

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022



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

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

MỤC LỤC	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1-2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3-4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5-6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8-9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10-48

39
ĐƠN
TPT
OAP
T.P.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN 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>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Võ Đình Quốc Huy	Chủ tịch	-	-
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Phó Chủ tịch	18/02/2022	-
Ông Nguyễn Hữu Phước	Thành viên	-	-
Ông Trần Ngọc Minh	Thành viên	18/02/2022	-
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>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Đặng Thanh Hồng	Trưởng ban	-	-
Bà Vũ Thị Thanh Thủy	Thành viên	18/02/2022	-
Bà Nguyễn Thị Thanh An	Thành viên	-	-
Ông Nguyễn Phan Trọng Toàn	Thành viên	-	18/02/2022

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Nguyễn Hữu Phước	Tổng Giám đốc	-	-
Bà Trần Thị Thúy Hằng	Phó Tổng Giám đốc	-	-
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc	-	-
Ông Trần Ngọc Minh	Phó Tổng Giám đốc	15/03/2022	-
Bà Phạm Minh Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	-	15/03/2022

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 14 tháng 03 năm 2023

Số: 160/2023/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
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 riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây Lập và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 14 tháng 03 năm 2023 từ trang 05 đến trang 48, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến các điều chỉnh liên quan đến việc trình bày lại báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo yêu cầu của Kiểm toán Nhà nước như được đề cập tại Mục 10 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính. Ý kiến của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC




Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2023

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



Lê Võ Thùy Linh
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
3525-2021-026-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		592.969.672.430	498.846.037.311
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	25.642.083.138	20.144.056.635
1. Tiền	111		25.642.083.138	20.144.056.635
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	384.647.000.000	319.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		384.647.000.000	319.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		94.076.660.049	69.941.256.081
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	45.471.534.891	25.971.260.255
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	34.773.713.644	34.441.142.273
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	16.271.989.411	11.236.887.383
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.440.577.897)	(1.708.033.830)
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	83.761.515.744	82.470.867.323
1. Hàng tồn kho	141		83.761.515.744	82.470.867.323
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.842.413.499	6.789.857.272
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.12	4.127.452.438	6.789.857.272
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	714.961.061	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		914.856.430.560	902.972.241.015
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.944.231.096	6.246.980.593
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	8.944.231.096	6.246.980.593
II. Tài sản cố định	220		109.947.654.248	123.177.396.897
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	87.721.643.708	100.393.212.125
Nguyên giá	222		328.548.483.724	325.862.766.775
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(240.826.840.016)	(225.469.554.650)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	4.10	19.828.393.815	20.386.568.047
Nguyên giá	225		25.959.244.055	25.959.244.055
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(6.130.850.240)	(5.572.676.008)
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	2.397.616.725	2.397.616.725
Nguyên giá	228		4.986.604.330	4.986.604.330
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.588.987.605)	(2.588.987.605)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.11	84.362.122.218	-
1. Nguyên giá	231		86.377.599.542	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.015.477.324)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		390.733.232.102	418.167.992.589
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	390.733.232.102	418.167.992.589
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	11.664.838.971	47.664.838.971
1. Đầu tư vào công ty con	251		11.664.838.971	11.664.838.971
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.192.413.670	1.192.413.670
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.192.413.670)	(1.192.413.670)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	36.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		309.204.351.925	307.715.031.965
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	309.204.351.925	307.715.031.965
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.507.826.102.990	1.401.818.278.326

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		927.758.633.473	852.740.736.432
I. Nợ ngắn hạn	310		562.848.997.300	480.523.588.331
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	29.908.316.561	31.103.134.854
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	35.435.280.370	78.315.915.339
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	9.954.418.639	28.178.199.065
4. Phải trả người lao động	314	4.16	34.204.994.506	44.293.218.670
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.17	18.649.957.734	10.737.843.896
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.19	4.711.024.208	2.509.227.526
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	2.790.469.252	6.596.002.913
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.20	416.847.962.200	265.148.981.098
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.090.742.950	2.660.776.150
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.255.830.880	10.980.288.820
II. Nợ dài hạn	330		364.909.636.173	372.217.148.101
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.19	164.943.259.822	91.518.267.105
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.20	199.966.376.351	280.698.880.996
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		580.067.469.517	549.077.541.894
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.21	580.067.469.517	549.077.541.894
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		386.000.000.000	386.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		386.000.000.000	386.000.000.000
Cổ phiếu quỹ	415		(46.460.000)	(46.460.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		144.349.192.231	112.017.893.640
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		49.764.737.286	51.106.108.254
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	6.389.998.736
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		49.764.737.286	44.716.109.518
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.507.826.102.990	1.401.818.278.326



Nguyễn Hữu Phước

Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 14 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Phúc An

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thu Hiền

Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	585.662.489.232	431.078.149.519
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		128.077.272	70.517.354
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		585.534.411.960	431.007.632.165
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	412.613.529.313	297.222.080.355
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		172.920.882.647	133.785.551.810
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	19.774.094.180	21.879.947.330
7. Chi phí tài chính	22	5.4	25.388.531.599	10.160.167.485
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		25.388.531.599	10.160.167.485
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	28.333.761.777	21.722.221.760
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	38.309.254.633	30.101.854.453
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		100.663.428.818	93.681.255.442
11. Thu nhập khác	31	5.7	7.967.405.154	9.593.414.129
12. Chi phí khác	32	5.8	169.240.106	14.603.432.084
13. Lợi nhuận khác	40		7.798.165.048	(5.010.017.955)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		108.461.593.866	88.671.237.487
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	21.616.000.781	20.591.419.913
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		86.845.593.085	68.079.817.574



Nguyễn Hữu Phước
Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 14 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Phúc An
Kế toán trưởng

Phạm Thị Thu Hiền
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		108.461.593.866	88.671.237.487
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ	02	5.9	19.683.147.237	22.458.272.451
Hoàn nhập các khoản dự phòng	03		(837.489.133)	(4.431.156.744)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(20.019.793.643)	(21.966.407.912)
Chi phí lãi vay	06	5.4	25.388.531.599	10.160.167.485
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		132.675.989.926	94.892.112.767
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		(5.729.224.654)	49.799.167.569
Tăng hàng tồn kho	10		(1.290.648.421)	(22.463.939.576)
Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		16.290.166.927	36.203.870.535
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12		1.389.427.442	(232.774.722.126)
Tiền lãi vay đã trả	14		(25.846.881.599)	(10.160.167.485)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.15	(29.210.225.584)	(23.274.970.782)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		50.660.000	11.920.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(15.484.606.602)	(25.983.259.660)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		72.844.657.435	(133.749.988.758)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(135.169.099.211)	(158.795.297.406)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		50.328.789.730	533.189.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(389.647.000.000)	(332.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		360.500.000.000	397.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		18.712.059.292	25.423.529.939
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(95.275.250.189)	(67.838.578.376)

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	667.383.846.193	1.051.953.335.085
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(596.417.369.736)	(795.514.438.857)
3. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(648.981.102)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(43.037.857.200)	(51.486.263.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		27.928.619.257	204.303.651.526
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		5.498.026.503	2.715.084.392
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		20.144.056.635	17.428.972.243
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	4.1	25.642.083.138	20.144.056.635



Nguyễn Hữu Phước
Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 14 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Phúc An
Kế toán trưởng

Phạm Thị Thu Hiền
Người lập biểu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty đã chuyển thành công ty cổ phần theo Quyết định số 997/QĐ-UBND-HC ngày 25/09/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc 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 7 ngày 14 tháng 06 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp để thay đổi thông tin người đại diện pháp luật.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 440 (31/12/2021: 446).

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 (KCN).

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các công ty con và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:				
Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	Cao Lãnh, Đồng Tháp	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	Cao Lãnh, Đồng Tháp	67,93%	67,93%	67,93%

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2022 gồm:

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

1.6. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của báo cáo tài chính riêng

Công ty đã hoạt động ổn định sau giai đoạn ảnh hưởng của đại dịch Covid – 19, sản lượng khai thác cát tiêu thụ tăng 61% so với năm trước dẫn đến doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ và tổng lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm 2022 tăng so với năm 2021 lần lượt là 35% và 22%.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng.

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, 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.

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, 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.

3.5. 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, 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.

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.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

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

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

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 20 năm
▪ Máy móc, thiết bị	06 – 30 năm
▪ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 07 năm
▪ Khác	10 – 20 năm

3.7. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phần mềm máy vi tính

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

3.8. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

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

Thuê tài chính

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

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

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

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc theo thời hạn thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể, hạ tầng khu công nghiệp là 40 năm.

Thuê hoạt động

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

3.9. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

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

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi 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 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.

3.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho quyền sử dụng đất là 25 năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư (BĐSDT) hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như hàng tồn kho chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa BĐSĐT với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.12. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

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

- Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

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. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

3.17. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

3.18. 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.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối 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 Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.19. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Lãi tiền gửi

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

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

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, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

3.20. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

3.21. 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; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong năm theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

3.22. Chi phí tài chính

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

3.23. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.24. 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%.

Thuế giá trị gia tăng

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

- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Không chịu thuế;
- Các hàng hóa dịch vụ còn lại: 10%.

Theo Nghị định số 15/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 43/2022/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 11 tháng 01 năm 2022, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho các thành phẩm bán ra trong năm theo quy định kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Các loại thuế khác

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

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

3.25. Các bên liên quan

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

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	1.468.077.936	8.760.023.306
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn [†]	24.174.005.202	11.384.033.329
Cộng	25.642.083.138	20.144.056.635

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 12 - 13 tháng với lãi suất trung bình từ 4,8%/năm đến 10,3%/năm được chi tiết như sau:

Số thứ tự	Ngân hàng	Số tiền tại ngày 31/12/2022 VND	Thời hạn gốc (tháng)	Cầm cố, thế chấp đảm bảo cho khoản vay
1	Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh Đồng Tháp	6.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc với số tiền 6.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.20.
2	Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh Sa Đéc	19.500.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc với số tiền 19.500.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.20.
3	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp	112.147.000.000	12 - 13	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền là 111.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.20.
4	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - PGD Lý Thường Kiệt	16.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền 16.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.20.
5	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc	58.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc với số tiền là 58.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.20.
6	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Huyện Thanh Bình	2.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền 2.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.20.
7	Ngân hàng Nông Nghiệp và PTNT - Chi nhánh Đồng Tháp	4.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền 4.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.20.
8	Ngân hàng Nông Nghiệp và PTNT - huyện Cao Lãnh	38.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - huyện Cao Lãnh với số tiền 38.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.20.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Số thứ tự	Ngân hàng	Số tiền tại ngày 31/12/2022 VND	Thời hạn gốc (tháng)	Cầm cố, thế chấp đảm bảo cho khoản vay
9	Ngân hàng Nông Nghiệp và PTNT - Huyện Thanh Bình	32.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Nông Nghiệp và PTNT huyện Thanh Bình với số tiền 32.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.20.
10	Ngân hàng Nông Nghiệp và PTNT - Huyện Tân Hồng	23.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Hồng với số tiền 23.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.20.
11	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đồng Tháp	12.000.000.000	12 - 13	
12	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đồng Tháp	5.000.000.000	12	
13	Ngân hàng TMCP Xăng Dầu	12.000.000.000	12	
14	Ngân hàng An Bình - Chi nhánh Đồng Tháp	6.000.000.000	12	
15	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp	15.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc với số tiền 15.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.20.
16	Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Đồng Tháp	12.000.000.000	13	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền 12.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.20.
17	Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Đồng Tháp	12.000.000.000	12 - 13	
	Tổng	<u>384.647.000.000</u>		

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty Cổ phần Vận tải BMC Đồng Tháp	11.100.017.122	-	-	11.100.017.122	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	564.821.849	-	-	564.821.849	-	-
Cộng	11.664.838.971			11.664.838.971		
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần Docimexco	1.192.413.670	-	(1.192.413.670)	1.192.413.670	-	(1.192.413.670)

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vận tải BMC Đồng Tháp, Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp và Công ty Cổ phần Docimexco để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	-	699.577.507
Phải thu từ khách hàng:		
Ban QLDA và PTQĐ huyện Tháp Mười	24.135.898.863	-
Công ty CP Xây dựng Đồng Nam Á	3.948.448.971	673.516.471
Công ty TNHH MTV San lấp Đồng Tháp 689	1.342.151.000	-
Các khách hàng khác (*)	16.045.036.057	24.598.166.277
Cộng	45.471.534.891	25.971.260.255

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trung tâm phát triển quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp (*)	26.513.835.000	26.513.835.000
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Tây Nam	2.539.810.000	-
Các nhà cung cấp khác (**)	5.720.068.644	7.927.307.273
Cộng	34.773.713.644	34.441.142.273

(*) Trả trước Trung tâm phát triển quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp là khoản tiền Công ty trả trước để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty CP Xây lập và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp đã nộp hồ sơ để xử lý nhưng chưa hoàn tất.

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, trả trước các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu về cho mượn				
– Xem thêm Mục 7	500.000.000	-	1.000.000.000	-
Tạm ứng	1.574.580.585	-	951.077.500	-
Lãi dự thu từ tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	9.868.167.847	-	8.808.110.959	-
Lãi ký quỹ	-	-	170.319.885	-
Phải thu ngắn hạn khác	4.329.240.979	-	307.379.039	-
Cộng	16.271.989.411	-	11.236.887.383	-
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	8.944.231.096	-	6.246.980.593	-

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	11.128.585.931	-	12.000.622.249	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.963.880.251	-	2.992.054.922	-
Thành phẩm	2.841.873.505	-	2.549.913.986	-
Hàng hóa	65.827.176.057	-	64.928.276.166	-
Cộng	83.761.515.744	-	82.470.867.323	-

Giá trị hàng tồn kho tại ngày 31/12/2022 là 30.981.327.326 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.20.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười	390.667.938.959	258.373.758.801
Bờ kè XNCK - CH Trần Quốc Toản	56.605.180	56.605.180
Cụm Công nghiệp Tân Lập Châu Thành	8.687.963	86.296.469.946
Cụm Công nghiệp Trường Xuân	-	71.217.815.935
Hạ tầng kỹ thuật KCN Trần Quốc Toản	-	2.223.342.727
Cộng	390.733.232.102	418.167.992.589

Quyền khai thác dự án Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Quỹ Đầu tư Phát Triển tỉnh Đồng Tháp – Xem thêm Mục 4.20.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2022	33.747.197.711	244.134.295.668	41.752.366.987	682.622.997	5.546.283.412	325.862.766.775
Mua trong năm	-	764.780.000	1.505.914.074	-	-	2.270.694.074
Đầu tư XDCB hoàn thành	232.549.879	256.244.578	-	-	2.248.955.690	2.737.750.147
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.322.727.272)	-	-	-	(2.322.727.272)
Tại ngày 31/12/2022	33.979.747.590	242.832.592.974	43.258.281.061	682.622.997	7.795.239.102	328.548.483.724
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2022	17.891.876.885	174.935.933.936	30.231.524.592	673.422.997	1.736.796.240	225.469.554.650
Khấu hao trong năm	1.566.091.399	12.492.972.522	2.608.619.706	6.900.000	651.254.622	17.325.838.249
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.968.552.883)	-	-	-	(1.968.552.883)
Tại ngày 31/12/2022	19.457.968.284	185.460.353.575	32.840.144.298	680.322.997	2.388.050.862	240.826.840.016
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2022	15.855.320.826	69.198.361.732	11.520.842.395	9.200.000	3.809.487.172	100.393.212.125
Tại ngày 31/12/2022	14.521.779.306	57.372.239.399	10.418.136.763	2.300.000	5.407.188.240	87.721.643.708

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 140.677.073.987 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2022	2.397.616.725	76.000.000	2.512.987.605	4.986.604.330
Tại ngày 31/12/2022	2.397.616.725	76.000.000	2.512.987.605	4.986.604.330
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2022	-	76.000.000	2.512.987.605	2.588.987.605
Tại ngày 31/12/2022	-	76.000.000	2.512.987.605	2.588.987.605
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2022	2.397.616.725	-	-	2.397.616.725
Tại ngày 31/12/2022	2.397.616.725	-	-	2.397.616.725

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.588.987.605 VND.

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

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

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
<u>Bất động sản đầu tư cho thuê:</u>				
Nguyên giá:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	86.377.599.542	86.377.599.542	-	-
Cộng	86.377.599.542	86.377.599.542	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	2.015.477.324	2.015.477.324	-	-
Cộng	2.015.477.324	2.015.477.324	-	-
Giá trị còn lại:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	84.362.122.218	84.362.122.218	-	-
Cộng	84.362.122.218	84.362.122.218	-	-

Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2022 là 84.362.122.218 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.20.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Cấp phép khai thác khoáng sản	3.935.095.000	5.844.430.000
Chi phí khác	192.357.438	945.427.272
Cộng	<u>4.127.452.438</u>	<u>6.789.857.272</u>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất Cụm CN Tân Lập (*)	230.452.693.019	230.579.634.298
Tiền thuê đất KCN Trần Quốc Toản (**)	73.863.607.407	74.618.281.897
Tiền thuê mặt bằng Cửa hàng Cao Lãnh	2.687.120.008	732.000.008
Chi phí thi công 2 bộ đặt cầu CH XD CLXD Cao Lãnh	654.674.545	-
Dự án BMC Nam Sông Tiền	506.104.494	289.761.926
Chi phí khác	1.040.152.452	1.495.353.836
Cộng	<u>309.204.351.925</u>	<u>307.715.031.965</u>

(*) Tiền thuê đất tại Cụm CN Tân Lập là tiền thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (tính đến ngày 17 tháng 08 năm 2070) đối với diện tích cho thuê 389.014,3 m². Giá trị quyền sử dụng đất thuê là 230.452.693.019 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 31/12/2022 – Xem thêm Mục 4.20.

(**) Tiền thuê đất tại KCN Trần Quốc Toản là tiền thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (tính đến ngày 13 tháng 02 năm 2058) đối với diện tích cho thuê 395.621,4 m².

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	1.143.286.941	1.143.286.941	-	-
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Nguyên Phát Thanh Bình	2.223.165.000	2.223.165.000	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Hùng Hiếu	1.150.670.559	1.150.670.559	157.062.429	157.062.429
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Quang Vinh	1.032.031.410	1.032.031.410	157.740.000	157.740.000
Các đối tượng khác	24.359.162.651	24.359.162.651	30.788.332.425	30.788.332.425
Cộng	29.908.316.561	29.908.316.561	31.103.134.854	31.103.134.854

4.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
Ban Quản lý Khu kinh tế Đồng Tháp (*)	16.561.190.000	-
Ban QLDA và PTQĐ thành phố Cao Lãnh	3.049.663.888	16.317.504.000
Công ty TNHH Hansoll Bông Sen Vina	-	27.141.603.000
Các khách hàng khác	15.824.426.482	34.856.808.339
Cộng	35.435.280.370	78.315.915.339

(*) Ban Quản lý Khu kinh tế Đồng Tháp tạm ứng cho dự án Công trình: Đường gom ĐT 846 – Tân Kiều theo Hợp đồng số 13/HĐTC-KKT ngày 17 tháng 11 năm 2022.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	1.677.966.674	40.681.525.358	43.223.275.850	-	4.219.717.166
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.896.000.780	21.616.000.781	29.210.225.584	-	10.490.225.583
Thuế thu nhập cá nhân	-	862.758.630	6.783.712.126	6.440.711.900	-	519.758.404
Thuế tài nguyên	-	3.321.621.000	90.116.899.500	96.567.069.000	-	9.771.790.500
Phí môi trường	-	1.196.071.555	35.684.526.569	37.166.770.900	-	2.678.315.886
Tiền thuê đất	-	-	3.376.850.973	3.376.850.973	-	-
Thuế trước bạ	-	-	23.200.000	23.200.000	-	-
Thuế môn bài	-	-	15.000.000	15.000.000	-	-
Thuế phải nộp khác	714.961.061	-	37.142.761.663	38.356.114.250	-	498.391.526
Cộng	714.961.061	9.954.418.639	235.440.476.970	254.379.218.457	-	28.178.199.065

4.16. Phải trả người lao động

Là khoản tiền lương còn phải trả cho người lao động tại ngày 31/12/2022.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trích trước chi phí cấp quyền khai thác cát	4.989.725.056	5.588.790.237
Trích trước tiền thuê mặt nước đối với hoạt động khai thác cát	8.930.036.625	4.220.176.250
Lãi vay	-	458.350.000
Các khoản trích trước khác	4.730.196.053	470.527.409
Cộng	18.649.957.734	10.737.843.896

4.18. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Nhận ký quỹ, ký cược	2.210.000.000	2.060.000.000
Phải trả, phải nộp khác	580.469.252	4.536.002.913
Cộng	2.790.469.252	6.596.002.913

4.19. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	4.711.024.208	2.509.227.526
Dài hạn:		
Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	164.943.259.822	91.518.267.105

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 và khoản tiền khách hàng trả trước 01 lần cho toàn bộ thời gian thuê đất tại cụm công nghiệp Tân Lập trong vòng 48 năm, kết thúc thời hạn thuê tại ngày 17 tháng 08 năm 2070.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.20. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022		Trong năm		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp	125.350.000.000	125.350.000.000	237.567.369.740	181.217.369.740	69.000.000.000	69.000.000.000
Ngân hàng NN & PTNT - huyện Cao Lãnh	50.000.000.000	50.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sa Đéc	50.000.000.000	50.000.000.000	155.000.000.000	128.500.000.000	23.500.000.000	23.500.000.000
Ngân hàng NN & PTNT - CN Thanh Bình Đồng Tháp	31.900.000.000	31.900.000.000	68.900.000.000	74.000.000.000	37.000.000.000	37.000.000.000
NH TMCP Ngoại Thương Đồng Tháp	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng NN & PTNT - CN Huyện Tân Hồng	20.000.000.000	20.000.000.000	38.000.000.000	36.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Sa Đéc	14.300.000.000	14.300.000.000	24.000.000.000	24.700.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	95.297.962.200	95.297.962.200	-	-	52.648.981.098	52.648.981.098
Cộng	416.847.962.200	416.847.962.200	653.467.369.740	544.417.369.740	265.148.981.098	265.148.981.098



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Dài hạn:						
Quý Đầu tư Phát Triển Tỉnh Đồng Tháp	134.800.000.000	134.800.000.000	13.916.476.453	-	120.883.523.547	120.883.523.547
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Sa Đéc	129.000.000.000	129.000.000.000	-	45.000.000.000	174.000.000.000	174.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp	8.750.000.007	8.750.000.007	-	6.999.999.996	15.750.000.003	15.750.000.003
Nợ thuê tài chính	22.714.338.544	22.714.338.544	-	-	22.714.338.544	22.714.338.544
Trừ: vay dài hạn đến hạn trả	(95.297.962.200)	(95.297.962.200)	-	-	(52.648.981.098)	(52.648.981.098)
Cộng	199.966.376.351	199.966.376.351	13.916.476.453	51.999.999.996	280.698.880.996	280.698.880.996

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

- **Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp:**

Hạn mức vay: 200.000.000.000 VND.
Thời hạn vay: Kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 24 tháng 06 năm 2023.
Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 5,0%/năm đến 8,0%/năm.
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty (trừ hoạt động bất động sản).
Tài sản đảm bảo: Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng – Xem thêm Mục 4.2, chi tiết:

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp có giá trị là 111.000.000.000 VND;
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – PGD Lý Thường Kiệt có giá trị là 16.000.000.000 VND;
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – huyện Thanh Bình có giá trị là 2.000.000.000 VND;
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Đồng Tháp có giá trị là 4.000.000.000 VND;
- Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt – Chi nhánh Đồng Tháp có giá trị là 12.000.000.000 VND.

- **Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – huyện Cao Lãnh:**

Hạn mức vay: 50.000.000.000 VND.
Thời hạn vay: 06 tháng.
Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 4,9%/năm đến 9,0%/năm.
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.
Tài sản đảm bảo: Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – huyện Cao Lãnh có giá trị là 38.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2.

- **Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc:**

Hạn mức vay: 50.000.000.000 VND.
Thời hạn vay: 12 tháng.
Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 5,3%/năm đến 8,3%/năm.
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
Tài sản đảm bảo: Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc có giá trị là 58.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – huyện Thanh Bình Đồng Tháp:
 - Hạn mức vay: 37.000.000.000 VND.
 - Thời hạn vay: 03 -12 tháng.
 - Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 4,8%/năm đến 7,5%/năm.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - Tài sản đảm bảo: Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – huyện Thanh Bình có giá trị là 32.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp:
 - Hạn mức vay: 30.000.000.000 VND.
 - Thời hạn vay: 06 tháng.
 - Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 7,4%/năm đến 8,4%/năm.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - Tài sản đảm bảo: Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt nam - Chi nhánh Đồng Tháp có giá trị là 15.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – huyện Tân Hồng:
 - Hạn mức vay: 20.000.000.000 VND.
 - Thời hạn vay: 06 tháng.
 - Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 6,3%/năm đến 9,5%/năm.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - Tài sản đảm bảo: Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – huyện Tân Hồng có giá trị là 23.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc - tỉnh Đồng Tháp:
 - Hạn mức vay: 15.000.000.000 VND.
 - Thời hạn vay: 06 tháng.
 - Lãi suất: Trung bình khoảng 8,5%/năm.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - Tài sản đảm bảo: Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng – Xem thêm Mục 4.2, chi tiết:
 - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc - tỉnh Đồng Tháp có giá trị là 19.500.000.000 VND;
 - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp có giá trị là 6.000.000.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các khoản vay dài hạn được chi tiết như sau:

▪ **Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát Triển Tỉnh Đồng Tháp:**

Hạn mức vay: 134.800.000.000 VND.
Thời hạn vay: 05 năm.
Lãi suất: Trung bình khoảng 7,6%/năm.
Mục đích vay: Thanh toán chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Tân Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.
Tài sản đảm bảo: Quyền khai thác dự án – Xem thêm Mục 4.7.

▪ **Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc:**

Hạn mức vay: 215.868.000.000 VND.
Thời hạn vay: 48 tháng.
Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ, trung bình khoảng 10,6%/năm.
Mục đích vay: Thanh toán tiền thuê đất thuộc dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tân Lập.
Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất, hàng hoá bất động sản và tài sản gắn liền với đất – Xem thêm Mục 4.11 và 4.12.

▪ **Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp:**

Hạn mức vay: 8.750.000.007 VND.
Thời hạn vay: 36 tháng.
Lãi suất: 7,6%/năm cố định trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, từ tháng 13 áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng.
Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng thô nhà ở liền kề của 23 lô đất trong KDC Thủy Vân.
Tài sản đảm bảo: 23 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 23 lô đất trong KDC Thủy Vân – Xem thêm Mục 4.6.

▪ Khoản nợ thuê tài chính của Công ty là khoản thuê hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toàn giữa Công ty và Sở tài chính tỉnh Đồng Tháp theo Hợp đồng số 02/HĐ ngày 11 tháng 08 năm 2010, với tổng giá trị thuê hạ tầng là 12.457.518.514 đồng 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 tỉnh Đồng Tháp thẩm tra phê duyệt quyết toán vốn đầu tư. Theo Công văn số 131/UBND-KTTH ngày 10 tháng 03 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Tháp, 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.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	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
Thời hạn:						
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	19.469.433.034	-	19.469.433.034	19.469.433.034	-	19.469.433.034
Cộng	22.714.338.544	-	22.714.338.544	22.714.338.544	-	22.714.338.544

(Xem trang tiếp theo)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.21. Vốn chủ sở hữu

4.21.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2021	386.000.000.000	(46.460.000)	89.305.908.806	68.452.164.140	543.711.612.946
Lãi trong năm nay	-	-	-	68.079.817.574	68.079.817.574
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	22.711.984.834	(22.711.984.834)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(10.223.888.626)	(10.223.888.626)
Chia cổ tức năm 2020	-	-	-	(52.490.000.000)	(52.490.000.000)
Tại ngày 01/01/2022	386.000.000.000	(46.460.000)	112.017.893.640	51.106.108.254	549.077.541.894
Lãi trong năm nay	-	-	-	86.845.593.085	86.845.593.085
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	32.331.298.591	(32.331.298.591)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(13.673.068.662)	(13.673.068.662)
Chia cổ tức năm 2021	-	-	-	(42.146.176.800)	(42.146.176.800)
Giảm khác	-	-	-	(36.420.000)	(36.420.000)
Tại ngày 31/12/2022	386.000.000.000	(46.460.000)	144.349.192.231	49.764.737.286	580.067.469.517

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.21.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
UBND tỉnh Đồng Tháp	196.860.000.000	196.860.000.000
Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai	36.000.000.000	36.000.000.000
Ông Ngô Thành Nguyên	25.474.000.000	-
Vốn góp của các đối tượng khác	127.666.000.000	153.140.000.000
Cộng	386.000.000.000	386.000.000.000

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

Tại ngày 10 tháng 11 năm 2016, Công ty 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".

4.21.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
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.

4.21.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2022	112.017.893.640
Trích trong năm	32.331.298.591
Tại ngày 31/12/2022	144.349.192.231

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu cát khai thác	382.241.358.844	257.175.125.845
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	107.043.223.324	74.665.869.781
Doanh thu công trình XD CB	79.488.068.355	64.030.372.709
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	24.278.506.397
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.889.838.709	10.928.274.787
Cộng	585.662.489.232	431.078.149.519

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 7

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
	5.230.148.010	4.464.253.750

Nguyên nhân doanh thu năm này tăng so với năm trước được thuyết minh tại Mục 1.6.

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn cát khai thác	248.337.909.222	169.942.650.851
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	79.168.791.757	54.474.533.247
Giá vốn công trình XD CB	76.704.044.063	56.044.696.111
Giá vốn BĐS	-	13.807.215.231
Giá vốn thử nghiệm, dịch vụ khác	8.402.784.271	2.952.984.915
Cộng	412.613.529.313	297.222.080.355

Giá vốn hàng bán năm nay tăng tương ứng với mức tăng doanh thu của năm nay.

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	19.203.866.805	21.100.912.591
Lãi tiền ký quỹ Bảo vệ Môi trường	-	170.319.885
Lãi tiền gửi thanh toán	17.419.375	4.370.867
Cổ tức được chia – Xem thêm Mục 7	550.830.000	587.552.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.978.000	16.791.987
Cộng	19.774.094.180	21.879.947.330

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền vay	25.388.531.599	10.160.167.485

Chi phí lãi vay năm 2022 tăng hơn 15 tỷ VND, tương ứng 149% so với năm 2021, nguyên nhân là do từ ngày 01 tháng 01 năm 2022, Công ty đã dừng vốn hóa chi phí lãi vay Khu công nghiệp Tân Lập do tài sản đã đủ điều kiện để ghi nhận tài sản và cho thuê.

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên	7.115.471.877	6.061.189.808
Chi phí nhiên liệu	8.314.837.160	4.427.793.817
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.746.665.554	6.203.901.681
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.318.901.873	2.669.989.137
Chi phí bằng tiền khác	4.837.885.313	2.359.347.317
Cộng	28.333.761.777	21.722.221.760

Chi phí bán hàng năm 2022 tăng 6,6 tỷ VND, tương ứng 30% so với năm 2021, nguyên nhân chủ yếu do chi phí nhân viên và chi phí nhiên liệu do:

- Chi phí lương nhân viên bán hàng được tính dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh, do đó chi phí lương nhân viên biến động tăng tương ứng với mức tăng lợi nhuận năm nay.
- Chi phí nhiên liệu tăng do giá dầu nhớt và hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm tăng dẫn đến việc vận chuyển hàng bán nhiều hơn so với năm trước.

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	14.943.389.250	12.891.352.754
Chi phí vật liệu quản lý	186.835.635	136.953.909
Chi phí đồ dùng văn phòng	621.321.651	255.005.818
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.808.934.339	4.400.072.992
Thuế, phí và lệ phí	1.583.922.182	851.542.743
(Hoàn nhập)/dự phòng nợ phải thu	732.544.067	(1.465.465.555)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.977.263.209	1.836.072.602
Chi phí bằng tiền khác	14.455.044.300	11.196.319.190
Cộng	38.309.254.633	30.101.854.453

Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2022 tăng hơn 8 tỷ VND, tương ứng 27% so với năm 2021, nguyên nhân chủ yếu do chi phí nhân viên quản lý và (hoàn nhập)/dự phòng nợ phải thu khó đòi:

- Chi phí lương nhân viên quản lý được tính dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh, do đó chi phí lương nhân viên biến động tăng tương ứng với mức tăng lợi nhuận năm nay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Năm nay, Công ty trích lập thêm các khoản khó đòi mới nên chi phí dự phòng nợ khó đòi tăng so với năm 2021.

5.7. Thu nhập khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Xử lý kiểm kê phát hiện thừa	4.685.096.720	3.998.792.133
Hoàn nhập bảo hành dự phòng công trình	2.959.908.213	4.289.545.500
Thanh lý TSCĐ	247.677.463	273.572.454
Thu tiền điện thoại vượt	14.680.892	25.386.345
Cho thuê hội trường	-	56.272.727
Khác	60.041.866	949.844.970
Cộng	7.967.405.154	9.593.414.129

5.8. Chi phí khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nộp phạt	53.231.169	14.591.991.461
Xử lý kết quả kiểm kê thiếu	-	10.098.918
Các khoản khác	116.008.937	1.341.705
Cộng	169.240.106	14.603.432.084

Năm 2022, không phát sinh khoản tiền phạt chậm nộp tiền thuê đất Cụm công nghiệp Tân Lập như năm 2021.

5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	109.377.173.464	66.543.671.010
Chi phí nhân công	113.452.996.538	98.059.233.198
Chi phí khấu hao tài sản cố định	19.683.147.237	22.458.272.451
Chi phí dịch vụ mua ngoài	108.163.080.748	79.300.937.122
Chi phí khác bằng tiền	82.608.228.884	82.745.385.873
Cộng	433.284.626.871	349.107.499.654

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	108.461.593.866	88.671.237.487
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	169.240.039	14.873.414.078
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(550.830.000)	(587.552.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	108.080.003.905	99.738.070.655
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	21.616.000.781	20.591.419.913

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 TNDN.

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	667.383.846.193	1.051.953.335.085

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(596.417.369.736)	(795.514.438.857)

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	(1.133.903.941)	-
Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	(9.383.000)	-
Cộng – Xem thêm Mục 4.13	1.143.286.941	-
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khác (tiền cho mượn) – Xem thêm Mục 4.5:		
Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	500.000.000	1.000.000.000
Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp:		
Bán hàng và cung cấp dịch vụ - Xem thêm Mục 5.1	5.230.148.010	4.464.253.750
Mua hàng và dịch vụ	19.362.098.072	13.536.946.813
Cổ tức được chia – Xem thêm Mục 5.3	550.830.000	587.552.000
	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Công ty CP Tư vấn thiết kế xây dựng BMC Đồng Tháp:		
Mua hàng và dịch vụ	666.315.906	374.787.002

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Võ Đình Quốc Huy – Chủ tịch Hội đồng quản trị	1.660.749.000	1.950.728.000
Ông Nguyễn Lâm Tùng – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	72.450.000	-
Ông Trần Ngọc Minh – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	468.673.000	-
Ông Nguyễn Hữu Phước – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1.436.592.000	1.725.189.000
Bà Trần Thị Thúy Hằng – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.247.265.000	1.529.923.000
Bà Phạm Minh Nghĩa – Phó Tổng Giám đốc	1.001.199.000	1.404.818.000
Ông Nguyễn Hoàng Anh – Phó Tổng Giám đốc	1.184.280.000	1.226.576.000
Ông Nguyễn Thành Trung – Kế toán trưởng	1.040.924.000	1.297.010.000
Ông Nguyễn Phúc An – Kế toán trưởng	628.162.000	-
Cộng	8.740.294.000	9.134.244.000

8. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Đặng Thanh Hồng – Trưởng Ban kiểm soát	1.078.425.000	1.218.546.000
Bà Nguyễn Thị Thanh An - Thành viên Ban kiểm soát	358.327.000	349.310.000
Ông Nguyễn Phan Trọng Toàn - Thành viên Ban kiểm soát	284.383.000	385.294.000
Bà Vũ Thị Thanh Thủy – Thành viên Ban kiểm soát	31.050.000	-
Cộng	1.752.185.000	1.953.150.000

9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	3.125.525.135	4.402.599.965

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Từ 1 năm trở xuống	41.349.345	41.349.345
Trên 1 năm đến 5 năm	206.746.725	206.746.725
Trên 5 năm	1.226.697.235	1.268.046.580
Cộng	1.474.793.305	1.516.142.650

10. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Bảng cân đối kế toán riêng (Trích):

	Tại ngày 01/01/2022 VND (Được báo cáo lại)	Tại ngày 01/01/2022 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(1.178.293.836)
Chi phí trả trước dài hạn	307.715.031.965	307.116.841.698
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	78.315.915.339	78.955.924.290
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	28.178.199.065	27.299.436.528
Phải trả người lao động	44.293.218.670	44.789.046.431
Dự phòng phải trả ngắn hạn	2.660.776.150	3.202.441.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	51.106.108.254	48.530.885.126

Kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Trích):

	Năm 2021 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2021 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	431.078.149.519	431.035.043.787
Giá vốn hàng bán	297.222.080.355	298.923.519.308
Chi phí bán hàng	21.722.221.760	21.677.759.760
Chi phí quản lý doanh nghiệp	30.101.854.453	31.176.679.278
Thu nhập khác	9.593.414.129	9.149.292.729
Chi phí thuế TNDN hiện hành	20.591.419.913	19.947.614.131

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (Trích):

	Năm 2021 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2021 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lợi nhuận trước thuế	88.671.237.487	85.452.208.577
Trích lập, (hoàn nhập) các khoản dự phòng	(4.431.156.744)	(2.711.198.058)
Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	36.203.870.535	37.104.750.492
Tăng chi phí trả trước	(232.774.722.126)	(232.176.531.859)

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do điều chỉnh theo Biên bản kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước ngày 23 tháng 11 năm 2022 về kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 Công ty Cổ phần Xây lập và Vật liệu Xây dựng Đồng Tháp.

11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2022 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Nguyễn Hữu Phước
Tổng Giám đốc

Nguyễn Phúc An
Kế toán trưởng

Phạm Thị Thu Hiền
Người lập

Đồng Tháp, ngày 14 tháng 03 năm 2023