

**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 2021



	<b>MỤC LỤC</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC		1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP		3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN		
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 – 47

3236  
CÔNG  
TỔ  
KIỂM TOÁN  
SMV  
- T.P.

### **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 2021.

#### **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
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
Bà Nguyễn Thị Thanh An	Thành viên
Ông Nguyễn Phan Trọng Toàn	Thành viên

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
Bà Trần Thị Thúy Hằng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Minh Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Nhóm công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 hàng 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 HỢP NHẤT**

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 2021, 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 18 tháng 03 năm 2022

Số: 258/2022/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 LẮP 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 Lắp 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 18 tháng 03 năm 2022 từ trang 05 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không 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.

**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 2021 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 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 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 tháng 12 năm 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.

### 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 theo yêu cầu của Kiểm toán Nhà nước được đề cập tại mục 11 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Ý kiến của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề nhấn mạnh này.

### KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



**Nguyễn Thụy Nhã Vy**  
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:  
1875-2018-026-1  
(Theo Giấy ủy quyền số 06/2021-22/UQ-RSM ngày  
01 tháng 10 năm 2021)



**Phan Hoài Nam**  
Kiểm toán viên

Số Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:  
3527-2021-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2022

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 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 ngoài Việt Nam.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>501.101.707.218</b>	<b>591.417.964.038</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>22.246.773.742</b>	<b>24.975.856.672</b>
1. Tiền	111		22.246.773.742	24.975.856.672
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	4.2	<b>320.000.000.000</b>	<b>398.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		320.000.000.000	398.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>72.699.404.466</b>	<b>109.245.681.190</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	29.497.050.305	51.688.752.935
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	34.696.024.962	36.666.289.462
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	11.097.919.992	24.751.062.052
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.591.590.793)	(3.860.423.259)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	4.6	<b>78.910.890.339</b>	<b>56.501.227.488</b>
1. Hàng tồn kho	141		80.089.184.175	57.838.149.327
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.178.293.836)	(1.336.921.839)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.244.638.671</b>	<b>2.695.198.688</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	7.015.712.754	2.695.198.688
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		190.971.501	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	37.954.416	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>919.982.104.742</b>	<b>548.541.713.781</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>6.246.980.593</b>	<b>13.482.815.033</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	6.246.980.593	13.482.815.033
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>151.748.551.648</b>	<b>148.999.930.829</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	127.921.626.876	124.576.706.132
Nguyên giá	222		372.614.110.047	349.284.210.617
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(244.692.483.171)	(224.707.504.485)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	4.10	20.386.568.047	20.944.742.279
Nguyên giá	225		25.959.244.055	25.959.244.055
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(5.572.676.008)	(5.014.501.776)
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	3.440.356.725	3.478.482.418
Nguyên giá	228		6.029.344.330	6.029.344.330
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.588.987.605)	(2.550.861.912)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>418.167.992.589</b>	<b>282.801.971.652</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	418.167.992.589	282.801.971.652
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>36.000.000.000</b>	<b>23.000.000.000</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		36.000.000.000	23.000.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>307.818.579.912</b>	<b>80.256.996.267</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	307.562.739.068	80.024.315.758
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		255.840.844	232.680.509
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.421.083.811.960</b>	<b>1.139.959.677.819</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>857.407.036.123</b>	<b>580.604.387.286</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>485.154.164.062</b>	<b>400.076.854.296</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	32.584.529.227	22.258.539.183
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	79.732.329.725	17.102.556.115
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	27.590.692.437	40.104.429.031
4. Phải trả người lao động	314	4.15	45.496.671.073	70.127.037.539
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	10.737.843.896	5.442.298.193
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.18	2.509.227.526	2.423.748.216
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	7.001.770.350	11.056.147.161
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.19	265.148.981.098	200.502.130.877
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3.202.441.000	4.289.545.500
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.149.677.730	26.770.422.481
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>372.252.872.061</b>	<b>180.527.532.990</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.18	91.518.267.105	90.935.992.939
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.19	280.698.880.996	89.555.816.091
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		35.723.960	35.723.960
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>563.676.775.837</b>	<b>559.355.290.533</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>563.676.775.837</b>	<b>559.355.290.533</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	115.389.397.781	92.323.982.947
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	4.20.1	47.981.639.377	67.451.552.195
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		4.842.274.783	(2.509.097.112)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		43.139.364.594	69.960.649.307
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		14.119.537.650	13.393.554.362
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.421.083.811.960</b>	<b>1.139.959.677.819</b>



Nguyễn Hữu Phước  
Tổng Giám đốc  
Đồng Tháp, ngày 18 tháng 03 năm 2022

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 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	448.481.026.396	562.461.643.235
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		70.517.354	527.241.818
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		448.410.509.042	561.934.401.417
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	304.170.989.607	380.079.263.972
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		144.239.519.435	181.855.137.445
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	21.414.954.639	35.864.771.012
7. Chi phí tài chính	22	5.4	10.160.167.485	12.934.514.027
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>10.160.167.485</i>	<i>12.934.514.027</i>
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	29.825.643.829	35.112.169.315
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	34.184.141.469	41.815.680.267
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		91.484.521.291	127.857.544.848
11. Thu nhập khác	31	5.7	11.770.844.559	10.760.051.984
12. Chi phí khác	32	5.8	14.605.543.141	1.477.417.712
13. Lợi nhuận khác	40		(2.834.698.582)	9.282.634.272
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		88.649.822.709	137.140.179.120
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	20.525.107.282	31.553.598.001
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		22.409.026	130.633.312
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		68.102.306.401	105.455.947.807
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		66.582.460.885	104.419.688.033
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.519.845.516	1.036.259.774
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.20.4	1.446	2.310
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.20.5	1.446	2.310



Nguyễn Hữu Phước  
 Tổng Giám đốc  
 Đồng Tháp, ngày 18 tháng 03 năm 2022.

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 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		88.649.822.709	137.140.179.120
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.9	25.132.299.013	24.513.056.001
Trích lập, (hoàn nhập) các khoản dự phòng	03		(2.514.564.969)	2.885.181.969
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(23.230.372.948)	(36.914.287.884)
Chi phí lãi vay	06	5.4	10.160.167.485	12.934.514.027
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		<b>98.197.351.290</b>	<b>140.558.643.233</b>
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		41.129.277.648	(26.898.981.749)
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(22.251.034.848)	7.550.851.931
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		40.075.022.560	(7.185.077.995)
Tăng, (giảm) chi phí trả trước	12		(231.858.937.376)	1.053.231.545
Tiền lãi vay đã trả	14		(10.160.167.485)	(12.934.514.027)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(23.923.585.245)	(25.954.942.511)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		11.920.000	17.880.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(26.402.259.660)	(13.192.865.959)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(135.182.413.116)</b>	<b>63.014.224.468</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		(168.152.557.406)	(157.014.305.404)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		6.908.146.818	1.601.473.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(333.000.000.000)	(406.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		398.000.000.000	444.501.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24.958.537.248	32.702.852.054
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(71.285.873.340)</b>	<b>(84.208.979.714)</b>

(Xem trang tiếp theo)

**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 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	1.051.953.335.085	1.111.368.524.125
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(795.514.438.857)	(1.021.609.510.717)
3. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(648.981.102)	(648.981.102)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(52.050.711.600)	(57.159.787.400)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>203.739.203.526</b>	<b>31.950.244.906</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b> (50 = 20+30+40)	<b>50</b>		<b>(2.729.082.930)</b>	<b>10.755.489.660</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		24.975.856.672	14.220.367.012
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b> (70 = 50+60+61)	<b>70</b>	4.1	<b>22.246.773.742</b>	<b>24.975.856.672</b>



Nguyễn Hữu Phước  
Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 18 tháng 03 năm 2022

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 2021 gồm:

- Xí nghiệp xây dựng, Xí nghiệp cơ khí, Xí 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 Toàn, Cửa hàng VLXD Xẻo Vạt;

Tổng số nhân viên của Nhóm công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 494 (31/12/2020 là: 500).

#### 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 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 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;

**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 2021, 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%

**1.7. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Nhóm công ty trong kỳ báo cáo**

Doanh thu năm 2021 giảm 22% so với năm 2020 và lợi nhuận sau thuế trong năm 2021 của Nhóm công ty giảm 36% so với năm 2020 do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 và việc thực hiện chính sách của Chính phủ về giãn cách xã hội để phòng chống Covid-19 nên các công trình bị trì hoãn, ảnh hưởng đến lưu thông hàng hoá và nhu cầu tiêu thụ, dẫn đến suy giảm doanh thu và lợi nhuận trong năm.

**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.

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

### **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.

#### ***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 hoạt động 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. 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 2021 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021. 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 hợp nhất, 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, 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.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

#### **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 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.

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

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 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.

### **3.4. 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.

### **3.5. 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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

Tại ngày 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.

### **3.6. 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 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 các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

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.

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
▪ Tài sản 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.



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

### ***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 Tác Thầy 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 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.

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.

### **3.8. 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 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.

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 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.

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

**3.10. 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.

**3.11. 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.

**3.12. 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.

**3.13. Chi phí đi vay**

***Nguyên tắc vốn hóa 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.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

**3.14. 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.

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

**3.15. 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.

**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 của các công ty trong Nhóm 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.

***Thu nhập đầu tư***

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Nhóm 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 và chi phí thanh lý.

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

**3.18. 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 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; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp 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, thuê 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;

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

- 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.

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 các mức thuế như sau:

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

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

**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.

**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 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	8.881.318.355	12.407.441.675
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.365.455.387	12.568.414.997
<b>Cộng</b>	<b>22.246.773.742</b>	<b>24.975.856.672</b>

(Xem trang tiếp theo)

**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)****4.2. 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 - 14 tháng với lãi suất trung bình từ 4,6%/năm đến 7,1%/năm được chi tiết như sau:

Số thứ tự	Ngân hàng	Số tiền tại ngày 31/12/2021 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 4.19
2	Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh Sa Đéc	9.500.000.000	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 9.500.000.000 VND - Xem thêm mục 4.19
3	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp	91.000.000.000	12 - 13	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền lần lượt là 37.500.000.000 VND và 32.000.000.000 VND - Xem thêm mục 4.19
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 các khoản vay 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 4.19
5	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc	41.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp theo các hợp đồng vay với số tiền lần lượt là 21.500.000.000 VND và 19.500.000.000 VND - Xem thêm mục 4.19
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 các khoản vay 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 4.19
7	Ngân hàng Nông Nghiệp và PTNT - Chi nhánh Đồng Tháp	4.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc với số tiền 4.000.000.000 VND - Xem thêm mục 4.19
8	Ngân hàng Nông Nghiệp và PTNT - Huyện Cao Lãnh	34.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Cao Lãnh với số tiền 34.000.000.000 VND - Xem thêm mục 4.19

**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)**

Số thứ tự	Ngân hàng	Số tiền tại ngày 31/12/2021 VND	Thời hạn gốc (tháng)	Cầm cố, thế chấp đảm bảo cho khoản vay
9	Ngân hàng Nông Nghiệp và PTNT - Huyện Thanh Bình	37.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Nông Nghiệp và PTNT huyện Thanh Bình với số tiền 37.000.000.000 VND - Xem thêm mục 4.19
10	Ngân hàng Nông Nghiệp và PTNT - Huyện Tân Hồng	18.000.000.000	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 18.000.000.000 VND - Xem thêm mục 4.19
11	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đồng Tháp	14.000.000.000	12 - 13	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc với số tiền 14.000.000.000 VND - Xem thêm mục 4.19
12	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đồng Tháp	8.000.000.000	12	
13	Ngân hàng TMCP Xăng Dầu	12.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc với số tiền 6.000.000.000 VND - Xem thêm mục 4.19
14	Ngân hàng An Bình - Chi nhánh Đồng Tháp	6.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc với số tiền 10.000.000.000 VND - Xem thêm mục 4.19
15	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp	10.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc với số tiền 6.000.000.000 VND - Xem thêm mục 4.19
16	Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Đồng Tháp	12.000.000.000	12 - 13	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc với số tiền 10.000.000.000 VND - Xem thêm mục 4.19
17	Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp	3.000.000.000	13	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc với số tiền 3.000.000.000 VND - Xem thêm mục 4.19
18	Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Đồng Tháp	14.000.000.000	13	
19	Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp	5.000.000.000	14	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc với số tiền 5.000.000.000 VND - Xem thêm mục 4.19
20	Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đồng Tháp	8.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc với số tiền 8.000.000.000 VND - Xem thêm mục 4.19



**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)**

Số thứ tự	Ngân hàng	Số tiền tại ngày 31/12/2021 VND	Thời hạn gốc (tháng)	Cầm cố, thế chấp đảm bảo cho khoản vay
21	Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Đồng Tháp	5.000.000.000	12	
22	Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Đồng Tháp	500.000.000	12	
	<b>Tổng</b>	<b>356.000.000.000</b>		

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

**Tại ngày 31/12/2021 VND**

**Tại ngày 01/01/2021 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 trang tiếp theo)

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

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

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ban QLDA Và PTQĐ thành phố Hồng Ngự	6.105.094.000	9.396.996.000
Công ty TNHH Thức Ăn Thủy Sản Feed One	2.927.266.000	-
Sở Xây Dựng Đồng Tháp	2.714.284.000	-
Ban QLDA ĐT XD CTGT Đồng Tháp	-	7.664.161.818
Các khách hàng khác	17.750.406.305	34.627.595.117
<b>Cộng</b>	<b><u>29.497.050.305</u></b>	<b><u>51.688.752.935</u></b>

Tại ngày 31/12/2021, 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 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Trung tâm phát triển Quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp	26.513.835.000	26.513.835.000
Công ty TNHH MTV TM DV Minh Nguyên Đồng Tháp	2.287.839.600	-
Các nhà cung cấp khác	5.894.350.362	10.152.454.462
<b>Cộng</b>	<b><u>34.696.024.962</u></b>	<b><u>36.666.289.462</u></b>

Tại ngày 31/12/2021, 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.

**4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Lãi dự thu từ tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	8.808.110.959	-	12.538.805.440	-
Tạm ứng	1.121.077.500	-	1.262.877.875	-
Phải thu khác	1.168.731.533	-	10.949.378.737	-
<b>Cộng</b>	<b><u>11.097.919.992</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>24.751.062.052</u></b>	<b><u>-</u></b>

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

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dài hạn:				
Kỳ cược, kỳ quỹ	6.246.980.593	-	13.342.712.803	-
Lãi kỳ quỹ	-	-	140.102.230	-
<b>Cộng</b>	<b>6.246.980.593</b>	<b>-</b>	<b>13.482.815.033</b>	<b>-</b>

**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	12.088.473.553	(1.141.144.438)	9.530.184.409	(1.260.690.850)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.852.810.615	-	5.458.598.510	-
Thành phẩm	2.549.913.986	(37.149.398)	6.714.788.296	(76.230.989)
Hàng hóa	61.597.986.021	-	36.134.578.112	-
<b>Cộng</b>	<b>80.089.184.175</b>	<b>(1.178.293.836)</b>	<b>57.838.149.327</b>	<b>(1.336.921.839)</b>

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm là 1.178.293.836 VND.

Giá trị hàng tồn kho cuối năm với số tiền 59.624.154.942 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay - Xem thêm mục 4.19.

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

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Cụm Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười	258.373.758.801	131.195.097.382
Cụm Công nghiệp Tân Lập Châu Thành	86.296.469.946	78.760.225.608
Cụm Công nghiệp Trường Xuân	71.217.815.935	71.217.815.935
Hạ tầng KT KCN Trần Quốc Toản	2.223.342.727	1.628.832.727
Khác	56.605.180	-
<b>Cộng</b>	<b>418.167.992.589</b>	<b>282.801.971.652</b>

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

Quyền khai thác dự án Cụm 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 với số tiền 258.373.758.801 VND – Xem thêm mục 4.19.

Cụm Công nghiệp Tân Lập Châu Thành đã hoàn tất thủ tục nộp tiền thuế đất một lần để hoàn tất nghiệm thu, chờ ghi nhận tài sản cố định.

Cụm Công nghiệp Trường Xuân đã hoàn thành các hạng mục mà Nhóm công ty đang được thực hiện ở khu Trường Xuân từ năm 2019. Nhóm công ty đang thực hiện thủ tục chuyển nhượng, bàn giao lại cho các đối tác.

*(Xem trang tiếp theo)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÔNG 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
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2021	37.351.368.170	223.609.911.765	81.954.212.963	822.434.307	5.546.283.412	349.284.210.617
Mua trong năm	-	21.413.383.903	10.239.587.273	-	-	31.652.971.176
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.081.712.386	(750.000.000)	(8.654.784.132)	-	-	1.081.712.386 (9.404.784.132)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>38.433.080.556</b>	<b>244.273.295.668</b>	<b>83.539.016.104</b>	<b>822.434.307</b>	<b>5.546.283.412</b>	<b>372.614.110.047</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2021	16.981.114.165	159.282.253.131	46.438.328.329	774.836.021	1.197.989.400	224.707.504.485
Khấu hao trong năm	1.740.119.667	16.545.050.273	5.673.624.022	38.398.286	538.806.840	24.535.999.088
Thanh lý, nhượng bán	-	(733.500.000)	(3.765.667.495)	-	-	(4.499.167.495)
Giảm khác	-	(51.852.907)	-	-	-	(51.852.907)
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>18.721.233.834</b>	<b>175.074.933.936</b>	<b>48.346.284.854</b>	<b>813.234.307</b>	<b>1.736.796.240</b>	<b>244.692.483.171</b>

Giá trị còn lại:

Tại ngày 01/01/2021	20.370.254.005	64.294.675.195	35.515.884.634	47.598.286	4.348.294.012	124.576.706.132
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>19.711.846.722</b>	<b>69.198.361.732</b>	<b>35.192.731.250</b>	<b>9.200.000</b>	<b>3.809.487.172</b>	<b>127.921.626.876</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 129.895.084.154 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 vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2021	3.440.356.725	76.000.000	2.512.987.605	6.029.344.330
<b>Tại ngày 31/12/2021</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 01/01/2021	-	76.000.000	2.474.861.912	2.550.861.912
Khấu hao trong năm	-	-	38.125.693	38.125.693
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>-</b>	<b>76.000.000</b>	<b>2.512.987.605</b>	<b>2.588.987.605</b>
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2021	3.440.356.725	-	38.125.693	3.478.482.418
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>3.440.356.725</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.440.356.725</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.512.987.605 VND.

**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 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017.

**4.11. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Cấp phép khai thác khoáng sản	5.844.430.000	2.215.299.500
Chi phí sửa chữa	-	229.558.183
Chi phí thuê mặt bằng, sà lan	-	87.499.997
Khác	1.171.282.754	162.841.008
<b>Cộng</b>	<b>7.015.712.754</b>	<b>2.695.198.688</b>

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

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Dài hạn:		
Tiền thuê đất Cụm CN Tân Lập (*)	230.579.634.298	-
Tiền thuê đất KCN Trần Quốc Toản (**)	74.636.801.630	76.764.901.602
Tiền thuê mặt bằng	732.000.008	1.324.000.004
Chi phí sửa chữa	445.897.370	759.789.152
Khác	1.168.405.762	1.175.625.000
<b>Cộng</b>	<b>307.562.739.068</b>	<b>80.024.315.758</b>

(\*) 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 m<sup>2</sup>.

(\*\*) Tiền thuê đất tại KCN Trần Quốc Toản là tiền thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (tính đến hết ngày 13 tháng 02 năm 2058) đối với diện tích cho thuê 395.621,4 m<sup>2</sup>.

(Xem trang tiếp theo)

**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)**

**4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Hoàng Lâm Đồng Tháp	7.967.212.797	7.967.212.797	-	-
Công ty Cổ phần Địa Chất Và Môi Trường Miền Nam	3.185.900.000	3.185.900.000	-	-
Công ty TNHH Trường Phát	3.923.452.500	3.923.452.500	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	17.507.963.930	17.507.963.930	22.258.539.183	22.258.539.183
<b>Cộng</b>	<b>32.584.529.227</b>	<b>32.584.529.227</b>	<b>22.258.539.183</b>	<b>22.258.539.183</b>

Phải trả cho các đối tượng khác ngắn hạn có số dư phải trả mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số dư phải trả người bán ngắn hạn tại ngày 31/12/2021.

(Xem trang tiếp theo)



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

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

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty TNHH Hansoll Bông Sen Vina	27.141.603.000	-
Ban QLDA Và Phát Triển Quỹ Đất Thành Phố Cao Lãnh	16.317.504.000	-
Các khách hàng khác	36.273.222.725	17.102.556.115
<b>Cộng</b>	<b><u>79.732.329.725</u></b>	<b><u>17.102.556.115</u></b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, khoản tiền nhận trước từ các khách hàng khác có số dư nhận trước của mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn.

*(Xem trang tiếp theo)*

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

	Tại ngày 31/12/2021		Trong năm		Tại ngày 01/01/2021	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	4.076.900.603	19.978.131.057	19.349.031.946	-	3.447.801.492
Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.954.416	9.949.976.806	20.525.107.282	23.923.585.245	-	13.310.500.351
Thuế thu nhập cá nhân	-	585.162.848	1.851.815.793	6.156.072.538	-	4.889.419.593
Thuế tài nguyên	-	9.771.790.500	72.619.818.000	72.240.589.500	-	9.392.562.000
Phí môi trường	-	2.678.315.886	25.695.712.228	27.067.741.700	-	4.050.345.358
Tiền thuê đất	-	-	229.359.103.805	229.359.103.805	-	-
Tiền cấp quyền khai thác	-	-	18.034.582.848	18.956.292.935	-	921.710.087
Thuế trước bạ	-	-	1.969.381.957	1.969.381.957	-	-
Thuế môn bài	-	-	20.000.000	20.000.000	-	-
Các loại thuế khác	-	528.545.794	31.072.103	3.594.616.459	-	4.092.090.150
<b>Cộng</b>	<b>37.954.416</b>	<b>27.590.692.437</b>	<b>390.084.725.073</b>	<b>402.636.416.085</b>	<b>-</b>	<b>40.104.429.031</b>

**4.15. Phải trả người lao động**

Là khoản tiền lương còn phải trả cho người lao động tại ngày 31 tháng 12 năm 2021.

(Xem trang tiếp theo)

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

**4.16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Trích trước tiền thuê mặt nước đối với hoạt động khai thác cát	4.220.176.250	-
Trích trước chi phí cấp quyền khai thác cát	5.588.790.237	2.674.990.863
Khác	928.877.409	2.767.307.330
<b>Cộng</b>	<b>10.737.843.896</b>	<b>5.442.298.193</b>

**4.17. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Nhận ký quỹ, ký cược	2.060.000.000	10.234.223.669
Phải trả cho các cổ đông – khác	372.440.646	372.440.646
BHXH, BHYT, BHTN	10.673.571	56.135.561
Kinh phí công đoàn	22.653.220	60.258.865
Phải trả, phải nộp khác	4.536.002.913	333.088.420
<b>Cộng</b>	<b>7.001.770.350</b>	<b>11.056.147.161</b>

**4.18. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	2.509.227.526	2.423.748.216
<b>Dài hạn:</b>		
Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	91.518.267.105	90.935.992.939

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.

**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)****4.19. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

Ngắn hạn:	Tại ngày 31/12/2021		Trong năm		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sa Đéc	23.500.000.000	23.500.000.000	178.500.000.000	175.500.000.000	20.500.000.000	20.500.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Tháp	69.000.000.000	69.000.000.000	403.411.289.085	429.864.438.860	95.453.149.775	95.453.149.775
Ngân hàng NN & PTNT - CN Huyện Cao Lãnh	50.000.000.000	50.000.000.000	103.000.000.000	103.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Đồng Tháp	-	-	-	13.900.000.000	13.900.000.000	13.900.000.000
Ngân hàng NN & PTNT - CN Thanh Bình Đồng Tháp	37.000.000.000	37.000.000.000	67.000.000.000	40.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Sa Đéc	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng NN & PTNT - CN Huyện Tân Hồng	18.000.000.000	18.000.000.000	36.000.000.000	18.000.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	52.648.981.098	52.648.981.098	-	-	10.648.981.102	10.648.981.102
<b>Cộng</b>	<b>265.148.981.098</b>	<b>265.148.981.098</b>	<b>802.911.289.085</b>	<b>780.264.438.860</b>	<b>200.502.130.877</b>	<b>200.502.130.877</b>

**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)**

Tại ngày 31/12/2021  
VND

Trong năm  
VND

Tại ngày 01/01/2021  
VND

	Tại ngày 31/12/2021		Trong năm		Tại ngày 01/01/2021	
	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	120.883.523.547	120.883.523.547	54.042.046.000	10.000.000.000	76.841.477.547	76.841.477.547
Tỉnh Đồng Tháp						
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp	15.750.000.003	15.750.000.003	21.000.000.000	5.249.999.997	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Sa Đéc	174.000.000.000	174.000.000.000	174.000.000.000		-	-
Nợ thuê tài chính	22.714.338.544	22.714.338.544	-	648.981.102	23.363.319.646	23.363.319.646
Trừ: vay dài hạn đến hạn trả	(52.648.981.098)	(52.648.981.098)	-	-	(10.648.981.102)	(10.648.981.102)
<b>Cộng</b>	<b>280.698.880.996</b>	<b>280.698.880.996</b>	<b>249.042.046.000</b>	<b>15.898.981.099</b>	<b>89.555.816.091</b>	<b>89.555.816.091</b>

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 là khoản vay theo các hợp đồng thấu chi và tín dụng có kỳ hạn từ 4-12 tháng với lãi suất 4,7-4,9%/năm và tổng hạn mức là 200.000.000 VND. Khoản vay được thế chấp bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp, NH TMCP Đầu tư và Phát triển Chi nhánh Đồng Tháp PGD Lý Thường Kiệt, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp PGD Thanh Bình với giá trị lần lượt là 37.500.000.000 VND, 16.000.000.000 VND và 2.000.000.000 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 các khoản vay với lãi suất hiện tại từ 4,8-4,9%/năm (Lãi suất cho vay cụ thể trên từng giấy nhận nợ và được thay đổi theo quy định của ngân hàng) và hạn mức là 50.000.000.000 VND; có kỳ hạn 06 tháng. Khoản vay được thế chấp bằng tất cả hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Cao Lãnh - Tỉnh Đồng Tháp có giá trị là 34.000.000.000 VND - Xem thêm mục 4.2.

## 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)

- Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Thanh Bình - tỉnh Đồng Tháp là khoản vay với lãi suất hiện tại từ 4,9-5,3%(lãi tiền vay cụ thể theo thỏa thuận trên từng giấy nhận nợ và thay đổi theo quy định của ngân hàng) và hạn mức là 37.000.000.000 VND; có kỳ hạn 12 tháng. Khoản vay được thế chấp bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Thanh Bình - tỉnh Đồng Tháp có giá trị là 37.000.000.000 VND - Xem thêm mục 4.2.
- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc là khoản vay theo các hợp đồng thấu chi có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất từ 4,8%/năm đến 4,9%/năm. Khoản vay được thế chấp bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc có giá trị là 41.000.000.000 VND - Xem thêm mục 4.2.
- Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Hồng - tỉnh Đồng Tháp là khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 6504-LAV-2021, có kỳ hạn 06 tháng với lãi suất từ 4,8%/năm (lãi suất cho vay cụ thể trên từng giấy nhận nợ và được thay đổi theo quy định của ngân hàng) và hạn mức là 18.000.000.000 VND, khoản vay được thế chấp bằng tất cả hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Hồng - tỉnh Đồng Tháp có giá trị là 18.000.000.000 VND - Xem thêm mục 4.2.
- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc - tỉnh Đồng Tháp là khoản vay có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 4,9%/năm (lãi suất cho vay cụ thể trên từng giấy nhận nợ và được thay đổi theo quy định của ngân hàng), hạn mức là 15.000.000.000 VND. Khoản vay được thế chấp bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp và Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc có giá trị lần lượt là 6.000.000.000 VND và 9.500.000.000 VND - Xem thêm mục 4.2.

Các khoản vay dài hạn được chi tiết như sau:

- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc - tỉnh Đồng Tháp là khoản vay có kỳ hạn 48 tháng với lãi suất 8%/năm (lãi suất cho vay cụ thể trên từng giấy nhận nợ và được thay đổi theo quy định của ngân hàng) với hạn mức là 215.868.000.000 VND. Khoản vay được thế chấp bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng An Bình - CN Đồng Tháp, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Đồng Tháp, Ngân hàng Nông nghiệp và PTNN - CN Đồng Tháp, Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - CN Đồng Tháp, Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Đồng Tháp, Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - CN Đồng Tháp, Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Đồng Tháp và Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Đồng Tháp có giá trị lần lượt là 6.000.000.000 VND, 10.000.000.000 VND, 4.000.000.000 VND, 12.000.000.000 VND, 14.000.000.000 VND, 3.000.000.000 VND, 5.000.000.000 VND và 8.000.000.000 VND; hàng hóa bất động sản và tài sản gắn liền với đất - Xem thêm mục 4.2 và 4.6.
- Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Đồng Tháp có thời hạn 5 năm kể từ ngày rút vốn ban đầu và thời gian ân hạn 3 năm, với số tiền vay là 66.841.477.547 VND, lãi suất 7,6%; nhằm thanh toán chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Tân Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Khoản vay được thế chấp bằng quyền khai thác dự án - Xem thêm mục 4.7.

**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)**

- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp là khoản vay theo hợp đồng thế chấp có kỳ hạn 36 tháng với lãi suất 7,5%/năm có 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 số tiền vay tối đa là 32.000.000.000 VND, trong đó tối đa 21.000.000.000 VND nhằm mục đích thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tối đa 11.000.000.000 VND nhằm mục đích thanh toán chi phí xây dựng thô nhà ở liền kề của 23 lô đất trong KDC Thủy Vân. Khoản vay được thế chấp bằng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp có giá trị là 32.000.000.000 VND; và tài sản hình thành trong tương lai của dự án và các tài sản khác ngoài dự án là hàng hóa bất động sản - Xem thêm mục 4.2 và 4.6.
- Khoản nợ thuế tài chính của Công ty là khoản thuế hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toản 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 thuế hạ tầng là 12.457.518.514 đồng trong 46 năm, bắt đầu từ năm 2010 kết thúc năm 2056. Tổng giá trị thuế 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 của UBND tỉnh Đồng Tháp, Công ty và Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp ký thêm phụ lục hợp đồng cho Hợp đồng thuế số 02/HĐ, điều chỉnh giá thuế theo tổng giá trị vốn ngân sách đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toản là 25.959.244.055 VND trong 40 năm, tính từ thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2017.

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

**Tại ngày 31/12/2021**  
**VND**

	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả nợ góc	Trả tiền lãi thuế	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ góc
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	-	20.118.414.136	-	20.118.414.136
<b>Cộng</b>	<b>22.714.338.544</b>	<b>22.714.338.544</b>	<b>-</b>	<b>23.363.319.646</b>	<b>-</b>	<b>23.363.319.646</b>

**Tại ngày 01/01/2021**  
**VND**

	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ góc
Từ 1 năm trở xuống	648.981.102	-	648.981.102
Trên 1 năm đến 5 năm	2.595.924.408	-	2.595.924.408
Trên 5 năm	20.118.414.136	-	20.118.414.136
<b>Cộng</b>	<b>23.363.319.646</b>	<b>-</b>	<b>23.363.319.646</b>

(Xem trang tiếp theo)



**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)**

**4.20. 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 (*)						Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Chênh lệch đánh giá lại tại sản VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	VND	
Tại ngày 01/01/2020	386.000.000.000	232.661.029	(46.460.000)	73.027.048.892	54.643.953.886	513.857.203.807	
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	104.419.688.033	104.419.688.033	
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	19.296.934.055	(19.296.934.055)	-	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(15.268.898.587)	(15.268.898.587)	
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(57.159.787.400)	(57.159.787.400)	
Tặng khác	-	-	-	-	149.658.541	149.658.541	
Giảm khác	-	-	-	-	(36.128.223)	(36.128.223)	
Tại ngày 01/01/2021	386.000.000.000	232.661.029	(46.460.000)	92.323.982.947	67.451.552.195	545.961.736.171	
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	66.582.460.885	66.582.460.885	
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	23.065.414.834	(23.065.414.834)	-	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(10.769.594.909)	(10.769.594.909)	
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(52.490.000.000)	(52.490.000.000)	
Tặng khác	-	-	-	-	274.983.567	274.983.567	
Giảm khác	-	-	-	-	(2.347.527)	(2.347.527)	
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>386.000.000.000</b>	<b>232.661.029</b>	<b>(46.460.000)</b>	<b>115.389.397.781</b>	<b>47.981.639.377</b>	<b>549.557.238.187</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 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
UBND tỉnh Đồng Tháp	196.860.000.000	356.999.000.000
Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai	36.000.000.000	-
Ông Lương Văn Quang	19.300.000.000	-
Vốn góp của các đối tượng khác	133.840.000.000	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 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
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. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	66.582.460.885	104.419.688.033
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(10.769.594.909)	(15.268.898.587)
Lãi để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	55.812.865.976	89.150.789.446
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	38.595.400	38.595.400
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.446</b>	<b>2.310</b>

Quý khen thưởng phúc lợi được trừ ra khi tính lãi cơ bản trên cổ phiếu được ước tính dựa vào tỷ lệ phân bổ lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 30 tháng 06 năm 2021.

(Xem trang tiếp theo)

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

**4.20.5. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	66.582.460.885	104.419.688.033
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(10.769.594.909)	(15.268.898.587)
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	55.812.865.976	89.150.789.446
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	38.595.400	38.595.400
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>1.446</b>	<b>2.310</b>

Quỹ khen thưởng phúc lợi được trừ ra khi tính lãi suy giảm trên cổ phiếu được ước tính dựa vào tỷ lệ phân bổ lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 30 tháng 06 năm 2021.

**4.20.6. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2021	92.323.982.947
Trích trong năm	23.404.984.834
Tách lợi ích của cổ đông không kiểm soát	(339.570.000)
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>115.389.397.781</b>

**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 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu cát khai thác	257.175.125.845	315.421.019.243
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	81.837.570.214	109.279.971.771
Doanh thu công trình XD CB	64.030.372.709	83.437.158.176
Doanh thu kinh doanh bất động sản	24.278.506.397	37.008.150.909
Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.159.451.231	17.315.343.136
<b>Cộng</b>	<b>448.481.026.396</b>	<b>562.461.643.235</b>

Nguyên nhân giảm doanh thu năm nay so với năm trước được thuyết minh tại mục 1.7

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

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn cát khai thác	169.942.650.851	207.992.619.873
Giá vốn công trình XD CB	56.586.360.961	76.611.422.685
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	54.419.368.458	71.496.901.926
Giá vốn hàng hóa bất động sản	13.807.215.231	14.639.187.148
Giá vốn thử nghiệm, dịch vụ khác	9.415.394.106	9.339.132.340
<b>Cộng</b>	<b>304.170.989.607</b>	<b>380.079.263.972</b>

Giá vốn hàng bán năm nay giảm tương ứng với việc giảm doanh thu trong năm nay.

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	21.217.772.916	35.621.352.806
Lãi tiền ký quỹ Bảo vệ Môi trường	170.319.885	238.516.258
Lãi tiền gửi thanh toán	10.069.851	4.901.948
Doanh thu hoạt động tài chính khác	16.791.987	-
<b>Cộng</b>	<b>21.414.954.639</b>	<b>35.864.771.012</b>

Lãi tiền gửi có kỳ hạn giảm nguyên nhân chủ yếu do lượng tiền gửi giảm. Trong năm, Nhóm Công ty rút tiền gửi có kỳ hạn để nộp tiền thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê tại Cụm CN Tân Lập.

**5.4. Chi phí tài chính**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền vay	10.160.167.485	12.934.514.027

**5.5. Chi phí bán hàng**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên	7.778.091.471	10.663.621.767
Chi phí nhiên liệu	8.209.113.241	8.883.416.397
Chi phí khấu hao TSCĐ	8.517.636.883	8.052.917.343
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.965.564.011	4.179.918.556
Chi phí khác	2.355.238.223	3.332.295.252
<b>Cộng</b>	<b>29.825.643.829</b>	<b>35.112.169.315</b>

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 giảm tương ứng với mức giảm lợi nhuận của năm nay.

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

**5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	15.128.612.162	21.140.692.605
Chi phí vật liệu quản lý	170.234.661	182.695.583
Chi phí đồ dùng văn phòng	306.318.846	783.508.043
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.528.436.812	3.651.563.210
Thuế, phí và lệ phí	854.672.343	642.668.092
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(1.266.653.466)	968.750.229
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.836.072.602	1.221.188.541
Chi phí khác	12.626.447.509	13.224.613.964
<b>Cộng</b>	<b><u>34.184.141.469</u></b>	<b><u>41.815.680.267</u></b>

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 giảm tương ứng với mức giảm lợi nhuận của năm nay.

**5.7. Thu nhập khác**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Xử lý kiểm kê phát hiện thừa	4.817.205.678	5.906.564.186
Thanh lý tài sản	2.002.530.181	1.288.033.130
Hoàn nhập bảo hành công trình	4.289.545.500	3.299.535.390
Thu tiền điện thoại vượt	25.386.345	30.420.138
Chi thuê hội trường	56.272.727	-
Khác	579.904.128	235.499.140
<b>Cộng</b>	<b><u>11.770.844.559</u></b>	<b><u>10.760.051.984</u></b>

**5.8. Chi phí khác**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nộp phạt, truy thu nộp thuế	14.594.066.865	1.465.384.234
Xử lý kết quả kiểm kê thiếu	10.098.918	2.944.327
Các khoản khác	1.377.358	9.089.151
<b>Cộng</b>	<b><u>14.605.543.141</u></b>	<b><u>1.477.417.712</u></b>

(Xem trang tiếp theo)

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

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân công	105.316.216.826	144.353.420.182
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	73.812.570.809	55.540.305.072
Chi phí khấu hao tài sản cố định	25.132.299.013	24.513.056.001
Chi phí dịch vụ mua ngoài	80.920.914.609	86.659.849.734
Chi phí khác bằng tiền	85.111.455.435	110.847.106.831
<b>Cộng</b>	<b>370.293.456.692</b>	<b>421.913.737.820</b>

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	88.649.822.709	137.678.052.176
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	15.578.843.157	19.431.148.641
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(587.552.000)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	103.641.113.866	157.109.200.817
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	20.728.222.773	31.421.840.163
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm theo Nghị quyết số 116/2020/QH14 của Quốc hội	(203.115.491)	(196.927.917)
Điều chỉnh thuế TNDN từ các năm trước	-	328.685.755
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>20.525.107.282</b>	<b>31.553.598.001</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.

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

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.051.953.335.085	1.111.368.524.125

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(795.514.438.857)	(1.021.609.510.717)

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

**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**

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:

	<b>Năm 2021</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2020</b> <b>VND</b>
Ông Võ Đình Quốc Huy – Chủ tịch Hội đồng quản trị	1.950.728.000	1.723.018.834
Ông Nguyễn Hữu Phước – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1.725.189.000	1.850.216.867
Bà Trần Thị Thúy Hằng - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.565.923.000	1.668.907.209
Bà Phạm Minh Nghĩa – Phó Tổng Giám đốc	1.404.818.000	1.529.880.655
Ông Nguyễn Hoàng Anh – Phó Tổng Giám đốc	1.233.056.000	1.027.884.383
Ông Nguyễn Thành Trung – Kế toán trưởng	1.297.010.000	1.397.869.043
Ông Lê Văn Thất – Giám đốc tại Công ty con	-	90.906.000
Ông Trần Văn Hóa – Giám đốc tại Công ty con	206.950.180	108.532.702
Bà Nguyễn Thị Thủy - Thành viên Hội đồng quản trị tại Công ty con	-	122.599.000
Ông Nguyễn Hoàng Quân - Thành viên Hội đồng quản trị tại Công ty con	24.000.000	24.000.000
Ông Võ Văn Út – Giám đốc tại Công ty con	169.951.449	157.242.500
Ông Nguyễn Phúc An - Thành viên Hội đồng quản trị tại Công ty con	4.320.000	4.320.000
<b>Tổng</b>	<b><u>9.581.945.629</u></b>	<b><u>9.705.377.193</u></b>

(Xem trang tiếp theo)

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

**11. SỐ LIỆU SO SÁNH**

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Trích):

CHỈ TIÊU	Tại ngày 01/01/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Phải thu ngắn hạn khác	24.751.062.052	20.075.717.092
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.860.423.259)	(4.292.169.029)
Chi phí trả trước ngắn hạn	2.695.198.688	2.643.165.169
Phải thu dài hạn khác	13.482.815.033	13.342.712.803
Tài sản cố định hữu hình	124.576.706.132	124.136.618.439
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	282.801.971.652	273.634.105.208
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	40.104.429.031	27.472.934.764
Chi phí phải trả ngắn hạn	5.442.298.193	9.503.980.234
Dự phòng phải trả ngắn hạn	4.289.545.500	4.303.109.700
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	67.451.552.195	61.100.619.605

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Trích):

CHỈ TIÊU	Năm 2020 VND	Năm 2020 VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Giá vốn hàng bán	380.079.263.972	389.752.815.828
Doanh thu hoạt động tài chính	35.864.771.012	33.232.972.931
Chi phí bán hàng	35.112.169.315	35.065.200.586
Chi phí quản lý doanh nghiệp	41.815.680.267	42.228.204.100
Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.553.598.001	25.233.625.550
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.310	2.145
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.310	2.145

(Xem trang tiếp theo)

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Trích):

CHỈ TIÊU	Năm 2020	Năm 2020
	VND (Được báo cáo lại)	VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lợi nhuận trước thuế	137.140.179.120	124.469.274.079
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	24.513.056.001	24.477.904.486
Các khoản dự phòng	2.885.181.969	3.330.491.939
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(36.914.287.884)	(34.422.592.033)
Tăng, giảm các khoản phải thu	(26.898.981.749)	(24.575.230.410)
Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(7.185.077.995)	(9.434.917.770)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(157.014.305.404)	(147.319.166.233)

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 13 tháng 05 năm 2021 về Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Tháp.

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

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù đang tác động tiêu cực về mặt tài chính cho Nhóm công ty đến 31/12/2021 nhưng Nhóm công ty cũng không thể ước tính được các ảnh hưởng tiềm tàng, tích cực hoặc tiêu cực, sau ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tình hình dịch bệnh đang diễn biến nhanh và phụ thuộc vào các biện pháp kiểm soát dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam và các nước.

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2021 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 Nhóm công ty trong những năm tài chính sắp tới.



**Nguyễn Hữu Phước**  
**Tổng Giám đốc**

Đồng Tháp, ngày 18 tháng 03 năm 2022

**Nguyễn Thành Trung**  
**Kế toán trưởng**

**Nguyễn Phúc An**  
**Người lập**