

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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
Thuyết minh báo cáo tài chính	9 – 36



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty")
đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài
chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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 Trương Cường	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thế Phòng	Phó Chủ tịch
Ông Trương Minh Hoàng	Thành viên
Bà Lê Thị Bích Thủy	Thành viên
Bà Lê Thị Giang	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>
Bà Trần Thị Quy	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hằng	Thành viên
Bà Lê Thị Yến	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Thế Phòng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tiến Toàn	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Giang	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch
trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính 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
- 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 lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính 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 2017, 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 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 Thế Phòng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2018



Số: 18.120/BCKT-RSM HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2018 từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính 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 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán 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 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 Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

KT: TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2018

slap

Nguyễn Thị Hải Yến
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
2843-2016-026-1



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		50.245.578.359	49.812.724.604
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	24.331.310.436	20.104.336.370
1. Tiền	111		11.831.310.436	7.604.336.370
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.500.000.000	12.500.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		18.405.997.517	21.698.729.486
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	34.840.408.402	33.019.807.700
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	1.810.933.372	1.659.604.985
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	610.328.850	129.905.526
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(18.855.673.107)	(13.110.588.725)
III. Hàng tồn kho	140		6.401.589.858	6.164.982.319
1. Hàng tồn kho	141	4.7	6.401.589.858	6.164.982.319
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.106.680.548	1.844.676.429
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.067.629.712	1.333.498.040
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.14	-	503.512.588
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	39.050.836	7.665.801
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		132.856.397.331	133.355.247.446
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		6.072.033.661	4.798.474.592
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	6.072.033.661	4.798.474.592
II. Tài sản cố định	220		30.541.157.341	28.394.035.429
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	30.541.157.341	28.394.035.429
Nguyên giá	222		75.123.233.988	69.215.971.556
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(44.582.076.647)	(40.821.936.127)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		279.296.027	279.296.027
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(279.296.027)	(279.296.027)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		16.874.275.052	12.877.928.034
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	16.874.275.052	12.877.928.034
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		4.371.680.000	4.371.680.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	4.371.680.000	4.371.680.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		74.997.251.277	82.913.129.391
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	74.997.251.277	82.913.129.391
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		183.101.975.690	183.167.972.050

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 01- DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		73.030.051.046	75.678.356.892
I. Nợ ngắn hạn	310		51.533.066.015	43.800.913.413
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	25.561.492.695	24.137.490.434
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	6.795.190.574	4.892.229.613
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	1.507.365.347	825.201.284
4. Phải trả người lao động	314		4.025.858.479	2.421.100.786
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		298.554.285	358.153.100
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	5.631.033.403	4.045.488.608
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.15	6.511.484.000	6.266.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.202.087.232	855.249.588
II. Nợ dài hạn	330		21.496.985.031	31.877.443.479
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	12.926.125.242	17.781.175.242
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.15	7.615.384.237	14.096.268.237
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		955.475.552	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		110.071.924.644	107.489.615.158
I. Vốn chủ sở hữu	410		110.071.924.644	107.489.615.158
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	4.17.2	88.340.000.000	88.340.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		88.340.000.000	88.340.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418	4.17.6	15.235.229.803	14.840.444.832
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.496.694.841	4.309.170.326
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		68.850.326	40.715.296
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.427.844.515	4.268.455.030
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		183.101.975.690	183.167.972.050



Nguyễn Thế Phòng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2018

Phạm Thái Hoài Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Tú Loan
Người lập

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	237.614.637.753	218.443.562.692
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		237.614.637.753	218.443.562.692
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	207.496.433.621	196.582.847.666
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		30.118.204.132	21.860.715.026
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.251.346.565	1.587.143.958
6. Chi phí tài chính	22	5.4	547.900.442	662.618.918
Trong đó, chi phí lãi vay	23		547.900.442	502.618.918
7. Chi phí bán hàng	25	5.5	6.104.969.297	4.270.645.820
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	15.329.774.167	12.767.810.006
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.386.906.791	5.746.784.240
10. Thu nhập khác	31		551.163.442	708.011.142
11. Chi phí khác	32		172.019.644	50.884.342
12. Lợi nhuận khác	40		379.143.798	657.126.800
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.766.050.589	6.403.911.040
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	1.870.351.160	1.110.434.535
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7.895.699.429	5.293.476.505
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.17.5	772	513
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.17.5	772	513



Nguyễn Thế Phòng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2018

Phạm Thái Hoài Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Tú Loan
Người lập

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		9.766.050.589	6.403.911.040
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	4.565.322.405	3.498.397.300
Các khoản dự phòng	03		6.700.559.934	2.180.148.617
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.377.405.656)	(1.892.598.503)
Chi phí lãi vay	06	5.4	547.900.442	502.618.918
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		20.202.427.714	10.692.477.372
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.253.783.929)	7.448.121.431
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(236.607.539)	(888.977.802)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.766.998.506	10.476.642.639
Tăng giảm chi phí trả trước	12		8.181.746.442	(14.256.003.004)
Tiền lãi vay đã trả	14		(547.900.442)	(502.618.918)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(1.352.568.708)	(800.000.000)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(726.232.299)	(462.476.272)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		24.034.079.745	11.707.165.446
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	7	(10.717.041.335)	(9.268.820.659)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		134.309.091	625.454.545
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	867.500.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.3	1.251.346.565	1.427.143.958
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9.331.385.679)	(6.348.722.156)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	1.611.600.000	10.349.184.277
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(7.847.000.000)	(5.858.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36	4.17.1	(4.240.320.000)	(3.180.240.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10.475.720.000)	1.310.944.277
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		20.104.336.370	13.434.948.803
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	4.1	24.331.310.436	20.104.336.370



Nguyễn Thế Phòng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2018

Phạm Thái Hoài Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Tú Loan
Người lập

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu B 09 – DN

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 Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo:

- Quyết định ngày 12 tháng 05 năm 2005 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đồng Nai phê duyệt phương án và chuyển Công ty Khai thác Cát Đồng Nai thành công ty cổ phần.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000281 ngày 29 tháng 09 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600259352 vào ngày 06 tháng 05 năm 2016.
- Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 104/2016/GCNCP-VSD ngày 26 tháng 09 năm 2016 của Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam về chứng nhận đã đăng ký chứng khoán và được cấp mã chứng khoán.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 3 là 88,34 tỷ đồng, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Quốc gia	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	Việt Nam	46.193.400.000	52	46.193.400.000	52
Công ty CP Chứng khoán Đại Việt	Việt Nam	10.000.000.000	11	10.000.000.000	11
Các đối tượng khác	Việt Nam	32.146.600.000	37	32.146.600.000	37
Cộng		88.340.000.000	100	88.340.000.000	100

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2017 gồm:

- Xí nghiệp Bê tông Đồng Nai bao gồm hai trạm trộn bê tông:
 - + Bê tông An Bình: Khu phố 10, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
 - + Bê tông Hồ Nai: Lô E, F cụm Khu công nghiệp Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.
- Nhà máy gạch Tuynel: Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
- Xí nghiệp đá Tân Cang 5: Ấp Tân Cang, Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
- Xí nghiệp đá Thiện Tân 5: Xã Thiện Tân, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 162 (31/12/2016: 174).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất công nghiệp và dịch vụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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, chế biến, mua bán cát, đất, đá các loại. Sản xuất bê tông thương phẩm, xi măng (liên doanh), gạch ngói các loại. Mua bán, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi. Dịch vụ giám định, phân tích, kiểm nghiệm chất lượng vật liệu xây dựng;
- Đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu dân cư, trung tâm thương mại, nhà hàng, cao ốc, văn phòng cho thuê;
- San lấp mặt bằng. Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư;
- Đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện. Thi công, lắp đặt công trình điện đến 220KV;
- Mua bán, xuất nhập khẩu máy móc thiết bị công nghiệp và nông nghiệp.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính 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.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

3.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua ngoại tệ/ tỷ giá bán ngoại tệ.

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

238
ON
TH
OAN
VIỆ
PH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính 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 2017 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.4. Đầu tư tài chính

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.

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.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc.

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và 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 phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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 trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

3.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Phương pháp khấu hao

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Năm 2017

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 20 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 10 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	03 – 15 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 08 năm
▪ Khác	05 – 30 năm

3.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

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.

3.9. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

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

Thuê 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.

3.10. 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 tại văn phòng và các xí nghiệp; chi phí đền bù, chuyển nhượng đất, bốc tầng phủ, khảo sát thiết kế và quyền khai thác khoáng sản của các mỏ đá. 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.

3.11. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.12. 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.

3.13. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

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 cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.14. 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.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

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

3.15. Giá vốn hàng bán

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

3.16. 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, lỗ tỷ giá hối đoái.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.17. 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 hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng (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 bán hàng; chi phí hoa hồng bán hàng, chi phí bốc xếp, 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, dịch vụ bảo vệ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

3.18. 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 mức thuế suất là 10%.

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.

3.19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của 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 Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của 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 Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

517
NG
TINH
VĂN
VIỆ
P.H

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.21. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của 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.

3.22. Các bên liên quan

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

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	172.656.120	224.022.035
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.658.654.316	7.380.314.335
Các khoản tương đương tiền	12.500.000.000	12.500.000.000
Cộng	24.331.310.436	20.104.336.370

Các khoản tương đương tiền là tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai với lãi suất từ 4% – 4,5%/năm.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

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

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH Xây Dựng & Thương Mại Thiên Hà	1.308.580.000	-	1.308.580.000	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai (BOT Cầu Đồng Nai)	1.012.500.000	-	1.012.500.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	1.050.600.000	-	1.050.600.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Cộng	4.371.680.000	-	4.371.680.000	-

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì 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.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty CP Năng Lượng Mai Linh	15.982.126.754	16.068.397.014
Công ty CP Bạch Đằng 4	1.104.908.547	4.087.572.633
Khác	16.870.961.600	12.045.431.064
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan – Xem thêm mục 8	882.411.501	818.406.989
Cộng	34.840.408.402	33.019.807.700

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty Cổ phần Tư Vấn Nam Khang	907.946.600	363.178.640
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	186.837.371	142.529.444
Công ty TNHH Nam Trang Long	-	618.590.000
Các nhà cung cấp khác	716.149.401	535.306.901
Cộng	1.810.933.372	1.659.604.985

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu người lao động	106.190.786	-	126.905.526	-
Phải thu khác	504.138.064	-	3.000.000	-
Cộng	610.328.850	-	129.905.526	-
Dài hạn:				
Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá Tân Cang	4.131.834.772	-	3.101.832.500	-
Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá Thiện Tân	1.940.198.889	-	1.696.642.092	-
Cộng	6.072.033.661	-	4.798.474.592	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐÔNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trưng Dãi, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi

Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn
nhưng khó có khả năng thu hồi

19.473.056.707 617.383.600 18.383.946.252 5.273.357.527

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

**Tại ngày 31/12/2017
VND**

**Tại ngày 01/01/2017
VND**

	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Tại Văn phòng công ty:						
Công ty CP năng lượng Mai Linh	15.982.126.754	-	Trên 3 năm	16.068.397.014	4.820.519.104	Từ 2-3 năm
Công ty TNHH MTV Thảo Quyên Phát	758.156.708	-	Trên 3 năm	758.156.708	-	Từ 2-3 năm
Công ty Cổ phần Liama	596.700.000	179.010.000	Từ 2-3 năm	-	-	-
Các đối tượng khác	767.906.913	-	Trên 3 năm	817.283.448	298.350.000	Trên 3 năm
Tại Xi nghiệp Gạch và Ngói:						
Các đối tượng khác	121.183.326	4.716.600	Từ 2 năm – trên 3 năm	191.230.076	60.513.423	Từ 2-3 năm
Tại Xi nghiệp bê tông:						
Công ty TNHH MTV Đại Thành Nam	345.865.000	172.932.500	Từ 1 – 2 năm	-	-	-
Công ty CP Phát triển Kiến trúc và Đầu tư Xây dựng Bình Minh	293.039.000	146.519.500	Từ 1 – 2 năm	-	-	-
Các đối tượng khác	608.079.006	114.205.000	Từ 1 năm – trên 3 năm	548.879.006	93.975.000	Trên 3 năm
Cộng	19.473.056.707	617.383.600		18.383.946.252	5.273.357.527	

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.873.289.005	-	4.301.552.939	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.850.044.547	-	1.832.351.177	-
Thành phẩm	678.256.306	-	31.078.203	-
Cộng	6.401.589.858	-	6.164.982.319	-

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chung cư cao tầng tại 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	945.711.936	945.711.936
Cụm Công nghiệp Long Phước	720.212.631	720.212.631
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang nhà máy gạch	184.119.980	166.426.610
Cộng	1.850.044.547	1.832.351.177

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công trình mỏ đá Tân Cang	12.005.023.764	11.218.608.764
Công trình mỏ đá Thiện Tân	4.488.505.106	1.659.319.270
Dự án vật liệu mới	380.746.182	-
Cộng	16.874.275.052	12.877.928.034

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thông tin về công trình mỏ đá Tân Cang:

Địa điểm thực hiện: Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích là 25ha.

Mục đích: khai thác đá

Giá trị thực hiện đến 31/12/2017 bao gồm:

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí đền bù, chuyển nhượng đất	11.048.940.000	10.262.525.000
Chi phí bồi thường khác	656.083.764	656.083.764
Chi phí xây dựng, mua sắm tài sản cố định và công cụ dụng cụ	300.000.000	300.000.000
Cộng	12.005.023.764	11.218.608.764

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 11/2013/HĐTC ngày 15/03/2013 với Ngân hàng thì quyền khai thác tài nguyên mỏ Tân Cang đã được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn và dài hạn với giá trị định giá là 90 tỷ đồng – Xem thêm mục 4.15.

Thông tin về công trình mỏ đá Thiên Tân:

Địa điểm thực hiện: Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích là 27,7ha.

Mục đích: khai thác đá

Giá trị thực hiện đến 31/12/2017 bao gồm:

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí đền bù, chuyển nhượng đất	2.701.066.200	-
Chi phí thi công thăm dò trữ lượng đá	1.659.319.270	1.659.319.270
Chi phí bốc đất đá tầng phủ	128.119.636	-
Cộng	4.488.505.106	1.659.319.270

4.9. Chi phí lãi vay được vốn hóa

Trong năm, Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay với số tiền 1.119.565.427 đồng. Đây là chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng để sử dụng cho việc xây dựng và phát triển mỏ đá Tân Cang. Chi phí lãi vay được vốn hóa trong năm không vượt quá tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Tặng, 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 01/01/2017	18.166.690.458	24.529.343.394	17.182.126.236	2.388.172.487	6.949.638.981	69.215.971.556
Mua trong năm	169.545.455	870.000.000	2.515.841.090	793.967.590	-	4.349.354.135
Đầu tư XD CB hoàn thành	2.371.340.182	-	-	-	-	2.371.340.182
Thanh lý, nhượng bán	-	(438.669.980)	(374.761.905)	-	-	(813.431.885)
Tại ngày 31/12/2017	20.707.576.095	24.960.673.414	19.323.205.421	3.182.140.077	6.949.638.981	75.123.233.988
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2017	9.820.798.141	16.807.261.497	9.429.682.442	1.331.564.807	3.432.629.240	40.821.936.127
Khấu hao trong năm	1.321.512.890	1.102.275.356	1.278.320.729	405.037.715	458.175.715	4.565.322.405
Thanh lý, nhượng bán	-	(430.419.980)	(374.761.905)	-	-	(805.181.885)
Tại ngày 31/12/2017	11.142.311.031	17.479.116.873	10.333.241.266	1.736.602.522	3.890.804.955	44.582.076.647
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2017	8.345.892.317	7.722.081.897	7.752.443.794	1.056.607.680	3.517.009.741	28.394.035.429
Tại ngày 31/12/2017	9.565.265.064	7.481.556.541	8.989.964.155	1.445.537.555	3.058.834.026	30.541.157.341

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 10.346.038.593 đồng – Xem thêm mục 4.15.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 10.073.431.844 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp đá Tân Cang	57.019.227.627	64.212.498.469
Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp đá Thiện Tân	17.138.735.964	18.061.544.081
Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp Gạch Tuynel	588.797.906	624.022.367
Khác	250.489.780	15.064.474
Cộng	<u>74.997.251.277</u>	<u>82.913.129.391</u>

Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp đá Tân Cang chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí đền bù, chuyển nhượng đất	29.031.715.521	33.259.112.765
Chi phí bốc tầng phủ	8.772.922.460	8.855.745.063
Chi phí khảo sát, thiết kế	2.245.019.738	2.369.833.778
Quyền khai thác khoáng sản	5.431.394.536	7.913.430.242
Chi phí khác	11.538.175.372	11.814.376.621
Cộng	<u>57.019.227.627</u>	<u>64.212.498.469</u>

Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp đá Thiện Tân chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi tiền đền bù, chuyển nhượng đất	6.821.375.864	7.033.521.364
Chi phí bốc tầng phủ	1.394.976.821	1.607.122.321
Chi phí khảo sát, thiết kế	1.377.119.437	1.174.898.314
Quyền khai thác khoáng sản	5.091.678.575	5.826.126.297
Chi phí khác	2.453.585.267	2.419.875.785
Cộng	<u>17.138.735.964</u>	<u>18.061.544.081</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Tại Văn phòng Công ty:				
Công ty Chế tạo Thiết bị Phát điện đồng bộ Ganfa Trung Quốc	1.180.803.730	1.180.803.730	1.180.803.730	1.180.803.730
Công ty TNHH MTV Tuấn Hải	660.220.425	660.220.425	203.956.163	203.956.163
Công ty CP Khoa Học Ứng dụng Sài Gòn - CN Đồng Nai	1.308.378.069	1.308.378.069	1.225.614.096	1.225.614.096
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Công nghệ Hóa chất Mô Nam Bộ - Micco tại Đồng Nai	-	-	619.387.846	619.387.846
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Nguyễn	-	-	501.925.152	501.925.152
Phải trả cho các đối tượng khác	2.099.664.024	2.099.664.024	2.079.637.387	2.079.637.387
Tại Nhà máy Gạch và Ngói:				
Công ty TNHH MTV Thành Quyền Thy	1.700.830.000	1.700.830.000	581.662.000	581.662.000
DNTN Hùng Vũ	558.529.951	558.529.951	568.310.601	568.310.601
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Vận tải Bảo Phúc Lộc	537.240.000	537.240.000	533.307.500	533.307.500
Phải trả cho các đối tượng khác	572.453.410	572.453.410	674.851.665	674.851.665
Tại Xí nghiệp Bê tông:				
Công ty CP Nghĩa Thành Viễn Đông	5.589.684.700	5.589.684.700	5.964.272.800	5.964.272.800
Công ty CP Than Nam Việt	4.113.965.100	4.113.965.100	2.769.980.150	2.769.980.150
Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Khoa Phát	1.883.570.214	1.883.570.214	67.155.000	67.155.000
DNTN Hiếu Phụng	1.417.191.600	1.417.191.600	2.106.394.218	2.106.394.218
Công ty CP Thương Mại Phương Nam	1.286.126.200	1.286.126.200	421.611.200	421.611.200
Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Thành Nam	484.334.650	484.334.650	737.332.250	737.332.250
Công ty TNHH Nam Điền Phát	-	-	1.644.245.960	1.644.245.960
Phải trả cho các đối tượng khác	2.168.500.622	2.168.500.622	2.257.042.716	2.257.042.716
Cộng	25.561.492.695	25.561.492.695	24.137.490.434	24.137.490.434

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.13. Người mua trả trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Nguyễn Tú Loan	1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty TNHH MTV Ngô Huy	1.499.420.557	-
Công ty CP Sơn Thiên Ngân	1.412.054.099	-
Nhà đầu tư Khu công nghiệp Long Phước 1	600.000.000	600.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thi công Xây dựng Cầu đường Hồng An	389.101.891	420.560.256
Công ty TNHH Hữu Trọng	-	701.084.428
Khác	1.394.614.027	1.670.584.929
Cộng	6.795.190.574	4.892.229.613

(Xem trang tiếp theo)

183
G T
-H
& T
-TN
:O

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trưng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2017 VND		Trong năm VND		Tại ngày 31/12/2017 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/ được khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	-	24.847.041.210	24.821.407.400	-	25.633.810
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	302.568.708	1.870.351.160	1.352.568.708	-	820.351.160
Thuế thu nhập cá nhân	-	96.797.684	356.338.203	404.500.311	-	48.635.576
Thuế tài nguyên	-	338.519.510	10.123.862.463	9.976.926.132	-	485.455.841
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	7.665.801	-	1.259.034.147	1.290.419.182	39.050.836	-
Thuế khác	-	-	7.000.000	7.000.000	-	-
Các khoản phí, lệ phí	-	87.315.382	3.021.320.029	2.981.346.451	-	127.288.960
Cộng	7.665.801	825.201.284	41.484.947.212	40.834.168.184	39.050.836	1.507.365.347

Tại ngày
01/01/2017
VND

Tại ngày
31/12/2017
VND

Còn được
khấu trừ

Còn được
khấu trừ

Trong năm
VND

Trong năm
VND

Giá trị
được khấu trừ

Giá trị
đã khấu trừ

Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ

18.112.741.513

-

18.616.254.101

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trưng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.15. Vay và nợ thuê tài chính**

Là các khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất từ 8% - 9%/năm đối với VND và được thế chấp bằng mô đá Tân Cang, xe và máy móc thiết bị - Xem thêm mục 4.8 và 4.10.

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 01/01/2017		Trong năm		Tại ngày 31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay dài hạn đến hạn trả	6.266.000.000	6.266.000.000	8.092.484.000	7.847.000.000	6.511.484.000	6.511.484.000
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	20.362.268.237	20.362.268.237	1.611.600.000	8.092.484.000	14.126.868.237	14.126.868.237
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	(6.266.000.000)	(6.266.000.000)	(8.092.484.000)	(7.847.000.000)	(6.511.484.000)	(6.511.484.000)
Cộng	14.096.268.237	14.096.268.237	1.611.600.000	8.092.484.000	7.615.384.237	7.615.384.237
Tổng cộng	20.362.268.237	20.362.268.237	1.611.600.000	8.092.484.000	14.126.868.237	14.126.868.237

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	1.376.828	369.736.575
Phải trả tiền đền bù đất cho Công ty TNHH Hữu Trọng	3.369.131.843	2.157.800.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	394.900.000	499.900.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	937.388.609	815.322.032
Các khoản phải trả, phải nộp khác	928.236.123	202.730.001
Cộng	5.631.033.403	4.045.488.608
Dài hạn:		
Phải trả tiền đền bù đất cho Công ty TNHH Hữu Trọng	5.119.396.357	9.974.446.357
Phải trả tiền đền bù đất cho Công ty CP Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng	7.806.728.885	7.806.728.885
Cộng	12.926.125.242	17.781.175.242

4.17. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2016	88.340.000.000	14.381.542.201	3.897.641.713	106.619.183.914
Lãi trong năm trước	-	-	5.293.476.505	5.293.476.505
Chia cổ tức	-	-	(3.180.240.000)	(3.180.240.000)
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	458.902.631	(458.902.631)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(1.242.805.261)	(1.242.805.261)
Tại ngày 01/01/2017	88.340.000.000	14.840.444.832	4.309.170.326	107.489.615.158
Lãi trong năm nay	-	-	7.895.699.429	7.895.699.429
Chia cổ tức	-	-	(4.240.320.000)	(4.240.320.000)
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	394.784.971	(394.784.971)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(1.073.069.943)	(1.073.069.943)
Tại ngày 31/12/2017	88.340.000.000	15.235.229.803	6.496.694.841	110.071.924.644

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Tại ngày 31/12/2017 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2017 VND</u>
Tổng Công ty CP Phát Triển Khu Công Nghiệp	46.193.400.000	46.193.400.000
Công ty Chứng Khoán Đại Việt	10.000.000.000	10.000.000.000
Cổ đông khác	32.146.600.000	32.146.600.000
Cộng	<u>88.340.000.000</u>	<u>88.340.000.000</u>

4.17.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<u>Năm 2017 VND</u>	<u>Năm 2016 VND</u>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	4.240.320.000	3.180.240.000

4.17.4. Cổ phiếu

	<u>Tại ngày 31/12/2017</u>	<u>Tại ngày 01/01/2017</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.834.000	8.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	8.834.000	8.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	8.834.000	8.834.000

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

4.17.5. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm 2017 VND</u>	<u>Năm 2016 VND</u>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.895.699.429	5.293.476.505
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(1.073.069.943)	(760.347.650)
Lợi nhuận (lỗ) để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	6.822.629.486	4.533.128.855
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	8.834.000	8.834.000
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>772</u>	<u>513</u>

Quỹ khen thưởng phúc lợi được tạm trích theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 215/NQ.ĐHĐCĐ - DNC ngày 26 tháng 04 năm 2017.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17.6. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2017	14.840.444.832
Trích trong năm	394.784.971
Tại ngày 31/12/2017	15.235.229.803

4.18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
Ngoại tệ các loại:		
USD	220,52	220,52
EUR	350,52	350,44
	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Nợ khó đòi đã xử lý	1.669.580.032	1.673.114.032

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu bán hàng	222.432.452.391	208.817.440.376
Doanh thu khác	6.136.136.726	8.151.472.285
Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	9.046.048.636	1.474.650.031
Cộng	237.614.637.753	218.443.562.692

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	201.900.166.571	189.159.756.851
Giá vốn khác	5.596.267.050	7.423.090.815
Cộng	207.496.433.621	196.582.847.666

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm 2017</u> VND	<u>Năm 2016</u> VND
Lãi tiền gửi	496.527.815	425.805.595
Cổ tức, lợi nhuận được chia	754.818.750	1.161.338.363
Cộng	<u>1.251.346.565</u>	<u>1.587.143.958</u>

5.4. Chi phí tài chính

	<u>Năm 2017</u> VND	<u>Năm 2016</u> VND
Lãi tiền vay	547.900.442	502.618.918
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư dài hạn khác	-	160.000.000
Cộng	<u>547.900.442</u>	<u>662.618.918</u>

5.5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm 2017</u> VND	<u>Năm 2016</u> VND
Chi phí nhân viên	1.081.524.283	-
Chi phí bốc xếp	602.320.725	297.614.070
Chi phí hoa hồng	1.133.068.096	2.252.372.680
Chi phí vận chuyển	2.344.919.080	1.044.132.200
Chi phí khác	943.137.113	676.526.870
Cộng	<u>6.104.969.297</u>	<u>4.270.645.820</u>

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm 2017</u> VND	<u>Năm 2016</u> VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.894.276.635	4.333.557.905
Chi phí vật liệu quản lý	320.718.041	307.082.437
Chi phí đồ dùng văn phòng	249.816.162	373.603.778
Chi phí khấu hao TSCĐ	529.526.486	408.454.492
Thuế, phí và lệ phí	689.286.722	1.000.309.006
Chi phí dự phòng	5.745.084.382	3.524.522.592
Chi phí dịch vụ mua ngoài	199.730.963	208.468.931
Chi phí bằng tiền khác	2.701.334.776	2.611.810.865
Cộng	<u>15.329.774.167</u>	<u>12.767.810.006</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	119.825.664.267	120.512.046.090
Chi phí nhân công	22.968.041.118	19.408.335.702
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.565.322.405	3.498.397.300
Chi phí dự phòng	5.745.084.382	3.524.522.592
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.772.794.012	4.420.309.474
Chi phí khác bằng tiền	77.171.120.315	62.001.867.445
Cộng	<u>239.048.026.499</u>	<u>213.365.478.603</u>

5.8. 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 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	9.766.050.589	6.403.911.040
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	56.723.961	-
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(471.018.750)	(851.738.363)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	9.351.755.800	5.552.172.677
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	1.870.351.160	1.110.434.535
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	<u>1.870.351.160</u>	<u>1.110.434.535</u>

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 như:

- Chi phí không có hóa đơn chứng từ;
- Cổ tức được chia.

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.611.600.000	10.349.184.277

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(7.847.000.000)	(5.858.000.000)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Sản xuất bê tông;
- Khai thác và bán đá;
- Hoạt động khác.

	Sản xuất bê tông		Khai thác và bán đá		Hoạt động khác		Loại trừ		Đơn vị tính: Triệu đồng	
	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
Doanh thu										
Từ khách hàng bên ngoài	121.796	131.649	91.528	48.599	24.290	23.611	-	-	237.615	203.860
Giữa các bộ phận	-	-	6.653	14.584	-	-	(6.653)	-	-	14.584
Cộng	121.796	131.649	98.181	63.183	24.290	23.611	(6.653)	-	237.615	218.444

Kết quả hoạt động kinh doanh

Kết quả của bộ phận	6.760	7.947	15.415	9.261	7.943	4.653	-	-	30.118	21.861
Thu nhập không phân bổ									551	708
Chi phí không phân bổ									(21.607)	(17.089)
Thu nhập tài chính									1.251	1.587
Chi phí tài chính									(548)	(663)
Lợi nhuận trước thuế									9.766	6.404
Thuế thu nhập doanh nghiệp									(1.870)	(1.110)

Lợi nhuận sau thuế

	7.896	5.293
--	--------------	--------------

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trưng Dải, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đơn vị tính: Triệu đồng	Các thông tin khác		Sản xuất bê tông		Khai thác và bán đá		Hoạt động khác		Loại trừ		Tổng cộng	
	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
Tài sản của bộ phận Tài sản không phân bổ	18.333	14.905	-	412	21.983	24.697	-	-	-	-	40.316	40.014
Tổng tài sản	1.904	2.169	5.265	1.791	4.906	3.711	-	-	-	-	12.075	7.671
Nợ phải trả của bộ phận Nợ phải trả không phân bổ											60.955	68.007
Tổng nợ phải trả											73.030	75.678
Chi phí mua sắm tài sản Chi phí khấu hao											10.717	9.269
											4.565	3.498

Bộ phận theo khu vực địa lý: Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Tỉnh Đồng Nai, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh, vì vậy, Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

1. Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
2. Công ty CP Sonadezi An Bình
3. Công ty CP Kinh Doanh Nhà Đồng Nai
4. Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai
5. Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1
6. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

- Công ty mẹ
Công ty cùng tập đoàn
Công ty cùng tập đoàn
Công ty cùng tập đoàn
Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu khách hàng:		
Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1	595.236.501	552.185.001
Công ty CP Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	287.175.000	-
Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai	-	266.221.988
Cộng - Xem thêm mục 4.3	882.411.501	818.406.989

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Bán hàng:		
Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1	7.901.107.727	4.205.041
Công ty CP Sonadezi An Bình	547.054.545	198.609.091
Công ty CP Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	597.886.364	-
Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai	-	1.271.835.899
Cộng – Xem thêm mục 5.1	9.046.048.636	1.474.650.031
Mua hàng hóa và dịch vụ:		
Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai	69.691.000	76.429.500
Công ty CP Sonadezi An Bình	38.277.273	325.186.364
Cộng	107.968.273	401.615.864

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

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thù lao của Hội đồng quản trị	144.000.000	126.000.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.656.530.493	1.335.545.646
Cộng	1.800.530.493	1.461.545.646

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1,
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	<u>Năm 2017</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2016</u> <u>VND</u>
Tiền lương và các chi phí hoạt động	642.962.772	238.000.000

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

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



Nguyễn Thế Phòng
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2018


Phạm Thái Hoài Hương
Kế toán trưởng


Nguyễn Tú Loan
Người lập