

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023



**MỤC LỤC**

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

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

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

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Võ Đình Quốc Huy	Chủ tịch	-	-
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Phó Chủ tịch	-	27/06/2023
Ông Âu Dương Bửu Xuyên	Phó Chủ tịch	14/07/2023	-
Ông Nguyễn Hữu Phước	Thành viên	-	01/10/2023
Ông Trần Ngọc Minh	Thành viên	-	27/06/2023
Bà Trần Thị Thúy Hằng	Thành viên	-	-
Ông Nguyễn Trung Ân	Thành viên	27/06/2023	-

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Đặng Thanh Hồng	Trưởng ban	-	-
Bà Vũ Thị Thanh Thủy	Thành viên	-	27/06/2023
Bà Nguyễn Thị Thanh An	Thành viên	-	-
Bà Trần Huỳnh Tâm Minh	Thành viên	27/06/2023	-

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Nguyễn Hữu Phước	Tổng Giám đốc	-	01/10/2023
Bà Trần Thị Thúy Hằng	Phó Tổng Giám đốc	-	-
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc	-	-
Ông Trần Ngọc Minh	Phó Tổng Giám đốc	-	14/07/2023
Ông Nguyễn Trung Ân	Phó Tổng Giám đốc	14/07/2023	-

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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



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

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

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

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

### CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Võ Đình Quốc Huy**  
Chủ tịch HĐQT kiêm Người đại diện pháp luật

Đồng Tháp, ngày 14 tháng 03 năm 2024



Số: 106 /2024/KT-RSMHCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng Quản trị  
Ban Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

**Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 14 tháng 03 năm 2024 từ trang 05 đến trang 48, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)****Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Phan Hoài Nam**  
**Giám đốc kiểm toán**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
3527-2021-026-1  
(Theo Giấy ủy quyền số 11/2023-24/UQ-RSM -  
ngày 01/10/2023)

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2024

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

**Lê Võ Thùy Linh**  
**Kiểm toán viên**

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



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>487.459.556.174</b>	<b>592.969.672.430</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>43.423.213.164</b>	<b>25.642.083.138</b>
1. Tiền	111		18.423.213.164	25.642.083.138
2. Các khoản tương đương tiền	112		25.000.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	4.2	<b>300.500.000.000</b>	<b>384.647.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		300.500.000.000	384.647.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>74.643.921.197</b>	<b>94.076.660.049</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	28.206.627.778	45.471.534.891
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	33.104.907.852	34.773.713.644
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	16.352.643.902	16.271.989.411
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.020.258.335)	(2.440.577.897)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	4.6	<b>66.245.888.226</b>	<b>83.761.515.744</b>
1. Hàng tồn kho	141		66.245.888.226	83.761.515.744
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.646.533.587</b>	<b>4.842.413.499</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.12	2.410.334.713	4.127.452.438
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	236.198.874	714.961.061
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>934.130.395.002</b>	<b>914.856.430.560</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>9.495.745.852</b>	<b>8.944.231.096</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	9.495.745.852	8.944.231.096
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>97.278.767.389</b>	<b>109.947.654.248</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	75.610.931.081	87.721.643.708
Nguyên giá	222		325.711.614.779	328.548.483.724
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(250.100.683.698)	(240.826.840.016)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	4.10	19.270.219.583	19.828.393.815
Nguyên giá	225		25.959.244.055	25.959.244.055
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(6.689.024.472)	(6.130.850.240)
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	2.397.616.725	2.397.616.725
Nguyên giá	228		4.986.604.330	4.986.604.330
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.588.987.605)	(2.588.987.605)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.11	<b>80.907.018.234</b>	<b>84.362.122.218</b>
1. Nguyên giá	231		86.377.599.542	86.377.599.542
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.470.581.308)	(2.015.477.324)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>429.507.168.211</b>	<b>390.733.232.102</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	429.507.168.211	390.733.232.102
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>11.664.838.971</b>	<b>11.664.838.971</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		11.664.838.971	11.664.838.971
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.192.413.670	1.192.413.670
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.192.413.670)	(1.192.413.670)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>305.276.856.345</b>	<b>309.204.351.925</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	305.276.856.345	309.204.351.925
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.421.589.951.176</b>	<b>1.507.826.102.990</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>856.364.425.188</b>	<b>927.758.633.473</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>612.564.794.336</b>	<b>562.848.997.300</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	21.254.262.125	29.908.316.561
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	12.930.282.707	35.435.280.370
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	30.936.101.150	9.954.418.639
4. Phải trả người lao động	314	4.16	16.791.419.892	34.204.994.506
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.17	26.062.945.307	18.649.957.734
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.19	4.711.024.208	4.711.024.208
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	50.370.328.093	2.790.469.252
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.20	438.112.305.413	416.847.962.200
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.597.237.060	1.090.742.950
10. Quý khen thưởng, phúc lợi	322		9.798.888.381	9.255.830.880
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>243.799.630.852</b>	<b>364.909.636.173</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.19	160.232.235.614	164.943.259.822
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.20	83.567.395.238	199.966.376.351
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>565.225.525.988</b>	<b>580.067.469.517</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.21	<b>565.225.525.988</b>	<b>580.067.469.517</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		386.000.000.000	386.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		386.000.000.000	386.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(46.460.000)	(46.460.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		156.869.159.195	144.349.192.231
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.402.826.793	49.764.737.286
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		22.402.826.793	49.764.737.286
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.421.589.951.176</b>	<b>1.507.826.102.990</b>



**Võ Đình Quốc Huy**  
 Chủ tịch HĐQT kiêm  
 Người đại diện pháp luật

Đồng Tháp, ngày 14 tháng 03 năm 2024

**Nguyễn Phúc An**  
 Kế toán trưởng

**Phạm Thị Thu Hiền**  
 Người lập biểu

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

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

Mẫu số B 02 - DN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	445.920.983.475	585.662.489.232
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	128.077.272
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		445.920.983.475	585.534.411.960
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	328.564.549.649	412.613.529.313
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		117.356.433.826	172.920.882.647
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	24.808.009.324	19.774.094.180
7. Chi phí tài chính	22	5.4	34.495.356.607	25.388.531.599
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		34.335.292.317	25.388.531.599
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	23.092.897.080	28.333.761.777
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	32.329.745.357	38.309.254.633
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		52.246.444.106	100.663.428.818
11. Thu nhập khác	31	5.7	3.802.936.289	7.967.405.154
12. Chi phí khác	32	5.8	2.999.433.858	169.240.106
13. Lợi nhuận khác	40		803.502.431	7.798.165.048
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		53.049.946.537	108.461.593.866
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	11.444.107.941	21.616.000.781
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		41.605.838.596	86.845.593.085



Võ Đình Quốc Huy  
Chủ tịch HĐQT kiêm  
Người đại diện pháp luật

Đồng Tháp, ngày 14 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Phúc An  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Thu Hiền  
Người lập biểu



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		53.049.946.537	108.461.593.866
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ	02	5.9	20.558.747.925	19.683.147.237
Trích, (Hoàn nhập) các khoản dự phòng	03		1.086.174.548	(837.489.133)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(25.339.359.490)	(20.019.793.643)
Chi phí lãi vay	06	5.4	34.335.292.317	25.388.531.599
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>83.690.801.837</b>	<b>132.675.989.926</b>
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		20.488.464.025	(5.729.224.654)
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		17.515.627.518	(1.290.648.421)
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(30.154.610.872)	16.290.166.927
Giảm chi phí trả trước	12		5.596.497.901	1.389.427.442
Tiền lãi vay đã trả	14		(33.682.217.174)	(25.846.881.599)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.15	(9.194.141.808)	(29.210.225.584)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		35.350.000	50.660.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(5.997.627.024)	(15.484.606.602)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>48.298.144.403</b>	<b>72.844.657.435</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		(43.160.577.787)	(135.169.099.211)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		531.350.166	50.328.789.730
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(317.500.000.000)	(389.647.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		401.647.000.000	360.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		23.099.851.144	18.712.059.292
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>64.617.623.523</b>	<b>(95.275.250.189)</b>

(Xem trang tiếp theo)



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	522.195.669.750	667.383.846.193
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(616.032.345.446)	(596.417.369.736)
3. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.297.962.204)	-
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(43.037.857.200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(95.134.637.900)</b>	<b>27.928.619.257</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>				
<b>(50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>17.781.130.026</b>	<b>5.498.026.503</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		25.642.083.138	20.144.056.635
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>				
<b>(70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	4.1	<b>43.423.213.164</b>	<b>25.642.083.138</b>



Võ Đình Quốc Huy  
Chủ tịch HĐQT kiêm  
Người đại diện pháp luật

Đồng Tháp, ngày 14 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Phúc An  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Thu Hiền  
Người lập biểu

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

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

#### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

Tại ngày 10 tháng 11 năm 2016, Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp đã nhận vốn và tài sản từ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp theo Biên Bản Bàn Giao “Vốn và Tài sản từ Doanh nghiệp nhà nước sang Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp”. Công ty hoạt động dưới hình thức là công ty cổ phần từ ngày 11 tháng 11 năm 2016 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1400101396 thay đổi lần thứ 8 ngày 02 tháng 10 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp để thay đổi thông tin người đại diện pháp luật và điều chỉnh nội dung ngành nghề kinh doanh của Công ty tại mã ngành 6810.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 420 (31/12/2022: 440).

#### **1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

#### **1.3. Ngành nghề kinh doanh**

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

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

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có các công ty con và đơn vị trực thuộc như sau:

Công ty con:

STT	Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty Cổ phần Vận tải BMC Đồng Tháp	Vận tải và thương mại.	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	Tư vấn thiết kế.	Số 166, Nguyễn Trãi, Khóm 2, Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.	67,9%	67,9%

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2023 gồm:

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

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH****2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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



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

**2.3. Kỳ kế toán năm**

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

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

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

**3.1. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban 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 2023 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám Đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

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

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

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

***Đầu tư vào công ty con***

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

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

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

*(Xem trang tiếp theo)*



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

### *Đầu tư khác*

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

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

### **Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính**

*Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con và đơn vị khác.*

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng tổn thất được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư khác được tính dựa trên giá trị hợp lý nếu giá trị hợp lý được xác định một cách đáng tin cậy. Nếu không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

### **3.4. Nợ phải thu**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận***

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

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

### **3.5. Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

### **3.6. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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
▪ 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.



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

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

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

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

#### ***Quyền sử dụng đất***

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

#### ***Phần mềm máy vi tính***

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

### **3.8. Thuê tài sản**

#### ***Phân loại thuê tài sản***

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

#### ***Thuê tài chính***

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

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

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

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

#### ***Thuê hoạt động***

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

### **3.9. Cho thuê tài sản**

#### ***Cho thuê hoạt động***

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

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



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

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

**3.10. Bất động sản đầu tư**

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

***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

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

***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

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

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

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

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

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

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

**3.12. Chi phí trả trước**

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

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

- Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ từ 3 tháng đến 21 tháng.
- Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản từ 2 tháng đến 10 tháng.

**3.13. Nợ phải trả**

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

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



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

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

**3.14. Chi phí đi vay**

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

**3.15. Chi phí phải trả**

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

**3.16. Dự phòng phải trả**

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

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

**3.17. Doanh thu chưa thực hiện**

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

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

**3.18. Nguồn vốn chủ sở hữu**

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

***Cổ phiếu quỹ***

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

***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

***Phân phối lợi nhuận***

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

*(Xem trang tiếp theo)*

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

**3.19. Doanh thu, thu nhập khác**

***Doanh thu bán hàng***

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày Mục 3.20 dưới đây.

***Lãi tiền gửi***

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

***Thu nhập đầu tư***

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

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

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

**3.20. Hợp đồng xây dựng**

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh

**3.21. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong năm theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.



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

**3.22. Chi phí tài chính**

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

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

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

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

**3.24. Thuế**

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

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

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

***Thuế giá trị gia tăng***

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

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

Theo Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2023 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 101/2023/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 06 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa, dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

***Các loại thuế khác***

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

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

**3.25. Các bên liên quan**

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

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

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

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

	<b>Tại ngày 31/12/2023 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2023 VND</b>
Tiền mặt	713.591.084	1.468.077.936
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17.709.622.080	24.174.005.202
Tương đương tiền	25.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>43.423.213.164</u></b>	<b><u>25.642.083.138</u></b>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới 03 tháng với lãi suất 2,3%/năm.

*(Xem trang tiếp theo)*



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 06 – 13 tháng với lãi suất trung bình từ 3,4%/năm đến 10,5%/năm, được chi tiết như sau:

Số thứ tự	Ngân hàng	Số tiền tại ngày 31/12/2023 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 là 6.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.20.
2	Ngân hàng TMCP Công Thương – Chi nhánh Sa Đéc	19.500.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc với số tiền là 19.500.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.20.
3	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp	99.000.000.000	6 – 12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền là 99.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.20.
4	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – PGD Lý Thường Kiệt	16.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền 16.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.20.
5	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc	58.000.000.000	6 – 12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn:  (1) Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc với số tiền là 51.000.000.000 VND;  (2) Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền 7.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.20.

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

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

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

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 ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền 2.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.20.
7	Ngân hàng Nông Nghiệp và PTNT – Chi nhánh Đồng Tháp	4.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền 4.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.20.
8	Ngân hàng Nông Nghiệp và PTNT – huyện Cao Lãnh	38.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – huyện Cao Lãnh với số tiền 38.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.20.
9	Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Đồng Tháp	10.000.000.000	12 – 13	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền là 10.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.20.
10	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đồng Tháp	5.000.000.000	12	
11	Ngân hàng TMCP Xăng Dầu	12.000.000.000	12	
12	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp	15.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền 15.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.20.
13	Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt – Chi nhánh Đồng Tháp	7.000.000.000	13	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền 7.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.20.
14	Ngân hàng TMCP Kiên Long – Chi nhánh Đồng Tháp	9.000.000.000	12 – 13	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền 9.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.20.
	<b>Tổng</b>	<b><u>300.500.000.000</u></b>		



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

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

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

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

	Tại ngày 31/12/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty Cổ phần Vận tải BMC Đồng Tháp	11.100.017.122	-	-	11.100.017.122	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	564.821.849	-	-	564.821.849	-	-
<b>Cộng</b>	<b>11.664.838.971</b>		<b>-</b>	<b>11.664.838.971</b>		<b>-</b>
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần Docimexco	1.192.413.670	-	(1.192.413.670)	1.192.413.670	-	(1.192.413.670)

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

(Xem trang tiếp theo)



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

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ban QLDA và PTQĐ thành phố Cao Lãnh	6.546.341.112	-
Chi nhánh tổng công ty xây dựng số 1 – CTCP tại tỉnh Đồng Tháp	5.738.310.000	-
Công ty CP Xây dựng Đồng Nam Á	2.286.375.827	3.948.448.971
Công ty TNHH MTV San lấp Đồng Tháp 689	456.128.584	1.342.151.000
Ban QLDA và PTQĐ huyện Tháp Mười	-	24.135.898.863
Các khách hàng khác (*)	13.179.472.255	16.045.036.057
<b>Cộng</b>	<b>28.206.627.778</b>	<b>45.471.534.891</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Trung tâm phát triển quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp (*)	26.513.835.000	26.513.835.000
Các nhà cung cấp khác (**)	6.591.072.852	8.259.878.644
<b>Cộng</b>	<b>33.104.907.852</b>	<b>34.773.713.644</b>

(\*) Là khoản tiền trả trước cho Trung tâm phát triển quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất trúng đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất tọa lạc xã Tân Nhận Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã nộp hồ sơ để xử lý nhưng chưa hoàn tất.

(\*\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, trả trước các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)



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

**4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu về cho mượn				
– Xem thêm Mục 7	500.000.000	-	500.000.000	-
Tạm ứng	841.200.683	-	1.574.580.585	-
Lãi dự thu từ tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	11.576.326.027	-	9.868.167.847	-
Phải thu ngắn hạn khác (*)	3.435.117.192	-	4.329.240.979	-
<b>Cộng</b>	<b>16.352.643.902</b>	<b>-</b>	<b>16.271.989.411</b>	<b>-</b>
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	9.495.745.852	-	8.944.231.096	-

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, phải thu ngắn hạn khác có số dư mỗi khoản dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn khác.

**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	8.945.856.499	-	11.128.585.931	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.316.301.896	-	3.963.880.251	-
Thành phẩm	3.396.636.504	-	2.841.873.505	-
Hàng hóa	50.587.093.327	-	65.827.176.057	-
<b>Cộng</b>	<b>66.245.888.226</b>	<b>-</b>	<b>83.761.515.744</b>	<b>-</b>

Giá trị hàng tồn kho tại ngày 31/12/2023 là 37.697.096.484 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.20.

(Xem trang tiếp theo)

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

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

	<b>Tại ngày 31/12/2023 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2023 VND</b>
Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười (*)	429.507.168.211	390.667.938.959
Bờ kè XNCK – Cửa hàng Trần Quốc Toàn	-	56.605.180
Cụm Công nghiệp Tân Lập Châu Thành	-	8.687.963
<b>Cộng</b>	<b><u>429.507.168.211</u></b>	<b><u>390.733.232.102</u></b>

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

*(Xem trang tiếp theo)*



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2023	33.979.747.590	242.832.592.974	43.258.281.061	682.622.997	7.795.239.102	328.548.483.724
Mua trong năm	-	1.889.461.818	853.834.545	-	-	2.743.296.363
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.354.230.501	83.624.663	-	-	253.605.555	1.691.460.719
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.982.222.391)	(2.178.130.909)	(111.272.727)	-	(7.271.626.027)
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>35.333.978.091</b>	<b>239.823.457.064</b>	<b>41.933.984.697</b>	<b>571.350.270</b>	<b>8.048.844.657</b>	<b>325.711.614.779</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2023	19.457.968.284	185.460.353.575	32.840.144.298	680.322.997	2.388.050.862	240.826.840.016
Khấu hao trong năm	1.683.742.253	11.585.698.767	2.510.026.285	2.300.000	763.702.404	16.545.469.709
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.982.222.391)	(2.178.130.909)	(111.272.727)	-	(7.271.626.027)
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>21.141.710.537</b>	<b>192.063.829.951</b>	<b>33.172.039.674</b>	<b>571.350.270</b>	<b>3.151.753.266</b>	<b>250.100.683.698</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2023	14.521.779.306	57.372.239.399	10.418.136.763	2.300.000	5.407.188.240	87.721.643.708
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>14.192.267.554</b>	<b>47.759.627.113</b>	<b>8.761.945.023</b>	<b>-</b>	<b>4.897.091.391</b>	<b>75.610.931.081</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 147.515.659.795 VND.

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

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2023	2.397.616.725	76.000.000	2.512.987.605	4.986.604.330
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b><u>2.397.616.725</u></b>	<b><u>76.000.000</u></b>	<b><u>2.512.987.605</u></b>	<b><u>4.986.604.330</u></b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2023	-	76.000.000	2.512.987.605	2.588.987.605
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>76.000.000</u></b>	<b><u>2.512.987.605</u></b>	<b><u>2.588.987.605</u></b>
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2023	2.397.616.725	-	-	2.397.616.725
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b><u>2.397.616.725</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>2.397.616.725</u></b>

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

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

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

(Xem trang tiếp theo)



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

**4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<u>Bất động sản đầu tư cho thuê:</u>				
Nguyên giá:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	86.377.599.542	-	-	86.377.599.542
<b>Cộng</b>	<b>86.377.599.542</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>86.377.599.542</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	5.470.581.308	3.455.103.984	-	2.015.477.324
<b>Cộng</b>	<b>5.470.581.308</b>	<b>3.455.103.984</b>	<b>-</b>	<b>2.015.477.324</b>
Giá trị còn lại:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	80.907.018.234	-	-	84.362.122.218
<b>Cộng</b>	<b>80.907.018.234</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>84.362.122.218</b>

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do 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 bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

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

**4.12. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
Cấp phép khai thác khoáng sản	2.212.079.939	3.935.095.000
Chi phí khác	198.254.774	192.357.438
<b>Cộng</b>	<b><u>2.410.334.713</u></b>	<b><u>4.127.452.438</u></b>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất Cụm CN Tân Lập (*)	229.668.637.019	230.452.693.019
Tiền thuê đất KCN Trần Quốc Toản (**)	71.796.581.919	73.863.607.407
Tiền thuê mặt bằng Cửa hàng Cao Lãnh	1.892.240.008	2.687.120.008
Dự án BMC Nam Sông Tiền	722.447.062	506.104.494
Chi phí thi công 2 bệ đặt cầu Cửa hàng XD Cao Lãnh	325.874.545	654.674.545
Chi phí khác	871.075.792	1.040.152.452
<b>Cộng</b>	<b><u>305.276.856.345</u></b>	<b><u>309.204.351.925</u></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 ngày 13 tháng 02 năm 2058) đối với diện tích cho thuê 395.621,4 m<sup>2</sup>.

(Xem trang tiếp theo)



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

**4.13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	1.201.194.023	1.201.194.023	1.143.286.941	1.143.286.941
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Nguyên Phát Thanh Bình	4.884.478.000	4.884.478.000	2.223.165.000	2.223.165.000
Công ty TNHH Trường Phát	3.000.000.000	3.000.000.000	6.128.368.000	6.128.368.000
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Quang Vinh	642.520.600	642.520.600	1.032.031.410	1.032.031.410
Các đối tượng khác (*)	11.526.069.502	11.526.069.502	19.381.465.210	19.381.465.210
<b>Cộng</b>	<b>21.254.262.125</b>	<b>21.254.262.125</b>	<b>29.908.316.561</b>	<b>29.908.316.561</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2023, phải trả cho các đối tượng khác có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

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

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Ban QLDA và PTQĐ huyện Lấp Vò	2.842.333.000	-
Ban Quản lý Khu kinh tế Đồng Tháp	2.080.325.000	16.561.190.000
Ban QLDA và PTQĐ thành phố Cao Lãnh	1.518.489.000	3.049.663.888
Các khách hàng khác	6.489.135.707	15.824.426.482
<b>Cộng</b>	<b>12.930.282.707</b>	<b>35.435.280.370</b>

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

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

	Tại ngày 31/12/2023		Trong năm		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	4.319.009.133	24.787.743.499	27.428.785.958	-	1.677.966.674
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	5.145.966.913	9.194.141.808	11.444.107.941	-	2.896.000.780
Thuế thu nhập cá nhân	-	80.131.811	3.933.278.804	3.150.651.985	-	862.758.630
Thuế tài nguyên	-	12.303.457.500	63.258.469.500	72.240.306.000	-	3.321.621.000
Phí môi trường	-	4.205.011.607	19.546.477.200	22.555.417.252	-	1.196.071.555
Tiền thuê đất	236.198.874	-	922.530.861	686.331.987	-	-
Thuế trước bạ	-	-	18.380.000	18.380.000	-	-
Thuế môn bài	-	-	15.000.000	15.000.000	-	-
Thuế phải nộp khác	-	4.882.524.186	34.990.568.163	40.588.053.410	714.961.061	-
<b>Cộng</b>	<b>236.198.874</b>	<b>30.936.101.150</b>	<b>156.666.589.835</b>	<b>178.127.034.533</b>	<b>714.961.061</b>	<b>9.954.418.639</b>

**4.16. Phải trả người lao động**

Là khoản tiền lương còn phải trả cho người lao động tại ngày 31/12/2023.

(Xem trang tiếp theo)



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

**4.17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Trích trước chi phí cấp quyền khai thác cát	1.389.106.463	4.989.725.056
Trích trước tiền thuê mặt nước đối với hoạt động khai thác cát	19.448.095.925	8.930.036.625
Lãi vay	653.075.143	-
Các khoản trích trước khác	4.572.667.776	4.730.196.053
<b>Cộng</b>	<b>26.062.945.307</b>	<b>18.649.957.734</b>

**4.18. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải trả cổ tức cho các cổ đông (*)	50.054.503.600	112.056.000
Nhận ký quỹ, ký cược	250.000.000	2.210.000.000
Phải trả, phải nộp khác	65.824.493	468.413.252
<b>Cộng</b>	<b>50.370.328.093</b>	<b>2.790.469.252</b>

(\*) Theo Nghị quyết 03/NQ-HĐQT quyết định thời gian chi cổ tức đợt 1 ngày 06/02/2024 với tỷ lệ chia cổ tức là 6,48%/ cổ phần.

**4.19. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	4.711.024.208	4.711.024.208
<b>Dài hạn:</b>		
Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	160.232.235.614	164.943.259.822

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 Toản trong vòng 50 năm, kết thúc thời hạn thuê tại ngày 13 tháng 02 năm 2058; và khoản tiền khách hàng trả trước 01 lần cho toàn bộ thời gian thuê đất tại cụm công nghiệp Tân Lập trong vòng 48 năm, kết thúc thời hạn thuê tại ngày 17 tháng 08 năm 2070.

(Xem trang tiếp theo)

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.20. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2023		Trong năm		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp	132.912.950.270	132.912.950.270	229.221.359.020	221.658.408.750	125.350.000.000	125.350.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng NN & PTNT – huyện Cao Lãnh	50.000.000.000	50.000.000.000	122.000.000.000	122.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng NN & PTNT – Chi nhánh Thanh Bình Đồng Tháp	-	-	-	31.900.000.000	31.900.000.000	31.900.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương – Chi nhánh Đồng Tháp	21.900.374.030	21.900.374.030	36.974.310.730	45.073.936.700	30.000.000.000	30.000.000.000
Ngân hàng NN & PTNT – Chi nhánh Huyện Tân Hồng	-	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc	66.900.000.000	66.900.000.000	84.000.000.000	31.400.000.000	14.300.000.000	14.300.000.000



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

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

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

Vay dài hạn đến hạn trả	116.398.981.113	116.398.981.113	21.101.018.913	-	95.297.962.200	95.297.962.200
<b>Cộng</b>	<b><u>438.112.305.413</u></b>	<b><u>438.112.305.413</u></b>	<b><u>543.296.688.663</u></b>	<b><u>522.032.345.450</u></b>	<b><u>416.847.962.200</u></b>	<b><u>416.847.962.200</u></b>
Dài hạn:						
Quỹ Đầu tư Phát Triển Tỉnh Đồng Tháp	107.800.000.000	107.800.000.000	-	27.000.000.000	134.800.000.000	134.800.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc	69.000.000.000	69.000.000.000	-	60.000.000.000	129.000.000.000	129.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp	1.750.000.011	1.750.000.011	-	6.999.999.996	8.750.000.007	8.750.000.007
Nợ thuê tài chính	21.416.376.340	21.416.376.340	-	1.297.962.204	22.714.338.544	22.714.338.544
Trừ: vay dài hạn đến hạn trả	(116.398.981.113)	(116.398.981.113)	-	21.101.018.913	(95.297.962.200)	(95.297.962.200)
<b>Cộng</b>	<b><u>83.567.395.238</u></b>	<b><u>83.567.395.238</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>116.398.981.113</u></b>	<b><u>199.966.376.351</u></b>	<b><u>199.966.376.351</u></b>

(Xem trang tiếp theo)

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

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

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

Hạn mức vay: 200.000.000.000 VND.  
Thời hạn vay: Kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 24 tháng 06 năm 2024.  
Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 5,2%/năm đến 11,0%/năm.  
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty (trừ hoạt động bất động sản).  
Tài sản đảm bảo: Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng – Xem thêm Mục 4.2, chi tiết:

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp có giá trị là 99.000.000.000 VND;
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – PGD Lý Thường Kiệt có giá trị là 16.000.000.000 VND;
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – huyện Thanh Bình có giá trị là 2.000.000.000 VND;
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc có giá trị là 7.000.000.000 VND;
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Đồng Tháp có giá trị là 10.000.000.000 VND;
- Ngân hàng TMCP Kiên Long – Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền là 9.000.000.000 VND;
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Đồng Tháp có giá trị là 4.000.000.000 VND;
- Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt – Chi nhánh Đồng Tháp có giá trị là 7.000.000.000 VND.

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

Hạn mức vay: 50.000.000.000 VND.  
Thời hạn vay: 12 tháng.  
Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 5,3%/năm đến 8,3%/năm.  
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.  
Tài sản đảm bảo: Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc có giá trị là 51.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2.

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

Hạn mức vay: 50.000.000.000 VND.  
Thời hạn vay: 06 tháng.  
Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 6,5%/năm đến 9,0%/năm.  
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.  
Tài sản đảm bảo: Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – huyện Cao Lãnh có giá trị là 38.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2.



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

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

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

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp:

Hạn mức vay: 30.000.000.000 VND.  
Thời hạn vay: 06 tháng.  
Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 7,8%/năm đến 7,9%/năm.  
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.  
Tài sản đảm bảo: Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp có giá trị là 15.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc - tỉnh Đồng Tháp:

Hạn mức vay: 100.000.000.000 VND.  
Thời hạn vay: 06 tháng.  
Lãi suất: Lãi suất cố định 6,1%/năm  
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.  
Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và hàng hóa bất động sản – Xem thêm Mục 4.6

Hạn mức vay: 25.000.000.000 VND.  
Thời hạn vay: 06 tháng.  
Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 8,2%/năm đến 8,5%/năm.  
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.  
Tài sản đảm bảo: Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng – Xem thêm Mục 4.2, chi tiết:

- Ngân hàng TMCP Công Thương – Chi nhánh Đồng Tháp có giá trị là 6.000.000.000 VND;
- Ngân hàng TMCP Công Thương – Chi nhánh Sa Đéc có giá trị là 19.500.000.000 VND.

Các khoản vay dài hạn được chi tiết như sau:

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

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

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

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

Hạn mức vay: 215.868.000.000 VND.  
Thời hạn vay: 48 tháng.  
Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ, trung bình khoảng 10,6%/năm.  
Mục đích vay: Thanh toán tiền thuê đất thuộc dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tân Lập.  
Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất, hàng hoá bất động sản và tài sản gắn liền với đất – Xem thêm Mục 4.6 và 4.11.

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

Hạn mức vay: 8.750.000.007 VND.  
Thời hạn vay: 36 tháng.  
Lãi suất: 7,6%/năm cố định trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, từ tháng 13 áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng.  
Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng thô nhà ở liền kề của 23 lô đất trong KDC Thuý Vân.  
Tài sản đảm bảo: 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 3 lô đất trong KDC Thuý Vân – Xem thêm Mục 4.6.

*(Xem trang tiếp theo)*



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

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

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

▪ Khoản nợ thuê tài chính của Công ty là khoản thuê 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 thuê hạ tầng là 12.457.518.514 đồng trong 46 năm, bắt đầu từ năm 2010 kết thúc năm 2058. Tổng giá trị thuê hạ tầng sẽ được điều chỉnh khi các công trình đầu tư xây dựng hoàn thành và được Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp thẩm tra phê duyệt quyết toán vốn đầu tư. Theo Công văn số 131/UBND-KTTH ngày 10 tháng 03 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Tháp, Công ty và Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp ký thêm phụ lục hợp đồng cho Hợp đồng thuê số 02/HĐ, điều chỉnh giá thuê theo tổng giá trị vốn ngân sách đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toản là 25.959.244.055 VND trong 40 năm, tính từ thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2017 – Xem thêm Mục 4.12.

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

	Tại ngày 31/12/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	VND			VND		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Thời hạn:						
Từ 1 năm trở xuống	648.981.102	-	648.981.102	1.297.962.204	-	1.297.962.204
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	18.171.470.830	-	18.171.470.830	18.820.451.932	-	18.820.451.932
<b>Cộng</b>	<b>21.416.376.340</b>	<b>-</b>	<b>21.416.376.340</b>	<b>22.714.338.544</b>	<b>-</b>	<b>22.714.338.544</b>

(Xem trang tiếp theo)

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

**4.21. Vốn chủ sở hữu**

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

	<b>Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu</b>				<b>Cộng VND</b>
	<b>Vốn góp của chủ sở hữu VND</b>	<b>Cổ phiếu quỹ VND</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển VND</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND</b>	
Tại ngày 01/01/2022	386.000.000.000	(46.460.000)	112.017.893.640	51.106.108.254	549.077.541.894
Lãi trong năm trước	-	-	-	86.845.593.085	86.845.593.085
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	32.331.298.591	(32.331.298.591)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(13.673.068.662)	(13.673.068.662)
Chia cổ tức năm 2021	-	-	-	(42.146.176.800)	(42.146.176.800)
Giảm khác	-	-	-	(36.420.000)	(36.420.000)
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>	<b>386.000.000.000</b>	<b>(46.460.000)</b>	<b>144.349.192.231</b>	<b>49.764.737.286</b>	<b>580.067.469.517</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	41.605.838.596	41.605.838.596
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	12.519.966.964	(12.519.966.964)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(6.313.879.525)	(6.313.879.525)
Chia cổ tức năm 2022	-	-	-	(49.942.447.600)	(49.942.447.600)
Giảm khác	-	-	-	(191.455.000)	(191.455.000)
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>386.000.000.000</b>	<b>(46.460.000)</b>	<b>156.869.159.195</b>	<b>22.402.826.793</b>	<b>565.225.525.988</b>

(Xem trang tiếp theo)



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.21.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
UBND tỉnh Đồng Tháp (*)	196.860.000.000	196.860.000.000
Ông Ngô Thành Nguyên	30.500.000.000	25.474.000.000
Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai	-	36.000.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	158.640.000.000	127.666.000.000
<b>Cộng</b>	<b>386.000.000.000</b>	<b>386.000.000.000</b>

(\*) Các thông tin liên quan đến vốn của UBND tỉnh Đồng Tháp như sau:

- Theo Quyết định số 997/QĐ-UBND-HC ngày 25/09/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Tháp, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp được chuyển đổi thành công ty cổ phần.
- Tại ngày 10 tháng 11 năm 2016, Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp đã nhận vốn và tài sản từ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp theo Biên Bản Bàn Giao "Vốn và Tài sản từ Doanh nghiệp nhà nước sang Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp".

**4.21.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	38.600.000	38.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	38.600.000	38.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(4.600)	(4.600)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	38.595.400	38.595.400

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

**4.21.4. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2023	144.349.192.231
Trích trong năm	12.519.966.964
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>156.869.159.195</b>

(Xem trang tiếp theo)

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

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

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

	<b>Năm 2023</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2022</b> <b>VND</b>
Doanh thu cát khai thác	280.823.896.926	382.241.358.844
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	79.060.435.875	107.043.223.324
Doanh thu công trình XD CB	42.136.776.164	79.488.068.355
Doanh thu kinh doanh bất động sản	23.218.570.223	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.681.304.287	16.889.838.709
<b>Cộng</b>	<b><u>445.920.983.475</u></b>	<b><u>585.662.489.232</u></b>

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 7 6.947.471.277 5.230.148.010

Doanh thu năm 2023 giảm 24% so với 2022 là do doanh thu hoạt động khai thác cát giảm nên khối lượng cát bán ra giảm 32% so với năm 2022.

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm 2023</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2022</b> <b>VND</b>
Giá vốn cát khai thác	201.824.773.595	248.337.909.222
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	60.481.666.437	79.168.791.757
Giá vốn công trình XD CB	40.937.414.117	76.704.044.063
Giá vốn BĐS	16.443.313.780	-
Giá vốn thử nghiệm, dịch vụ khác	8.877.381.720	8.402.784.271
<b>Cộng</b>	<b><u>328.564.549.649</u></b>	<b><u>412.613.529.313</u></b>

Giá vốn hàng bán năm nay là do doanh thu giảm như được thuyết minh tại Mục 5.1.

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

	<b>Năm 2023</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2022</b> <b>VND</b>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	24.171.536.879	19.203.866.805
Lãi tiền gửi thanh toán	20.460.895	17.419.375
Cổ tức được chia – Xem thêm Mục 7	616.011.550	550.830.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1.978.000
<b>Cộng</b>	<b><u>24.808.009.324</u></b>	<b><u>19.774.094.180</u></b>

(Xem trang tiếp theo)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.4. Chi phí tài chính**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền vay (*)	34.335.292.317	25.388.531.599
Chi phí khác	160.064.290	-
<b>Cộng</b>	<b>34.495.356.607</b>	<b>25.388.531.599</b>

(\*) Lãi vay tăng do lượng tiền vay trong năm tăng và lãi suất trung bình tăng từ 4,5% lên 8,6% ở các tháng đầu năm 2023.

**5.5. Chi phí bán hàng**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên	6.843.624.097	7.115.471.877
Chi phí nhiên liệu	6.059.592.967	8.314.837.160
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.336.650.128	5.746.665.554
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.465.011.935	2.318.901.873
Chi phí bằng tiền khác	3.388.017.953	4.837.885.313
<b>Cộng</b>	<b>23.092.897.080</b>	<b>28.333.761.777</b>

**5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	12.099.821.722	14.943.389.250
Chi phí vật liệu quản lý	162.654.071	186.835.635
Chi phí đồ dùng văn phòng	718.600.026	621.321.651
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.482.255.398	2.808.934.339
Thuế, phí và lệ phí	885.204.184	1.583.922.182
Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	579.680.438	732.544.067
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.217.800.113	2.977.263.209
Chi phí bằng tiền khác	13.183.729.405	14.455.044.300
<b>Cộng</b>	<b>32.329.745.357</b>	<b>38.309.254.633</b>

(Xem trang tiếp theo)

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

**5.7. Thu nhập khác**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Xử lý kiểm kê phát hiện thừa	2.076.503.967	4.685.096.720
Hoàn nhập bảo hành dự phòng công trình	1.090.742.950	2.959.908.213
Thanh lý TSCĐ	531.350.166	247.677.463
Thu tiền điện thoại vượt	1.809.549	14.680.892
Khác	102.529.657	60.041.866
<b>Cộng</b>	<b>3.802.936.289</b>	<b>7.967.405.154</b>

**5.8. Chi phí khác**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp thuế	2.884.545.879	53.231.169
Các khoản khác	114.887.979	116.008.937
<b>Cộng</b>	<b>2.999.433.858</b>	<b>169.240.106</b>

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	110.382.887.220	130.678.012.915
Chi phí nhân công	59.727.452.339	113.452.996.538
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.558.747.925	19.683.147.237
Chi phí dịch vụ mua ngoài	51.809.184.370	111.110.166.772
Chi phí khác bằng tiền	128.931.766.830	147.250.371.687
<b>Cộng</b>	<b>371.410.038.684</b>	<b>522.174.695.149</b>

(Xem trang tiếp theo)



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

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

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	53.049.946.537	108.461.593.866
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	4.295.899.578	169.240.039
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(616.011.550)	(550.830.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	56.729.834.565	108.080.003.905
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	11.345.966.913	21.616.000.781
Cộng: thuế TNDN của các năm trước	98.141.028	-
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>11.444.107.941</b>	<b>21.616.000.781</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 TNDN.

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

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	522.195.669.750	667.383.846.193

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(616.032.345.446)	(596.417.369.736)

**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan**

**Mối quan hệ**

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

(Xem trang tiếp theo)

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

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

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

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

	<b>Tại ngày 31/12/2023 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2023 VND</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn:</b>		
Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	(1.137.194.023)	(1.133.903.941)
Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	(64.000.000)	(9.383.000)
<b>Cộng – Xem thêm Mục 4.13</b>	<b>(1.201.194.023)</b>	<b>(1.143.286.941)</b>
	<b>Tại ngày 31/12/2023 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022 VND</b>
<b>Phải thu khác (tiền cho mượn) – Xem thêm Mục 4.5:</b>		
Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	500.000.000	500.000.000
Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	<b>Năm 2023 VND</b>	<b>Năm 2022 VND</b>
<b>Bán hàng, cung cấp dịch vụ và chuyển nhượng bất động sản:</b>		
Ông Âu Dương Bửu Xuyên – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	4.225.984.127	-
Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	2.721.487.150	5.230.148.010
<b>Cộng – Xem thêm Mục 5.1</b>	<b>6.947.471.277</b>	<b>5.230.148.010</b>
	<b>Năm 2023 VND</b>	<b>Năm 2022 VND</b>
<b>Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp:</b>		
Mua hàng và dịch vụ	20.985.134.429	19.362.098.072
Cổ tức được chia – Xem thêm Mục 5.3	616.011.550	550.830.000
	<b>Năm 2023 VND</b>	<b>Năm 2022 VND</b>
<b>Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp:</b>		
Mua hàng và dịch vụ	754.569.361	666.315.906



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

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

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

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

	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2023 VND</u>	<u>Năm 2022 VND</u>
Ông Võ Đình Quốc Huy	Chủ tịch HĐQT	840.004.000	1.660.749.000
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Phó Chủ tịch HĐQT	67.721.000	72.450.000
Ông Âu Dương Bửu Xuyên	Phó Chủ tịch HĐQT	43.273.000	-
Ông Trần Ngọc Minh	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	350.265.000	468.673.000
Ông Nguyễn Hữu Phước	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	613.672.000	1.436.592.000
Bà Trần Thị Thúy Hằng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	634.298.000	1.247.265.000
Ông Nguyễn Trung Ân	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	354.334.000	-
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc	590.781.000	1.184.280.000
Ông Nguyễn Phúc An	Kế toán trưởng	479.890.000	628.162.000
<b>Cộng</b>		<b><u>3.974.238.000</u></b>	<b><u>6.698.171.000</u></b>

Thu nhập của Ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2023 VND</u>	<u>Năm 2022 VND</u>
Ông Đặng Thanh Hồng	Trưởng Ban kiểm soát	549.509.000	1.078.425.000
Bà Nguyễn Thị Thanh An	Thành viên Ban kiểm soát	203.617.000	358.327.000
Bà Vũ Thị Thanh Thủy	Thành viên Ban kiểm soát	17.455.000	31.050.000
Bà Trần Huỳnh Tâm Minh	Thành viên Ban kiểm soát	175.455.000	-
<b>Cộng</b>		<b><u>946.036.000</u></b>	<b><u>1.467.802.000</u></b>

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

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

	<u>Năm 2023 VND</u>	<u>Năm 2022 VND</u>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	3.090.551.352	3.125.525.135

(Xem trang tiếp theo)

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

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

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

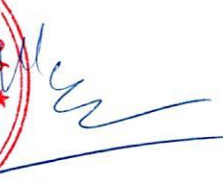
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Từ 1 năm trở xuống	41.349.345	41.349.345
Trên 1 năm đến 5 năm	206.746.725	206.746.725
Trên 5 năm	1.185.347.890	1.226.697.235
<b>Cộng</b>	<b>1.433.443.960</b>	<b>1.474.793.305</b>

**9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2023 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



  
Võ Đình Quốc Huy  
Chủ tịch HĐQT kiêm  
Người đại diện pháp luật

  
Nguyễn Phúc An  
Kê toán trưởng

  
Phạm Thị Thu Hiền  
Người lập

Đồng Tháp, ngày 14 tháng 03 năm 2024