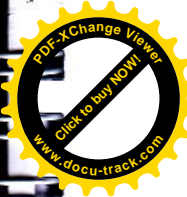
**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

**2.5. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Nhóm công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

***Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát***

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

***Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ***

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

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

**3.1. Ngoại tệ**

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

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

**3.2. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

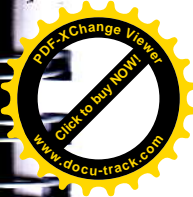
Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành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

**3.4. Đầu tư tài chính**

***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

***Đầu tư khác***

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

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

***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác***

***Đối với các khoản đầu tư chứng khoán***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, đối với các khoản đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và là chứng khoán mua bán tự do trên thị trường khi giá chứng khoán thực tế trên thị trường thấp hơn giá trị của khoản đầu tư chứng khoán đang hạch toán trên sổ kế toán, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư chứng khoán được trích lập để phản ánh khoản lỗ do tổn thất với mức tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản đầu tư không cao hơn giá trên thị trường.

***Đối với các khoản đầu tư khác***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán.

**3.5. Nợ phải thu**

***Nguyên tắc ghi nhận***

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

***Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

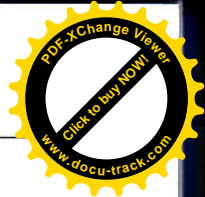
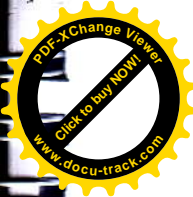
Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.6. Hàng tồn kho**

***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.





## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

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

### **Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho**

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

### **Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

### **3.7. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

#### **Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh và chi phí lắp đặt, chạy thử trừ đi giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

#### **Phương pháp khấu hao**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 20 năm
▪ Máy móc thiết bị	06 – 30 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 10 năm
▪ Thiết bị văn phòng	04 – 07 năm
▪ Tài sản khác	10 – 20 năm

### 3.8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

#### **Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

#### **Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình**

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại đất Xưởng Cơ Khí, Chi Nhánh Tắc Thủy Cai và Quyền sử dụng đất ở trung tâm Thủ Nghiệm của Nhóm công ty. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

##### *Phần mềm máy vi tính*

Phần mềm kế toán không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

Khi thanh lý bán tài sản vô hình, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản vô hình được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

### 3.9. Thuê tài sản

#### **Phân loại thuê tài sản**

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

#### **Thuê tài chính**

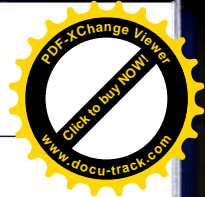
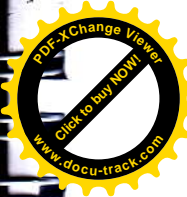
Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất với cùng một giá trị bằng với giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê của Nhóm công ty.

#### **Thuê hoạt động**

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





## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

### **3.10. Cho thuê tài sản**

#### ***Cho thuê hoạt động***

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo cách phân loại tài sản của Nhóm công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

### **3.11. Chi phí xây dựng dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Nhóm công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### **3.12. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến tiền thuê đất Khu công nghiệp Trần Quốc Toàn, tiền cấp phép khai thác khoáng sản và thuê mặt bằng hoạt động. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- Tiền thuê đất Khu công nghiệp Trần Quốc Toàn phân bổ dần trong 493 tháng;
- Tiền cấp phép khai thác khoáng sản được phân bổ dần từ 14 đến 24 tháng;
- Thuê mặt bằng phân bổ dần trong 38 tháng.

### **3.13. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

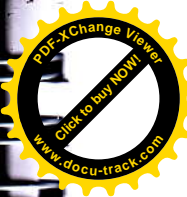
Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

### **3.14. Chi phí đi vay**

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





## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

### **3.15. Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

### **3.16. Nguồn vốn chủ sở hữu**

#### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

#### ***Cổ phiếu quỹ***

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### ***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các Công ty trong Nhóm công ty.

#### ***Phân phối lợi nhuận***

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

### **3.17. Doanh thu và thu nhập khác**

#### ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

#### ***Lãi tiền gửi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

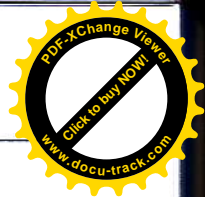
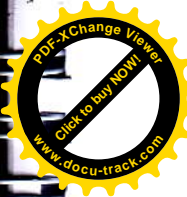
#### ***Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định***

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

### **3.18. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu: Giảm giá hàng bán.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**3.19. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

**3.20. Chi phí tài chính**

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

**3.21. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí nhân công, nhiên liệu, khấu hao tài sản cố định, quảng cáo, vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax,...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, ...).

**3.22. Thuế**

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

***Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành***

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20 %.

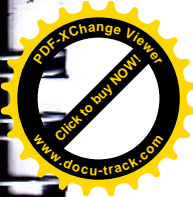
***Chi phí thuế TNDN hoãn lại***

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.





## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.
- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Nhóm công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm 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 các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Nhóm công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

### **Thuế giá trị gia tăng**

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

### **Các loại thuế khác**

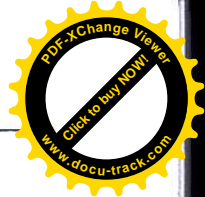
Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm công ty.

### **3.23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**3.24. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

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

**3.25. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**3.26. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Nhóm công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Nhóm công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

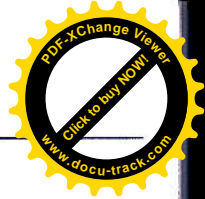
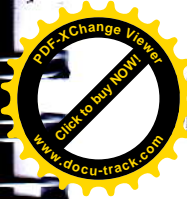
**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền mặt	11.315.814.311	4.752.986.354
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.904.552.701	10.596.319.955
<b>Cộng</b>	<b>14.220.367.012</b>	<b>15.349.306.309</b>

Giá trị cuối năm của khoản tiền gửi ngân hàng là 1.732.367.906 VND đã dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.19.

*(Xem tiếp trang sau)*





## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

### **4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

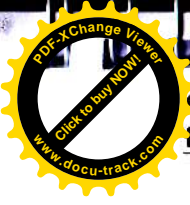
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 12 - 13 tháng với lãi suất trung bình từ 6,5%/năm đến 8,2%/năm.

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn đã được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng được chi tiết như sau:

- Khoản tiền gửi có kỳ hạn với số tiền là 62.000.000.000 VND tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 7,0%/năm được dùng để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp - Xem thêm mục 4.19.
- Khoản tiền gửi có kỳ hạn với số tiền là 32.000.000.000 VND tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất từ 7,1% - 7,5%/năm được dùng để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp- Xem thêm mục 4.19.
- Khoản tiền gửi có kỳ hạn với số tiền là 16.000.000.000 VND tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 7,1%/năm được dùng để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp- Xem thêm mục 4.19.
- Khoản tiền gửi có kỳ hạn với số tiền là 36.500.000.000 VND tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 7%/năm được dùng để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc- Xem thêm mục 4.19.

*(Xem tiếp trang sau)*





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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

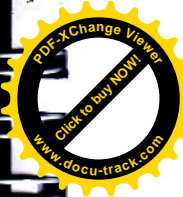
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2019 VND			Tại ngày 01/01/2019 VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Docimexco	1.192.413.670	-	(1.192.413.670)	1.192.413.670	-	(1.192.413.670)

Tại ngày báo cáo, Nhóm công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Docimexco để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

*(Xem tiếp trang sau)*





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ban Quản lý Dự án và Phát triển Quỹ đất Thị xã Hồng Ngự	24.691.659.000	-
Ban Quản lý Dự án và Phát triển Quỹ đất TP Sa Đéc	2.103.050.000	-
Công ty TNHH MTV San Lấp Đồng Tháp 689	-	10.377.321.032
Các khách hàng khác	22.513.275.221	35.771.277.522
<b>Cộng</b>	<b>49.307.984.221</b>	<b>46.148.598.554</b>

Các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng nhỏ hơn 10% tổng số dư phải thu ngắn hạn của khách hàng vào ngày 31/12/2019.

Giá trị cuối năm khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng là 2.872.823.485 VND đã dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.19.

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

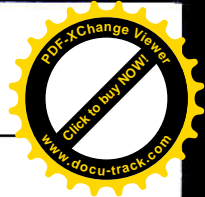
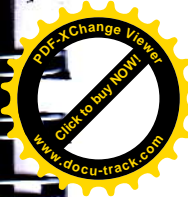
	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Trung tâm phát triển Quỹ nhà đất Tỉnh Đồng Tháp	26.513.835.000	26.513.835.000
Công ty TNHH MTV San Lấp Đồng Tháp 689	-	5.919.303.480
Các nhà cung cấp khác	5.494.796.362	4.212.442.019
<b>Cộng</b>	<b>32.008.631.362</b>	<b>36.645.580.499</b>

**4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/12/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn:</b>				
Lãi dự thu từ tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	9.615.402.740	-	7.833.188.452	-
Tạm ứng	1.137.099.615	-	1.042.480.015	-
Phải thu khác	781.540.413	-	755.116.504	-
<b>Cộng</b>	<b>11.534.042.768</b>	<b>-</b>	<b>9.630.784.971</b>	<b>-</b>
<b>Dài hạn:</b>				
Ký cược, ký quỹ	3.915.876.682	-	3.103.878.508	-

(Xem tiếp trang sau)





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	10.273.577.353	(513.734.775)	11.109.493.490	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	8.290.546.891	-	8.910.322.180	-
Thành phẩm	2.761.642.467	(79.635.128)	3.112.588.929	(104.294.585)
Hàng hóa	44.063.234.547	-	50.368.509.931	-
<b>Cộng</b>	<b><u>65.389.001.258</u></b>	<b><u>(593.369.903)</u></b>	<b><u>73.500.914.530</u></b>	<b><u>(104.294.585)</u></b>

Giá trị cuối năm của hàng tồn kho là 265.221.889 VND đã dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.19.

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm là 593.369.903 VND.

**4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Cụm Công nghiệp Trường Xuân	71.217.815.935	74.336.801.905
Cụm Công nghiệp Tân Lập Châu Thành	62.888.875.608	37.297.034.139
Hạ tầng KT KCN Trần Quốc Toàn	241.642.727	-
Cụm Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười	7.397.273	7.397.273
<b>Cộng</b>	<b><u>134.355.731.543</u></b>	<b><u>111.641.233.317</u></b>

(Xem tiếp trang sau)





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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá:</b>						
Tại ngày 01/01/2019	37.143.122.874	218.293.675.736	85.625.735.144	822.434.307	5.546.283.412	347.431.251.473
Mua trong năm	-	14.873.748.546	2.146.363.637	-	-	17.020.112.183
Thanh lý, nhượng bán	-	(9.376.923.934)	(5.515.738.545)	-	-	(14.892.662.479)
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>37.143.122.874</b>	<b>223.790.500.348</b>	<b>82.256.360.236</b>	<b>822.434.307</b>	<b>5.546.283.412</b>	<b>349.558.701.177</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>						
Tại ngày 01/01/2019	13.806.765.652	142.581.833.372	40.661.929.191	685.440.197	120.375.720	197.856.344.132
Khấu hao trong năm	1.560.916.596	15.438.695.149	5.813.315.240	44.697.912	538.806.840	23.396.431.737
Phân loại lại	17.174.391	(12.461.670)	(4.712.721)	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(7.865.468.006)	(4.111.852.465)	-	-	(11.977.320.471)
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>15.384.856.639</b>	<b>150.142.598.845</b>	<b>42.358.679.245</b>	<b>730.138.109</b>	<b>659.182.560</b>	<b>209.275.455.398</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Tại ngày 01/01/2019	23.336.357.222	75.711.842.364	44.963.805.953	136.994.110	5.425.907.692	149.574.907.341
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>21.758.266.235</b>	<b>73.647.901.503</b>	<b>39.897.680.991</b>	<b>92.296.198</b>	<b>4.887.100.852</b>	<b>140.283.245.779</b>

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 7.220.755.522 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.19.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.539.429.676 VND.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2019	3.440.356.725	76.000.000	2.512.987.605	6.029.344.330
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>3.440.356.725</b>	<b>76.000.000</b>	<b>2.512.987.605</b>	<b>6.029.344.330</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2019	-	76.000.000	2.383.360.208	2.459.360.208
Khấu hao trong năm	-	-	45.750.852	45.750.852
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>-</b>	<b>76.000.000</b>	<b>2.429.111.060</b>	<b>2.505.111.060</b>
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2019	3.440.356.725	-	129.627.397	3.569.984.122
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>3.440.356.725</b>	<b>-</b>	<b>83.876.545</b>	<b>3.524.233.270</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 572.023.314 VND.

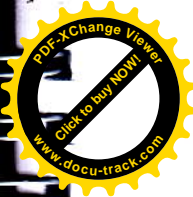
TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất 72 m<sup>2</sup> đất - có tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại số 45 Trương Hán Siêu, Phường Phú Mỹ, Thành Phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp có giá trị là 180.900.000 VND được dùng đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Xem thêm mục 4.19.

**4.10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

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

**4.11. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Cấp phép khai thác khoáng sản	4.386.204.750	3.513.089.375
Chi phí thuê mặt bằng, sà lan	87.498.000	191.575.095
Chi phí sửa chữa	64.205.443	447.977.408
Chi phí công cụ dụng cụ	-	51.050.800
<b>Cộng</b>	<b>4.537.908.193</b>	<b>4.203.692.678</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

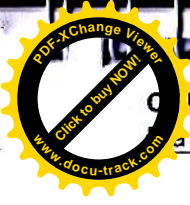
	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Dài hạn:		
Tiền thuê đất KCN Trần Quốc Toản (*)	76.242.134.334	66.910.035.465
Chi phí sửa chữa	1.516.626.195	1.025.494.787
Tiền cấp phép khai thác khoáng sản	728.043.750	17.483.783.368
Tiền thuê mặt bằng Cửa hàng Cao Lãnh	696.000.000	222.400.000
Khác	-	22.275.001
<b>Cộng</b>	<b>79.182.804.279</b>	<b>85.663.988.621</b>

(\*) Tiền thuê đất KCN Trần Quốc Toản với số dư ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 76.242.134.334 VND được chi tiết như sau:

- Nhóm công ty nộp tiền thuê đất KCN Trần Quốc Toản đối với diện tích cho thuê thêm 213.153 m<sup>2</sup>, tổng số tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê (tính đến hết ngày 13 tháng 02 năm 2058) là 37.033.690.227 VND theo Quyết định số 122/QĐ-UBND-ND ngày 02 tháng 05 năm 2018 của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt đơn giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với KCN Trần Quốc Toản. Giá trị còn lại (Sau khi trừ phân bổ vào chi phí) tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 29.061.777.618 VND.
- Giá trị còn lại (76.242.134.334 VND - 29.061.777.618 VND = 47.180.356.716 VND) là tiền thuê đất KCN Trần Quốc Toản đối với diện tích cho thuê 173.379,1 m<sup>2</sup>, trả tiền 1 lần cho cả thời gian thuê là 47.180.356.716 VND.

(Xem tiếp trang sau)





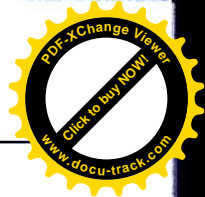
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV San Lấp Đồng Tháp 689 - Đồng Tháp	17.096.630.000	17.096.630.000	-	-
Công ty TNHH Hữu Tâm - Đồng Tháp	4.279.155.150	4.279.155.150	906.659.350	906.659.350
Công ty TNHH Đầu Tư XD Quảng Đồng - Đồng Tháp	1.245.458.605	1.245.458.605	-	-
Công ty TNHH MTV TM - DV Vận Chuyển Minh Anh	940.147.922	940.147.922	2.064.303.827	2.064.303.827
Công ty TNHH Châu Đốc 689 - An Giang	-	-	1.979.279.531	1.979.279.531
Phải trả cho các đối tượng khác	11.275.496.507	11.275.496.507	10.975.302.759	10.975.302.759
<b>Cộng</b>	<b>34.836.888.184</b>	<b>34.836.888.184</b>	<b>15.925.545.467</b>	<b>15.925.545.467</b>

Phải trả cho các đối tượng khác có số dư phải trả mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số dư phải trả người bán ngắn hạn tại ngày 31/12/2019.

(Xem tiếp trang sau)



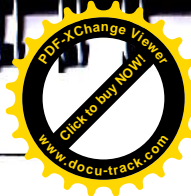
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<b>Tại ngày 31/12/2019 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2019 VND</b>
Công ty TNHH MTV San Lập Đồng Tháp 689	1.691.692.225	-
Công ty TNHH MTV Sông Thoại - An Giang	1.241.853.107	488.823.770
Công ty TNHH KNDT - Đồng Tháp	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần giống cây trồng Trung Ương - HN	-	6.355.000.000
Ban QLDA Đầu Tư XDCT Giao Thông Tỉnh Đồng Tháp	-	4.259.304.000
Trung tâm phát triển Quỹ Đất Huyện Cao Lãnh	-	3.232.509.000
Các khách hàng khác	6.728.085.784	10.525.401.439
<b>Cộng</b>	<b>10.661.631.116</b>	<b>24.861.038.209</b>

*(Xem tiếp trang sau)*





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

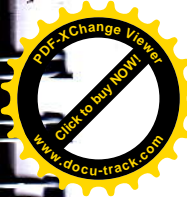
**4.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2019		Trong năm		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	3.048.415.975	38.625.220.073	38.405.422.654	-	2.828.618.556
Thuế thu nhập doanh nghiệp	33.869.279	7.745.967.981	26.516.683.929	25.603.542.862	-	6.798.957.635
Thuế thu nhập cá nhân	-	2.165.319.338	7.271.194.141	5.765.921.230	-	660.046.427
Thuế tài nguyên	-	8.876.573.946	80.603.712.000	83.029.707.000	-	11.302.568.946
Phí môi trường	-	5.157.064.598	33.153.321.274	38.657.478.700	-	10.661.222.024
Tiền thuê đất	-	-	11.782.767.077	11.782.767.077	-	-
Tiền cấp quyền khai thác	-	3.705.749.997	12.370.914.653	17.026.305.862	-	8.361.141.206
Thuế trước bạ	-	-	117.009.200	117.009.200	-	-
Thuế môn bài	-	-	20.000.000	20.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>33.869.279</b>	<b>30.699.091.835</b>	<b>210.460.822.347</b>	<b>220.408.154.585</b>	<b>-</b>	<b>40.612.554.794</b>

**4.15. Phải trả người lao động**

Là khoản tiền lương còn phải trả cho người lao động

(Xem tiếp trang sau)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Trích trước tiền thuê mặt nước đối với hoạt động khai thác cát	1.742.590.083	6.881.452.062
Trích trước thuế tài nguyên môi trường	1.256.977.150	-
Trích trước chi phí cấp quyền khai thác cát	1.217.421.303	2.933.749.632
Trích trước chi phí thuế KCN Trần Quốc Toàn	-	282.870.097
Trích trước chi phí thuế mặt bằng Cửa hàng Cao Lãnh	-	194.542.960
Khác	292.513.390	185.346.873
<b>Cộng</b>	<b>4.509.501.926</b>	<b>10.477.961.624</b>

**4.17. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Nhận ký quỹ, ký cược	4.782.317.410	5.416.012.806
Phải trả cho các cổ đông – khác	372.440.646	372.440.646
BHXH, BHYT, BHTN	41.943.513	5.984.793
Kinh phí công đoàn	45.081.865	50.591.765
Phải trả, phải nộp khác	177.042.221	1.659.440.732
<b>Cộng</b>	<b>5.418.825.655</b>	<b>7.504.470.742</b>

**4.18. Doanh thu chưa thực hiện**

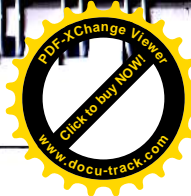
	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	2.423.748.216	2.423.748.216
Thu trước tiền mua nhà	2.824.902.909	-
<b>Cộng</b>	<b>5.248.651.125</b>	<b>2.423.748.216</b>

**Dài hạn:**

Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	93.359.741.157	95.776.562.587
---	----------------	----------------

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



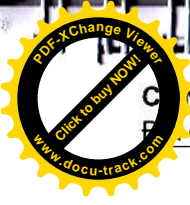


**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.19. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2019 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>						
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Đồng Tháp	110.935.613.914	110.935.613.914	430.254.182.098	393.962.411.314	74.643.843.130	74.643.843.130
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Sa Đéc	32.500.000.000	32.500.000.000	101.000.000.000	80.500.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh Huyện Cao Lãnh	13.500.000.000	13.500.000.000	38.500.000.000	32.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Đồng Tháp	-	-	9.000.000.000	19.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	10.648.981.102	10.648.981.102	-	-	10.648.981.102	10.648.981.102
<b>Cộng</b>	<b>167.584.595.016</b>	<b>167.584.595.016</b>	<b>578.754.182.098</b>	<b>525.462.411.314</b>	<b>114.292.824.232</b>	<b>114.292.824.232</b>
<b>Dài hạn:</b>						
Quý Đầu tư Phát Triển Tỉnh Đồng Tháp	20.000.000.000	20.000.000.000	-	10.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Nợ thuê tài chính	24.012.300.748	24.012.300.748	-	648.981.102	24.661.281.850	24.661.281.850
Trừ: vay dài hạn đến hạn trả	(10.648.981.102)	(10.648.981.102)	-	-	(10.648.981.102)	(10.648.981.102)
<b>Cộng</b>	<b>33.363.319.646</b>	<b>33.363.319.646</b>	<b>-</b>	<b>10.648.981.102</b>	<b>44.012.300.748</b>	<b>44.012.300.748</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>200.947.914.662</b>	<b>200.947.914.662</b>	<b>578.754.182.098</b>	<b>536.111.392.416</b>	<b>158.305.124.980</b>	<b>158.305.124.980</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng được chi tiết như sau:

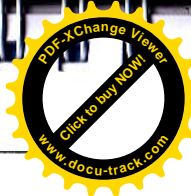
- Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp là khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2019/8600437/HĐTD, ngày 29 tháng 07 năm 2019, thời hạn 12 tháng, với tổng số dư hạn mức tín dụng là 5.400.000.000 VND. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là số dư từ 02 hợp đồng tín dụng cụ thể, được chi tiết như sau:

STT	Số Hợp đồng vay	Số dư tại 31/12/2019	Thời hạn vay	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Lãi suất/ năm	Mục đích vay
1	01.02/2019/8600437/HĐTD	1.185.575.030	6 tháng	12-09-2019	12-03-2020	6,80%	Thanh toán tiền mua đá
2	01.03/2019/8600437/HĐTD	773.426.095	6 tháng	19-11-2019	19-05-2020	6,80%	Thanh toán tiền mua đá
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.959.001.125</b>					

Khoản vay được thế chấp bằng: Sà lan tự hành tải trọng hàng hóa 990 tấn (Số đăng ký ĐT-23328) theo GCN đăng ký số 183/ĐK-2016 do Sở Giao thông Vận tải tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 22 tháng 06 năm 2016; Quyền sử dụng đất diện tích 72m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất tại số 145 Trương Hán Siêu, Phường Phú Mỹ, TP. Cao Lãnh, Đồng Tháp (Trụ sở Công ty) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài Sản khác gắn liền với đất số BX 561094 do UBND tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 27 tháng 11 năm 2014; và bằng Sà lan tự hành tải trọng hàng hóa 950 tấn (Số đăng ký ĐT-19720, Số VR 10007305) theo GCN đăng ký số 113CL/ĐK-2014 do Sở Giao thông Vận tải tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 22 tháng 07 năm 2014; Toàn bộ hàng tồn kho, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi và các khoản thu từ hoạt động kinh doanh. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 1.959.001.125 VND, theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/8600437/HĐTBĐ ngày 29 tháng 07 năm 2019 - Xem thêm mục 4.1, mục 4.3, mục 4.6, mục 4.8 và mục 4.9.







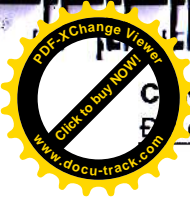
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

- Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp là khoản vay theo các hợp đồng tín dụng có kỳ hạn từ 03 - 12 tháng với lãi suất 7,0%/năm và tổng hạn mức là 114.000.000.000 VND. Khoản vay được thế chấp bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với giá trị tiền gửi lần lượt là 62.000.000.000 VND, 32.000.000.000 VND và 16.000.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2.
- Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc là khoản vay theo các hợp đồng thấu chi có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 7%/năm. Khoản vay được thế chấp bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc có giá trị tiền gửi là 36.500.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2.
- Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Cao Lãnh - tỉnh Đồng Tháp là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 6504-LAV-2019 ngày 26 tháng 07 năm 2019 có hiệu lực từ ngày 26 tháng 07 năm 2019 đến ngày 26 tháng 07 năm 2020 với lãi suất 7% và hạn mức là 34.000.000.000 VND; có kỳ hạn 12 tháng. Khoản vay không cần tài sản thế chấp.

Các khoản vay dài hạn được chi tiết như sau:

- Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát Triển tỉnh Đồng Tháp theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/HĐUV-QPTĐ ngày 02 tháng 06 năm 2017 có thời gian hoàn vốn trong vòng 55 tháng kể từ khi ứng vốn lần đầu vào ngày 02 tháng 06 năm 2017, với số tiền vay là 40.000.000.000 VND, lãi suất 0%; nhằm thực hiện đầu tư san lấp mặt bằng khu 2 thuộc cụm Công nghiệp Dịch vụ Thương mại Trường Xuân theo Công văn số 157/UBND-ĐTĐ ngày 09 tháng 05 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 20.000.000.000 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là 10.000.000.000 VND.
- Khoản nợ thuê tài chính của Nhóm Công ty là khoản thuê hạ tầng khu công nghiệp Trần Quốc Toàn giữa Nhóm Công ty và Sở tài chính tỉnh Đồng Tháp theo Hợp đồng số 02/HĐ ngày 11 tháng 08 năm 2010, với tổng giá trị thuê hạ tầng là 12.457.518.514 VND trong 46 năm, bắt đầu từ năm 2010 kết thúc năm 2056. Tổng giá trị thuê hạ tầng sẽ được điều chỉnh khi các công trình đầu tư xây dựng hoàn thành và được Sở Tài chính thẩm tra phê duyệt quyết toán vốn đầu tư. Theo Công văn số 131/UBND-KTTH ngày 10 tháng 03 năm 2017, Nhóm Công ty và Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp ký thêm phụ lục hợp đồng cho hợp đồng thuê số 02/HĐ, điều chỉnh giá thuê theo tổng giá trị vốn ngân sách đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toàn là 25.959.244.055 VND trong 40 năm, tính từ thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2017. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 24.012.300.748 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là 648.981.102 VND.

*(Handwritten signature or mark)*



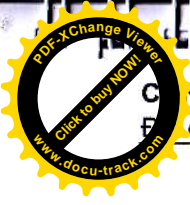
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các khoản nợ thuê tài chính được chi tiết như sau:

Thời hạn	Tại ngày 31/12/2019			Tại ngày 01/01/2019		
	VND			VND		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống	648.981.102	-	648.981.102	648.981.102	-	648.981.102
Trên 1 năm đến 5 năm	2.595.924.408	-	2.595.924.408	2.595.924.408	-	2.595.924.408
Trên 5 năm	20.767.395.238	-	20.767.395.238	21.416.376.340	-	21.416.376.340
<b>Cộng</b>	<b>24.012.300.748</b>	<b>-</b>	<b>24.012.300.748</b>	<b>24.661.281.850</b>	<b>-</b>	<b>24.661.281.850</b>

(Xem tiếp trang sau)





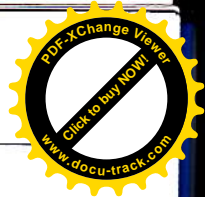
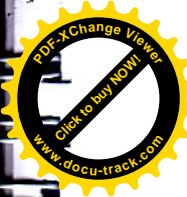
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.20. Vốn chủ sở hữu**

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu (*)					
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng VND
Tại ngày 01/01/2018	386.000.000.000	232.661.029	(46.460.000)	27.171.061.115	50.866.989.997	464.224.252.141
Lãi trong năm tài chính	-	-	-	-	92.844.640.121	92.844.640.121
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	25.676.918.919	(25.676.918.919)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(14.593.411.079)	(14.593.411.079)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(46.314.480.000)	(46.314.480.000)
Tặng khác	-	-	-	-	41.243.627	41.243.627
Giảm khác	-	-	-	-	(5.976.719.700)	(5.976.719.700)
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>	<b>386.000.000.000</b>	<b>232.661.029</b>	<b>(46.460.000)</b>	<b>52.847.980.034</b>	<b>51.191.344.047</b>	<b>490.225.525.110</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	100.723.588.290	100.723.588.290
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	20.179.068.858	(20.179.068.858)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(15.686.421.273)	(15.686.421.273)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(60.054.442.400)	(60.054.442.400)
Tặng khác	-	-	-	-	36.495.589	36.495.589
Giảm khác	-	-	-	-	(1.387.541.509)	(1.387.541.509)
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>386.000.000.000</b>	<b>232.661.029</b>	<b>(46.460.000)</b>	<b>73.027.048.892</b>	<b>54.643.953.886</b>	<b>513.857.203.807</b>

(\*) Không bao gồm lợi ích cổ đông không kiểm soát.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
UBND tỉnh Đồng Tháp	356.999.000.000	356.999.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	29.001.000.000	29.001.000.000
<b>Cộng</b>	<b>386.000.000.000</b>	<b>386.000.000.000</b>

**4.20.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	38.600.000	38.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	38.600.000	38.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(4.600)	(4.600)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	38.595.400	38.595.400

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

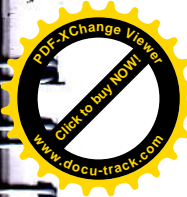
**4.20.4. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2019	52.847.980.034
Trích trong năm	20.179.068.858
Chi trong năm	-
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>73.027.048.892</b>

**4.20.5. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	100.723.588.290	92.844.640.121
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(15.686.421.273)	(14.593.411.079)
Lãi để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	85.037.167.017	78.251.229.042
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	38.595.400	38.595.400
<b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>2.203</b>	<b>2.027</b>





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu cát khai thác	399.681.756.169	356.249.225.658
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	91.477.754.777	95.963.848.828
Doanh thu công trình XD/CB	65.468.219.801	68.471.574.254
Doanh thu kinh doanh bất động sản	20.186.884.363	13.315.223.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.506.843.288	12.593.506.832
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>594.321.458.398</u></b>	<b><u>546.593.378.572</u></b>

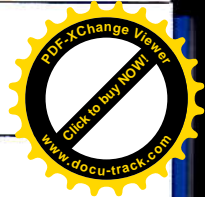
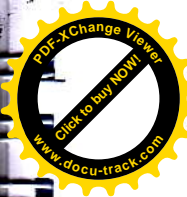
**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn cát khai thác	270.318.012.274	232.855.682.534
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	59.919.005.540	60.887.019.401
Giá vốn công trình XD/CB	61.502.383.287	67.513.154.222
Giá vốn bất động sản	10.612.621.786	9.449.007.939
Giá vốn thử nghiệm, dịch vụ khác	11.441.514.372	5.089.822.305
<b>Cộng</b>	<b><u>413.793.537.259</u></b>	<b><u>375.794.686.401</u></b>

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	28.830.900.419	26.633.349.622
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	395.036.767	25.764.666
Lãi tiền ký quỹ Bảo vệ Môi trường	90.011.688	69.320.508
Lãi tiền gởi thanh toán	5.175.786	7.686.114
Doanh thu hoạt động tài chính khác	4.714.428	5.135.728
<b>Cộng</b>	<b><u>29.325.839.088</u></b>	<b><u>26.741.256.638</u></b>

(Xem tiếp trang sau)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**5.4. Chi phí tài chính**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền vay	9.228.299.674	4.626.357.360
Chi phí tài chính khác	-	1.720.000
<b>Cộng</b>	<b>9.228.299.674</b>	<b>4.628.077.360</b>

**5.5. Chi phí bán hàng**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên	10.579.451.554	12.412.073.396
Chi phí nhiên liệu	9.317.731.737	7.953.113.479
Chi phí khấu hao TSCĐ	8.494.019.707	7.765.573.639
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.864.519.712	5.674.255.508
Chi phí khác	3.806.571.841	1.804.370.891
<b>Cộng</b>	<b>38.062.294.551</b>	<b>35.609.386.913</b>

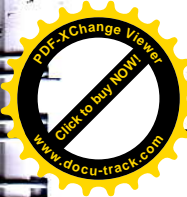
**5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	15.860.694.044	23.922.457.790
Chi phí vật liệu quản lý	348.368.499	367.518.236
Chi phí đồ dùng văn phòng	471.339.819	454.050.076
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.823.966.999	3.384.582.685
Thuế, phí và lệ phí	519.667.227	1.322.911.291
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.644.649.494	1.706.924.905
Chi phí khác	13.161.042.708	9.993.043.473
<b>Cộng</b>	<b>35.829.728.790</b>	<b>41.151.488.456</b>

**5.7. Thu nhập khác**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Xử lý kiểm kê phát hiện thừa	5.233.972.642	5.996.846.333
Thanh lý tài sản	1.307.761.006	1.445.540.986
Hoàn nhập bảo hành công trình	225.070.502	-
Thu tiền điện thoại vượt	31.870.327	37.225.365
Chi thuê hội trường	17.454.546	23.090.908
Khác	37.889.574	149.884.928
<b>Cộng</b>	<b>6.854.018.597</b>	<b>7.652.588.520</b>





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**5.8. Chi phí khác**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí không được quyết toán trong xây dựng cơ bản	3.300.804.152	5.183.422.222
Thuế tài nguyên môi trường	1.256.977.150	-
Chi phí thi công hoàn chỉnh nền hạ và hoàn thiện mặt cổ nhân tạo	559.328.000	-
Chi phí khắc phục sự cố chìm xà lan	504.245.356	-
Chi phí tham quan, du lịch	-	440.207.894
Chi thường thành tích tiết kiệm nhiên liệu	-	50.819.000
Xử lý kết quả kiểm kê thiếu	78.015.195	3.187.264
Chi phí nộp phạt, truy thu nộp thuế	42.704.474	13.644.444
Các khoản khác	32.884.799	117.066.169
<b>Cộng</b>	<b>5.774.959.126</b>	<b>5.808.346.993</b>

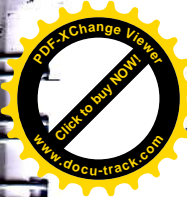
**5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân công	146.195.107.283	133.030.846.980
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	60.885.207.272	72.790.495.600
Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.000.356.821	21.367.359.065
Chi phí dịch vụ mua ngoài	64.051.800.570	59.412.719.575
Chi phí khác bằng tiền	159.971.171.421	128.656.370.935
<b>Cộng</b>	<b>455.103.643.367</b>	<b>415.257.792.155</b>

**5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	127.772.076.732	117.903.086.639
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	4.958.098.922	6.791.975.170
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(238.693.000)	(918.050.000)
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	-	(191.355.176)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	132.491.482.654	123.585.656.633
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	26.498.296.530	24.717.131.326
Điều chỉnh thuế TNDN từ các năm trước	18.387.399	(220.320.000)
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>26.516.683.929</b>	<b>24.496.811.326</b>

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	586.754.182.098	413.032.063.975

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(543.462.411.314)	(364.028.787.878)

**7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Hoạt động chính của Nhóm công ty là sản xuất và kinh doanh các loại vật liệu xây dựng. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm công ty chủ yếu được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Nhóm công ty sản xuất ra hoặc do Nhóm công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Nhóm công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Nhóm công ty không trình bày thông tin theo bộ phận.

**8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan**

**Mối quan hệ**

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| 1. Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp                  | Công ty con              |
| 2. Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp | Công ty con              |
| 3. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc            | Nhân sự quản lý chủ chốt |

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Nhóm công ty đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

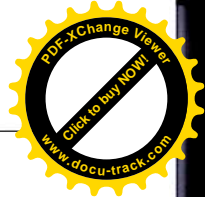
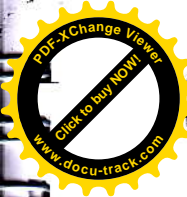
Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác của Nhóm công ty được chi tiết như sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thù lao và thu nhập	8.465.181.000	7.108.318.281

**9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động Ban Kiểm soát công ty mẹ	1.919.375.257	1.686.784.009





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Nhóm công ty đang thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 40 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ.

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	4.674.520.020	4.020.101.474

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Nhóm công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không huỷ ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Từ 1 năm trở xuống	2.402.369.355	226.280.280
Trên 1 năm đến 5 năm	8.215.485.419	1.131.401.400
Trên 5 năm	66.407.777.560	7.618.102.760
<b>Cộng</b>	<b>77.025.632.334</b>	<b>8.975.784.440</b>

**11. SỐ LIỆU SO SÁNH**

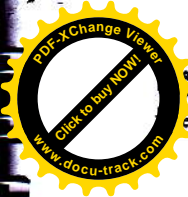
Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Bảng cân đối kế toán (Trích):

	Tại ngày 01/01/2019 VND (Được báo cáo lại)	Tại ngày 01/01/2019 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	40.612.554.794	34.635.835.094
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	51.191.344.047	57.168.063.747

Các thông tin so sánh nêu trên được trình bày lại cho phù hợp với Thông báo số 478/TB-KTNN ngày 08/10/2019 của Kiểm toán Nhà nước về Thông báo kết quả kiểm toán Ngân sách địa phương năm 2018 của tỉnh Đồng Tháp.

*(Xem tiếp trang sau)*



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**12. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Hữu Phước  
 Tổng Giám đốc  
 Đồng Tháp, ngày 20 tháng 03 năm 2020

Nguyễn Thành Trung  
 Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc An  
 Người lập

