



Accompany with Business

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG**

AISC

Auditing and Informatic Services Company Limited

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01-02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03-04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10-11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12-41

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

1. Thông tin chung về Công ty:

Thành lập:

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303614496 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 12 năm 2004 và thay đổi lần thứ 20 ngày 29 tháng 09 năm 2016.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị, quản lý bất động sản, mua bán vật liệu xây dựng.

Tên tiếng anh: PACIFIC INFRASTRUCTURE PROJECT DEVELOPMENT AND INVESTMENT CORPORATION

Tên viết tắt: PPI CORP

Mã chứng khoán UpCOM: PPI (HSX).

Trụ sở chính: 31/21 Kha Vạn Cân, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, Tp Hồ Chí Minh.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông	Phạm Đức Tấn	Chủ tịch	
Ông	Trần Thanh Tâm	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 11/03/2021
Bà	Bùi Thanh Trúc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 13/04/2020
Ông	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30/03/2020
Ông	Đặng Thế Phát	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/05/2020

Ban Kiểm soát

Ông	Lưu Chiến Thắng	Trưởng ban
Ông	Nguyễn Trần Nhân	Thành viên
Ông	Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng

Ông	Trần Thanh Tâm	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 11/03/2021
Bà	Tô Thị Thúy Hà	Kế toán trưởng	

Đến ngày lập báo cáo, Công ty vẫn chưa bổ nhiệm các thành viên mới trong Ban Tổng Giám đốc. Các hoạt động của công ty đang được điều hành bởi Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Ông Phạm Đức Tấn Chủ tịch Hội đồng quản trị



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp. HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 05 năm 2021

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Phạm Đức Tấn

Chủ tịch Hội đồng Quản Trị



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP. HCM
Auditing And Informatic Services Company Limited
Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84.28) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn

Số: B0920349-R/AISC-DN3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương, được lập ngày 24 tháng 5 năm 2021, từ trang 05 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm phát hành báo cáo này, Chúng tôi vẫn chưa nhận được thư xác nhận công nợ của khoản phải trả khác dài hạn là: 15.730.280.000 VND, chiếm tỷ lệ 7% trên tổng tài sản (Thuyết minh tại mục V.16). Đồng thời, thư xác nhận công nợ phải trả của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương có một khoản giá trị là: 40.899.284.850 VND chưa được Công ty chấp nhận và ghi vào sổ sách. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế khác chúng tôi cũng không thể xác định được tính hiện hữu và chính xác của các khoản mục này.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính 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 Và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh báo cáo tài chính mục VIII.5 về hoạt động liên tục của công ty. Theo đó, Công ty đã có số lỗ lũy kế là 605.951.906.086 VND, khoản lỗ này đã lớn hơn Vốn chủ sở hữu là 115.987.142.435 VND, và khoản nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn là 151.240.896.236 VND. Những điều kiện này cùng những vấn đề khác nêu trong thuyết minh mục VIII.5, cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Kế hoạch của Ban Tổng Giám đốc liên quan đến vấn đề trên được trình bày tại Thuyết minh số VIII.5 trong Báo cáo tài chính. Khả năng tiếp tục hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào khả năng đáp ứng các nhu cầu tài chính của Công ty trên cơ sở có nguồn tài chính từ hoạt động kinh doanh của Công ty trong tương lai.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 05 năm 2021



Phạm Văn Vinh

Số GCNĐKHNKT: 0112-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

Hà Quế Nga

Số giấy CNĐKHNKT: 2801-2019-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		48.016.597.038	46.545.172.039
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	244.229.609	680.975.997
1. Tiền	111		244.229.609	680.975.997
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.093.334.315	17.468.089.331
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	52.535.245.201	57.012.456.108
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	18.366.171.450	18.559.245.886
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	69.715.947	3.921.712.384
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V3,V.5a	(64.877.798.283)	(62.025.325.047)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	15.383.923.227	15.383.923.227
1. Hàng tồn kho	141		15.383.923.227	15.383.923.227
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		26.295.109.887	13.012.183.484
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.815.981.212	7.486.340.408
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	15.479.128.675	5.525.843.076
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		168.217.647.927	365.018.847.530
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		31.267.082.744	100.073.828.571
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	74.608.535.616	150.439.947.970
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4	201.560.038.244	198.377.709.304
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	9.490.789.543	4.247.148.283
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V3,V4, V5b	(254.392.280.659)	(252.990.976.986)
II. Tài sản cố định	220		4.875.165.260	6.692.073.171
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	3.205.365.260	5.022.273.171
- Nguyên giá	222		11.402.053.953	13.683.700.166
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.196.688.693)	(8.661.426.995)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.669.800.000	1.669.800.000
- Nguyên giá	228		1.669.800.000	1.669.800.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	132.075.399.923	253.752.945.788
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		132.075.399.923	253.752.945.788
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	-	4.500.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		6.036.364.950	6.036.364.950
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		800.000.000	800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(6.836.364.950)	(2.336.364.950)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		216.234.244.965	411.564.019.569

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		332.221.387.400	347.276.530.357
I. Nợ ngắn hạn	310		199.257.493.274	215.869.538.688
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	47.492.792.623	47.259.473.524
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	2.293.958.779	2.516.667.779
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	10.358.505.715	11.251.186.015
4. Phải trả người lao động	314		2.729.232.000	1.841.502.215
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	22.979.163.106	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	7.142.205.401	7.142.205.401
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	7.184.305.361	21.568.433.465
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	98.506.306.690	123.716.546.690
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		571.023.599	573.523.599
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		132.963.894.126	131.406.991.669
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.11	1.069.648.556	1.069.648.556
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.12	47.496.387.319	33.772.269.319
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.14	-	14.801.937.458
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	79.059.757.832	73.795.508.031
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	5.338.100.419	7.967.628.305
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(115.987.142.435)	64.287.489.212
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	(115.987.142.435)	64.287.489.212
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		482.906.290.000	482.906.290.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		482.906.290.000	482.906.290.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.058.473.651	7.058.473.651
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(605.951.906.086)	(425.677.274.439)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(425.677.274.439)	(227.986.738.574)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(180.274.631.647)	(197.690.535.865)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		216.234.244.965	411.564.019.569

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 05 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ






Nguyễn Trọng Quang

Cô Thị Thủy Hà

Phạm Đức Tấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	33.083.878.969	7.022.440.059
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	39.040.611.387	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	(5.956.732.418)	7.022.440.059
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	152.191.142.649	48.902.309.719
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		(158.147.875.067)	(41.879.869.660)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		321.375	663.329
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	13.562.285.918	8.855.252.461
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.062.285.918	2.376.021.194
8. Chi phí bán hàng	25		-	185.000.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	9.270.603.065	146.761.021.907
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		(180.980.442.675)	(197.680.480.699)
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.080.584.622	1.615.000.001
12. Chi phí khác	32	VI.8	374.773.594	1.625.055.167
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		705.811.028	(10.055.166)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(180.274.631.647)	(197.690.535.865)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)	60		(180.274.631.647)	(197.690.535.865)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	(3.733)	(4.094)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	(3.733)	(4.094)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 05 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Trọng Quang



Hồ Chí Minh Hà



Phạm Đức Tấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(180.274.631.647)	(197.690.535.865)
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.09	1.310.731.358	1.691.029.336
- Các khoản dự phòng	03	VI.3,5,6	139.529.529.384	134.232.387.954
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(631.963.822)	21.610.317.159
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	9.062.285.918	2.376.021.194
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(31.004.048.809)	(37.780.780.222)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		72.598.083.130	69.059.663.385
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(9.098.206.610)	(4.798.349.396)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		3.749.839.011	17.965.477.578
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		-	-
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(25.000.000)	(1.824.701.180)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13b	(9.953.285.599)	(2.482.974.165)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.500.000)	(213.086.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		26.264.881.123	39.925.250.000
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		1.137.819.000	4.020.000.001
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	400.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		321.375	663.329
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.138.140.375	4.420.663.330

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.1	4.138.363.841	30.537.778.082
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(31.978.131.727)	(74.908.531.375)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(27.839.767.886)	(44.370.753.293)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(436.746.388)	(24.839.963)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		680.975.997	705.815.960
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	244.229.609	680.975.997

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 05 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ


 Nguyễn Trọng Quang


 Hồ Chí Minh Hải


 Phạm Đức Tấn


BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập**

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303614496 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 12 năm 2004 và thay đổi lần thứ 20 ngày 29 tháng 09 năm 2016.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng, kinh doanh bất động sản, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh chính:

Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị, quản lý bất động sản, mua bán vật liệu xây dựng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2020: 10 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2019: 17 nhân viên)

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty liên kết:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có hai (02) công ty liên kết sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Xây dựng Công trình Cửu Long (*)	Xây dựng	30%	30%	30%
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Hạ Tầng Kinh Bắc (*)	Xây dựng	49%	49,0%	49,0%

(*) Các Công ty này đã không còn hoạt động.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các năm tài chính tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư sửa đổi, bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính 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. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào liên kết được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên kết bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

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

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ Khoản đầu tư 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. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình thực hiện xây lắp các công trình dở dang, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng các dự án bất động sản.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong năm.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

5.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	10- 30 năm
<i>Máy móc, thiết bị</i>	05- 10 năm
<i>Phương tiện vận tải</i>	03- 10 năm
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	04- 08 năm
<i>Tài sản cố định hữu hình khác</i>	04- 08 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**7.1 Đối với BCC dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Khi nhận tiền, tài sản của các các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, Công ty ghi nhận là nợ phải trả và không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị hợp lý của tài sản trả lại và giá trị khoản nhận góp của các bên được phản ánh là thu nhập khác hoặc chi phí khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng liên doanh về việc phân bổ các chi phí chung, quy định chia sản phẩm được xác nhận bởi các bên liên doanh.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí công cụ dụng cụ; chi phí khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong năm: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi năm kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong năm không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong năm đó.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm chi phí lãi vay, chi phí công trình... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận....

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần.

Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch 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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của năm đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời điểm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo từng trường hợp sau:

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà Công ty là chủ đầu tư: doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện: 1. Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; 5. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp Công ty có hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng với khách hàng, trong đó quy định rõ yêu cầu của khách hàng về thiết kế, kỹ thuật, mẫu mã, hình thức hoàn thiện nội thất bất động sản và biên bản bàn giao phần xây thô cho khách hàng, doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền: doanh thu được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 4 điều kiện: 1. Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 3. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng năm.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong năm, không ghi giảm doanh thu.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán...; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong năm và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Chính sách thuế theo những điều kiện quy định cho công ty năm hiện hành như sau: thuế suất 20%.

18. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong năm chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

19. Công cụ tài chính:**Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

20. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

21. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2020	01/01/2020
Tiền	244.229.609	680.975.997
Tiền mặt	1.301.491	428.900.893
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	242.928.118	252.075.104
Cộng	244.229.609	680.975.997

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 36-37).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	52.535.245.201	(50.811.708.337)	57.012.456.108	(49.357.104.124)
Khách hàng hoạt động xây lắp	52.227.376.451	(50.811.708.337)	56.511.767.524	(49.357.104.124)
<i>Tổng Công ty ĐTPT & QLDA Hạ tầng Giao thông Cửu Long</i>	821.308.499	(821.308.499)	821.308.499	-
<i>Công Trình Đường Đỗ Văn Giàu - Tỉnh Long An</i>	20.471.660	(20.471.660)	20.471.660	-
<i>Công ty Cổ Phần Xây dựng Công trình Cửu Long</i>	23.916.186.537	(23.916.186.537)	23.916.186.537	(23.916.186.537)
<i>Công ty Cổ phần ĐT & XD Miền Đông</i>	25.440.917.587	(25.440.917.587)	25.440.917.587	(25.440.917.587)
<i>Công Trình đường Tân Hội (đoạn từ ĐT 823 đến đường Sò Đo- Bàu Công)</i>	28.248.000	-	175.171.000	-
<i>Công trình nâng cấp, mở rộng đường Đức Hòa Thượng</i>	1.387.143.000	-	2.329.779.000	-
<i>Công trình đường Đỗ Đình Thọ</i>	277.114	-	2.467.443.000	-
<i>Phải thu khách hàng khác</i>	612.824.054	(612.824.054)	1.340.490.241	-
Khách hàng hoạt động kinh doanh bất động sản	307.868.750	-	500.688.584	-
<i>Dự án chung cư Newtown</i>	307.868.750	-	500.688.584	-
b. Dài hạn	74.608.535.616	(48.555.122.300)	150.439.947.970	(111.479.593.648)
Khách hàng hoạt động xây lắp	29.539.204.299	(29.539.204.300)	30.581.624.433	(19.540.675.648)
<i>Khu Văn hóa Quận 9</i>	19.958.212.204	(19.958.212.204)	19.958.212.204	(13.970.748.543)
<i>Công trình Xây dựng & Đảm bảo Giao thông Công trình đường Thủ Thừa - Bình Thành</i>	1.782.222.924	(1.782.222.924)	1.782.222.924	-
<i>Phải thu khách hàng khác</i>	7.798.769.171	(7.798.769.172)	8.841.189.305	(5.569.927.105)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn (Tiếp theo)				
Khách hàng hoạt động kinh doanh bất động sản	45.069.331.317	(19.015.918.000)	119.858.323.537	(91.938.918.000)
<i>Phải thu dự án Bến Lức</i>	24.926.092.907	(19.015.918.000)	25.676.145.127	(19.015.918.000)
<i>Phải thu dự án Khu dân cư Vĩnh Phú 2</i>	20.143.238.410	-	94.182.178.410	(72.923.000.000)
Cộng	127.143.780.817	(99.366.830.637)	207.452.404.078	(160.836.697.772)
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
<i>Công ty Cổ Phần Xây dựng Công trình Cửu Long</i>	23.916.186.537	(23.916.186.537)	23.916.186.537	(23.916.186.537)
Cộng	23.916.186.537	(23.916.186.537)	23.916.186.537	(23.916.186.537)
4. Trả trước cho người bán	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	18.366.171.450	(14.066.089.946)	18.559.245.886	(9.327.700.863)
Nhà cung cấp trong nước	18.366.171.450	(14.066.089.946)	18.559.245.886	(9.327.700.863)
b. Dài hạn	201.560.038.244	(199.349.424.729)	198.377.709.304	(137.338.412.548)
Công ty Cổ Phần Xây dựng Công trình Cửu Long (*)	94.204.577.484	(94.204.577.484)	91.216.492.484	(63.851.544.739)
Công ty Cổ phần ĐT & XD Miền Đông (*)	96.242.936.116	(96.242.936.116)	95.982.886.116	(67.188.020.281)
Nhà cung cấp khác (*)	11.112.524.644	(8.901.911.129)	11.178.330.704	(6.298.847.528)
Cộng	219.926.209.694	(213.415.514.675)	216.936.955.190	(146.666.113.411)
c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
<i>Công ty Cổ Phần Xây dựng Công trình Cửu Long (*)</i>	94.204.577.484	(94.204.577.484)	91.216.492.484	(63.851.544.739)
Cộng	94.204.577.484	(94.204.577.484)	91.216.492.484	(63.851.544.739)

(*): Khoản ứng trước cho các công trình lâu năm nhưng đến nay vẫn chưa thu hồi được.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	69.715.947	-	3.921.712.384	(3.340.520.060)
Tạm ứng	30.814.702	-	28.053.410	(5.762.510)
Phải thu khác	38.901.245	-	3.893.658.974	(3.334.757.550)
b. Dài hạn	9.490.789.543	(6.487.733.630)	4.247.148.283	(4.172.970.790)
Ông Nguyễn Quang Duy	3.152.976.080	(3.152.976.080)	4.172.970.790	(4.172.970.790)
Ông Hồ Xuân Thủy	2.000.000.000	-	-	-
Công ty CPĐT và PT Công nghiệp 135 Long An	3.334.757.550	(3.334.757.550)	-	-
Phải thu khác	1.003.055.913	-	74.177.493	-
Cộng	9.560.505.490	(6.487.733.630)	8.168.860.667	(7.513.490.850)

6. Nợ khó đòi: xem trang 38.

7. Hàng tồn kho	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	15.383.923.227	-	15.383.923.227	-
Công trình thủ thừa - Bình Thành (*)	15.383.923.227	-	15.383.923.227	-
Cộng	15.383.923.227	-	15.383.923.227	-

(*): Khoản chi phí lãi vay phải thu lại từ Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc xây dựng Dự án đường Thủ Thừa- Bình Thành - Hòa Khánh theo hợp đồng số 10A/2013/HĐ-B.T ngày 31/05/2013. Khoản chi phí này sẽ được tất toán sau khi có kết luận từ Tòa án nhân dân Tỉnh Long An.

8. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng (*)	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	304.726.730.464	(172.651.330.541)	295.628.523.854	(41.875.578.066)
Công trình Chung cư 15 tầng ĐS 18 P. Hiệp Bình Chánh	-	-	23.016.291.082	-
Dự án cụm dân cư Bến Lức - Long An	61.929.829.797	(41.114.380.858)	70.681.213.398	(20.245.864.019)
Dự án Khu dân cư Bến Lức Giai đoạn 2	28.668.356.605	(15.972.849.624)	56.151.239.727	(5.428.871.919)
Dự án Khu dân cư Vĩnh Phú	205.046.571.512	(115.564.100.059)	136.697.807.097	(16.200.842.128)
Dự án Tương Bình Hiệp	9.081.972.550	-	9.081.972.550	-
Cộng	304.726.730.464	(172.651.330.541)	295.628.523.854	(41.875.578.066)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Giá trị các bất động sản dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 247.194.100.000 VND

(*) Lý do trích lập dự phòng: Chi phí dở dang của các dự án Bất động sản nêu trên (gồm giá đất, chi phí lãi vay, vật tư...) bị chậm tiến độ do chưa hoàn thành cơ sở hạ tầng theo hồ sơ dự án được duyệt. Hiện tại, giá trị thu hồi của các dự án này thấp hơn giá trị ghi sổ tại ngày 31/12/2020. Do đó, Công ty trích lập dự phòng suy giảm giá trị.

9. Tài sản cố định hữu hình (xem trang 39).

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyên sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	1.669.800.000	1.669.800.000
Số dư cuối năm	1.669.800.000	1.669.800.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối năm	-	-
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	1.669.800.000	1.669.800.000
Số dư cuối năm	1.669.800.000	1.669.800.000

* Giá trị của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: 1.669.800.000 VND.

11. Phải trả người bán

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	47.492.792.623	47.492.792.623	47.259.473.524	47.259.473.524
Công ty TNHH MTV TM DV Vận Tải Tân Hồng Lộc	4.520.501.679	4.520.501.679	4.520.501.679	4.520.501.679
Doanh nghiệp tư nhân Nhật Linh	2.061.640.942	2.061.640.942	2.061.640.942	2.061.640.942
Doanh nghiệp tư nhân Tín Thịnh	340.680.568	340.680.568	540.680.568	540.680.568
Công ty Cp Phát triển Nhà Thủ Đức	20.060.591.537	20.060.591.537	19.200.531.267	19.200.531.267
Công ty TNHH MTV Huỳnh Duy Hoàng	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	20.499.377.897	20.499.377.897	20.926.119.068	20.926.119.068
b. Dài hạn	1.069.648.556	1.069.648.556	1.069.648.556	1.069.648.556
Phải trả nhà cung cấp khác	1.069.648.556	1.069.648.556	1.069.648.556	1.069.648.556
Cộng	48.562.441.179	48.562.441.179	48.329.122.080	48.329.122.080

(*): Số có khả năng trả nợ thể hiện quyết tâm trả nợ của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Phải trả người bán (Tiếp theo)	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Doanh nghiệp tư nhân Nhật Linh	2.061.640.942	-	2.061.640.942	-
Công ty Cp Phát triển Nhà Thủ Đức	20.060.591.537	-	19.200.531.267	-
Công ty TNHH MTV TM DV Vận Tài Tân Hồng Lộc	4.520.501.679	-	-	-
Các đối tượng khác	20.499.377.897	-	-	-
Cộng	47.142.112.055	-	21.262.172.209	-
12. Người mua trả tiền trước			31/12/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn			2.293.958.779	2.516.667.779
Khách hàng trong nước			2.293.958.779	2.516.667.779
b. Dài hạn			47.496.387.319	33.772.269.319
Khách hàng hoạt động xây lắp			4.310.806.059	4.310.806.059
+ Công Trình QL1- Cần Thơ Năm Căn			1.728.392.459	1.728.392.459
+ Các khách hàng khác			2.582.413.600	2.582.413.600
Khách hàng hoạt động kinh doanh bất động sản			43.185.581.260	29.461.463.260
+ Dự án Bến Lức			24.313.562.400	19.172.562.400
+ Dự án Khu dân cư Vĩnh Phú 2			18.872.018.860	10.288.900.860
Cộng			49.790.346.098	36.288.937.098
13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2020
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1.835.880.554	4.251.941.653	4.251.941.653	1.835.880.554
Thuế thu nhập cá nhân	342.569.845	-	-	342.569.845
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	7.956.206.448	16.614.813	909.295.113	7.063.526.148
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.116.529.168	4.000.000	4.000.000	1.116.529.168
Cộng	11.251.186.015	4.272.556.466	5.165.236.766	10.358.505.715
b. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	200.000.000	-	-	200.000.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.325.843.076	-	9.953.285.599	15.279.128.675
Cộng	5.525.843.076	-	9.953.285.599	15.479.128.675

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2020	01/01/2020
14. Chi phí phải trả		
a. Ngắn hạn	22.979.163.106	-
Lãi vay	22.979.163.106	-
b. Dài hạn	-	14.801.937.458
Lãi vay	-	14.801.937.458
Cộng	22.979.163.106	14.801.937.458
c. Nợ quá hạn		
Lãi vay	22.979.163.106	14.801.937.458
Cộng	22.979.163.106	14.801.937.458
15. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2020	01/01/2020
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	7.142.205.401	7.142.205.401
Cộng	7.142.205.401	7.142.205.401
16. Phải trả khác	31/12/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn	7.184.305.361	21.568.433.465
Kinh phí công đoàn	207.050.873	199.861.193
Bảo hiểm xã hội	2.131.568.829	2.236.705.389
Bảo hiểm y tế	295.551.412	278.330.572
Bảo hiểm thất nghiệp	145.219.721	137.334.001
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.404.914.526	18.716.202.310
+ Ông Tạ Văn Dũng	1.377.132.695	-
+ Ông Hồ Tú	-	7.040.000.000
+ Đối tượng khác	3.027.781.831	11.676.202.310
b. Dài hạn	79.059.757.832	73.795.508.031
Các khoản phải trả, phải nộp khác	79.059.757.832	73.795.508.031
+ Công ty cổ phần PT Nhà Thu Đức (*)	52.482.935.816	47.434.129.063
+ Xí nghiệp Xây dựng công trình Giao thông 1	1.811.255.184	1.811.255.184
+ Công ty Xây dựng Công trình 120	831.149.920	831.149.920
+ Công ty DTDV Cường Thịnh Phát (**)	15.730.280.000	15.730.280.000
+ Ông Đoàn Thế Vinh	5.720.000.000	4.000.000.000
+ Các khoản phải trả phải nộp khác	2.484.136.912	3.988.693.864
Cộng	86.244.063.193	95.363.941.496
c. Nợ quá hạn		
+ Xí nghiệp Xây dựng công trình Giao thông 1	1.811.255.184	1.811.255.184
+ Công ty Xây dựng Công trình 120	831.149.920	831.149.920
Cộng	2.642.405.104	2.642.405.104

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 26

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(*): Khoản tiền hợp tác đầu tư kinh doanh vào dự án khu dân cư trung tâm Bến Lức giai đoạn 2 theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 91/HĐHT-08 ngày 4/7/2008 và các phụ lục hợp đồng đính kèm.

(**): Khoản tiền đặt cọc chuyển nhượng bất động sản theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng số: 12/HĐĐC/CTP - PPI/2016 ngày 12/10/2016. Đến thời điểm hiện tại vẫn chưa nhận được thư xác nhận.

17. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	98.506.306.690	98.506.306.690	123.716.546.690	123.716.546.690
Vay ngân hàng	69.899.979.823	69.899.979.823	96.733.383.664	96.733.383.664
+ Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Long An (1)	69.899.979.823	69.899.979.823	96.733.383.664	96.733.383.664
Vay cá nhân (2)	28.606.326.867	28.606.326.867	26.983.163.026	26.983.163.026
b. Vay dài hạn	5.338.100.419	5.338.100.419	7.967.628.305	7.967.628.305
Vay tổ chức khác	5.338.100.419	5.338.100.419	7.967.628.305	7.967.628.305
+ Quỹ đầu tư Phát triển tỉnh Long An (3)	5.338.100.419	5.338.100.419	7.967.628.305	7.967.628.305
Cộng	103.844.407.109	103.844.407.109	131.684.174.995	131.684.174.995

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng gồm các hợp đồng vay sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(1) Số **/****/62628/HĐTD và văn bản chấp nhận cơ cấu nợ số 176/BIDV.LA-KHDN ngày 29/08/2018. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động công trình	12 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	69.899.979.823	Hợp đồng thế chấp bất động sản thuộc quyền Sở hữu của Công ty, tổng giá trị tài sản là 219.658.700.000 đồng; XMTB: 8.883.000.000 đồng; quyền đòi nợ: 3.048.988.000

(2): Thuyết minh khoản vay cá nhân

Khoản vay của các thành viên lãnh đạo công ty, lãi suất cho vay: 0%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Khoản vay của các cá nhân khác, lãi suất cho vay: 3%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay Quỹ Đầu tư Phát triển:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Số 35/2015.HĐTD, ngày 04/08/2015. Hạn mức: 22.000.000.000 VND	5 năm	Theo từng lần giải ngân	5.338.100.419	Thế chấp quyền sử dụng đất số S016011 ngày 01/09/2004 (Số vào sổ cấp giấy: 274/QSDĐ/2004), tổng giá trị tài sản thế chấp là 27.535.400.000 đồng.
(3) Mục đích vay: Thi công dự án Đường Thủ Thừa - Bình Thành - Hòa Khánh - Dự án thành phần 1: đoạn từ Thủ Thừa (cầu Thủ Thừa) - Quốc lộ N2.				

c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán	31/12/2020		01/01/2020	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
Vay	103.844.407.109	22.979.163.106	131.684.174.995	14.801.937.458
Cộng	103.844.407.109	22.979.163.106	131.684.174.995	14.801.937.458

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang 40.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2020	01/01/2020
Ông Phạm Đức Tấn	5,30%	25.593.980.000	25.593.980.000
Các Cổ Đông khác	94,70%	457.312.310.000	457.312.310.000
Cộng	100,00%	482.906.290.000	482.906.290.000

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

	Năm 2020	Năm 2019
Vốn góp của chủ sở hữu	482.906.290.000	482.906.290.000
Vốn góp đầu năm	482.906.290.000	482.906.290.000
Vốn góp cuối năm	482.906.290.000	482.906.290.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	48.290.629	48.290.629
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	48.290.629	48.290.629
Cổ phiếu phổ thông	48.290.629	48.290.629
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	48.290.629	48.290.629
Cổ phiếu phổ thông	48.290.629	48.290.629
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu KD bất động sản	32.690.506.696	702.719.890
Doanh thu thương mại và cung cấp dịch vụ	393.372.273	253.787.443
Doanh thu hợp đồng xây lắp	-	6.065.932.726
Cộng	33.083.878.969	7.022.440.059
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	39.040.611.387	-
Cộng	39.040.611.387	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần KD bất động sản	(6.350.104.691)	702.719.890
Doanh thu thuần thương mại và cung cấp dịch vụ	393.372.273	253.787.443
Doanh thu thuần hợp đồng xây lắp	-	6.065.932.726
Cộng	(5.956.732.418)	7.022.440.059
4. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn KD bất động sản	60.456.001.561	702.719.890
Hoàn nhập giá vốn hàng bán trả lại	(39.040.611.387)	-
Giá vốn thương mại và cung cấp dịch vụ	-	258.079.037
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	130.775.752.475	41.875.578.066
Giá vốn hợp đồng xây lắp	-	6.065.932.726
Cộng	152.191.142.649	48.902.309.719
5. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay và thuê tài chính	9.062.285.918	2.376.021.194
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	(900.000.000)
Lãi chậm thanh toán	-	7.379.231.267
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	4.500.000.000	-
Cộng	13.562.285.918	8.855.252.461
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	976.448.073	1.554.814.245
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	5.286.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.228.344.993	921.999.301
Thuế, phí, lệ phí	3.222.475	162.688.349
Dự phòng phải thu khó đòi	4.253.776.909	112.477.402.312
Chi phí dịch vụ mua ngoài	440.243.730	939.960.543
Chi phí bằng tiền khác	2.368.566.885	951.900.042
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	-	29.746.971.115
Cộng	9.270.603.065	146.761.021.907

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2020	Năm 2019
7. Thu nhập khác		
Xử lý công nợ	448.942.175	-
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	631.642.447	1.615.000.001
Cộng	1.080.584.622	1.615.000.001
8. Chi phí khác		
Các khoản bị phạt theo hợp đồng	-	1.594.652.775
Phạt vi phạm hành chính	374.773.594	30.402.392
Cộng	374.773.594	1.625.055.167
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	18.170.476	5.635.940.213
Chi phí nhân công	2.577.987.045	3.712.784.475
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.310.731.358	1.691.029.336
Chi phí dịch vụ mua ngoài	645.889.977	1.512.108.898
Chi phí khác bằng tiền	7.807.214.088	20.573.899.272
Cộng	12.359.992.944	33.125.762.194
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(180.274.631.647)	(197.690.535.865)
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
374.773.594	30.402.392	
- Các khoản điều chỉnh tăng	374.773.594	30.402.392
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	(179.899.858.053)	(197.660.133.473)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm	-	-
5. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm	-	-
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(180.274.631.647)	(197.690.535.865)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(180.274.631.647)	(197.690.535.865)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	48.290.629	48.290.629
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(3.733)	(4.094)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(3.733)	(4.094)
12. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính		
Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản		
Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:		
12.1. Rủi ro thị trường		
Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và 31 tháng 12 năm 2019.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

Rủi ro về bất động sản

Công ty đã xác định được các rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

12.2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản ứng trước nhà cung cấp.

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định. Đối với các khoản nợ phải thu khó đòi Công ty tiến hành trích lập dự phòng nợ khó đòi.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản trả trước người bán quá hạn và bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2020		
>181 ngày		337.381.235.666
Tổng cộng giá trị ghi sổ	-	337.381.235.666
Dự phòng giảm giá trị		(319.270.078.942)
Giá trị thuần	-	18.111.156.724
Ngày 31 tháng 12 năm 2019		
>181 ngày		382.253.885.440
Tổng cộng giá trị ghi sổ	-	382.253.885.440
Dự phòng giảm giá trị		(315.016.302.033)
Giá trị thuần	-	67.237.583.407

12.3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	98.506.306.690	5.338.100.419	-	103.844.407.109
Phải trả người bán	47.492.792.623	1.069.648.556	-	48.562.441.179
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	27.384.077.632	79.059.757.832	-	106.443.835.464
	173.383.176.945	85.467.506.807	-	258.850.683.752
Ngày 31 tháng 12 năm 2019				
Các khoản vay và nợ	123.716.546.690	7.967.628.305	-	131.684.174.995
Phải trả người bán	47.259.473.524	1.069.648.556	-	48.329.122.080
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	18.716.202.310	88.597.445.489	-	107.313.647.799
	189.692.222.524	97.634.722.350	-	287.326.944.874

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, hàng tồn kho, máy móc thiết bị, xe làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.18 - Vay và nợ thuê tài chính).

13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (xem trang 41).

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và 31 tháng 12 năm 2019. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

1. Số tiền đi vay thực thu trong năm	Năm 2020	Năm 2019
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	4.138.363.841	30.537.778.082
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	Năm 2020	Năm 2019
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	31.978.131.727	74.908.531.375

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không phát sinh.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc niên độ yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

3. Giao dịch với các bên liên quan và thành viên chủ chốt

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu (phải trả)
Công ty CP Xây dựng Công trình Cửu Long	Công ty liên kết	Phải thu bán hàng	-	23.916.186.537
		Ứng trước tiền	2.988.085.000	94.204.577.484
Ông Phạm Đức Tấn	Chủ tịch HĐQT	Mượn tiền	2.237.500.000	-
		Trả tiền mượn	2.130.200.000	(7.950.300.000)

+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Năm 2020	Năm 2019	
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Lương và thưởng	-	804.553.000
Cộng		-	804.553.000

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:

Trong năm doanh thu của Công ty chủ yếu là kinh doanh xây dựng hạ tầng và bất động sản, Vì vậy Công ty trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động xây lắp	Các hoạt động khác	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần trong năm	(6.350.104.691)	-	393.372.273	(5.956.732.418)
2. Các chi phí giá vốn	152.191.142.649	-	-	152.191.142.649
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(158.541.247.340)	-	393.372.273	(158.147.875.067)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động xây lắp	Các hoạt động khác	Tổng cộng
1. Tài sản bộ phận	158.436.681.990	16.799.591.340	-	175.236.273.330
2. Tài sản không phân bổ	-	-	-	40.997.971.635
Tổng tài sản	158.436.681.990	16.799.591.340	-	216.234.244.965
1. Nợ phải trả	141.691.887.950	11.942.865.257	-	153.634.753.207
2. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	178.586.634.193
Tổng nợ phải trả	141.691.887.950	11.942.865.257	-	332.221.387.400

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

	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động xây lắp	Các hoạt động khác	Tổng cộng
1. Doanh thu trong năm	702.719.890	6.065.932.726	253.787.443	7.022.440.059
2. Các chi phí giá vốn	42.578.297.956	6.065.932.726	258.079.037	48.902.309.719
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(41.875.578.066)	-	(4.291.594)	(41.879.869.660)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động xây lắp	Các hoạt động khác	Tổng cộng
1. Tài sản bộ phận	282.173.039.909	33.579.535.412	-	315.752.575.321
2. Tài sản không phân bổ	-	-	-	95.811.444.248
Tổng tài sản	282.173.039.909	33.579.535.412	-	411.564.019.569
1. Nợ phải trả	153.178.009.950	14.795.102.143	-	167.973.112.093
2. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	179.303.418.264
Tổng nợ phải trả	153.178.009.950	14.795.102.143	-	347.276.530.357

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Thông tin về hoạt động liên tục:

Công ty tiếp tục bị lỗ 180.274.631.647 VND trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 605.951.906.086 VND đã lớn hơn nguồn vốn chủ sở hữu là 115.987.142.435 VND. Ngoài ra, tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, khoản nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 151.240.896.236 VND. Công ty không có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn là: 176.608.087.374 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty, cụ thể như sau:

Tại thời điểm (1)	Nợ phải trả (2)	Tổng tài sản (3)	Chênh lệch (4)=(2)-(3)	Tỷ lệ (5)=(2)/(3)
1/1/2020	347.276.530.357	411.564.019.569	(64.287.489.212)	84%
31/12/2020	332.221.387.400	216.234.244.965	115.987.142.435	154%

Tại thời điểm (1)	Nợ ngắn hạn (2)	Tài sản ngắn hạn (3)	Chênh lệch (4)=(2)-(3)	Tỷ lệ (5)=(2)/(3)
1/1/2020	215.869.538.688	46.545.172.039	169.324.366.649	463,79%
31/12/2020	199.257.493.274	48.016.597.038	151.240.896.236	414,98%

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán	01/01/2020	31/12/2020	Biến động
Khả năng thanh toán hiện hành	0,22	0,24	0,03
Khả năng thanh toán nhanh	0,14	0,16	0,02
Khả năng thanh toán bằng tiền	0,00	0,00	(0,00)

Ban Tổng Giám Đốc đã có những đánh giá về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty và đưa ra các kế hoạch duy trì và phát triển hoạt động của công ty như sau:

- Công ty cam kết vẫn duy trì hoạt động kinh doanh liên tục trong 12 tháng tới.
- Công ty đã đôn đốc thu hồi các khoản nợ phải thu trong thời gian tới.
- Công ty sẽ cố gắng huy động tài chính từ cổ đông và ban điều hành công ty để thanh toán các khoản nợ đến hạn.
- Công ty đang xây dựng các phương án mới để tìm kiếm khách hàng nhằm tái cơ cấu lại công ty.

Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn chưa hình thành các kế hoạch cụ thể về việc huy động tài chính từ các cổ đông và ban điều hành Công ty cũng như chưa thực hiện được các phương án cụ thể về việc tìm kiếm khách hàng nhằm tái cơ cấu lại Công ty. Những sự kiện này cho thấy có yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty và do đó, Công ty có thể không có khả năng thực hiện giá trị tài sản hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả trong kỳ hoạt động bình thường và có thể phải lập báo cáo tài chính trên một cơ sở thay thế.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 05 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Trọng Quang

Hồ Chí Minh Hà

Phạm Đức Tấn



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc
- Đầu tư vào công ty liên kết	6.036.364.950	(6.036.364.950)	-	6.036.364.950
Công ty Cổ phần ĐT & PT hạ tầng Kinh Bắc	1.536.364.950	(1.536.364.950)	-	1.536.364.950
Công ty CP Xây dựng Công trình Cửu Long	4.500.000.000	(4.500.000.000)	Không xác định	4.500.000.000
- Đầu tư vào đơn vị khác	800.000.000	(800.000.000)	-	800.000.000
Công ty Cổ phần ĐT & XD Miền Đông	300.000.000	(300.000.000)	Không xác định	300.000.000
Công ty Cổ phần ĐT & XD Thái Bình Dương	500.000.000	(500.000.000)	-	500.000.000
Cộng	6.836.364.950	(6.836.364.950)	-	6.836.364.950

(*): Tại thời điểm hiện tại, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý. Nên giá trị hợp lý của khoản đầu tư này tại 31/12/2018 chưa thể xác định được để trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC.

- Tình hình hoạt động của công ty con trong năm:

Công ty Cổ phần BT Thủ Thừa - Bình Thành: được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1101663439 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 29/10/2012 và thay đổi lần 1 ngày 03/7/2014 với vốn điều lệ là 50.000.000.000 đồng, trong đó vốn đăng ký của Công ty là 49.900.000.000 đồng chiếm 99,8%; Hiện vốn thực góp của Công ty là 24.125.980.489 đồng (chiếm tỷ lệ 100%).

- Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty liên kết:

Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc: thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102345282 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 8 năm 2007 có vốn điều lệ 7 tỷ đồng, trong đó vốn của Công ty là 3.430.000.000 đồng chiếm 49%; Vốn thực góp của Công ty là 1.536.365.950 đồng (chiếm tỷ lệ 49,7%). Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc đã ngưng hoạt động.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Cửu Long: được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311569462 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/02/2012, và thay đổi lần thứ 7 ngày 21/01/2015 với vốn điều lệ là 15 tỷ đồng, Công ty đăng ký góp vốn tỷ lệ 30% trên vốn điều lệ; Công ty đã góp 4.500.000.000 đồng. Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Cửu Long đã ngưng hoạt động.

- Thuyết minh khoản đầu tư khác :

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình Miền Đông: được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304827095 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đầu ngày 31 tháng 01 năm 2007 và các lần thay đổi, phần vốn góp của Công ty chiếm 4,29% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Miền Đông, tương đương 300.000.000 đồng. Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình Miền Đông đã ngưng hoạt động.

Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương: Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305658668 Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 4 năm 2008 và các lần thay đổi; vốn góp của Công ty chiếm 4,17% vốn điều lệ Công ty Cổ phần đầu tư và Xây Dựng Thái Bình Dương, tương đương 500.000.000 đồng. Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương đã ngưng hoạt động.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ khó đòi	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	337.381.235.666	18.111.156.724	382.253.885.440	67.237.583.407
Công ty CP Xây dựng Công trình Cửu Long	118.120.764.021	-	115.132.679.021	27.364.947.745
Công ty Cổ phần ĐT & XD Miền Đông	121.683.853.703	-	121.423.803.703	28.794.865.835
Các công trình xây dựng cơ bản	5.510.927.105	-	5.569.927.105	-
Dự án khu Vĩnh Phú 2	18.111.156.725	18.111.156.724	72.923.000.000	-
Công ty Cổ phần Indeco	19.015.918.000	-	19.015.918.000	-
Ông Nguyễn Quang Duy	3.152.976.080	-	4.172.970.790	-
Ông Phan Tuấn Dũng	-	-	-	-
Ông Nguyễn Hữu Trung	-	-	-	-
Ông Nguyễn Xuân Thăng	-	-	-	-
Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Thủ Dầu Một	1.145.846.400	-	1.145.846.400	343.753.920
Ban giải Phóng Mặt Bằng Bến Lức	2.496.553.874	-	2.496.553.874	748.966.162
Công ty Cổ Phần Đức Khải	19.958.212.204	-	19.958.212.204	5.987.463.661
Công ty CP Đầu Tư & Xây Dựng Thái Bình Dương	11.825.286.947	-	11.825.286.947	3.547.586.084
Công ty CP XNK Minh Đạt	1.500.000.000	-	1.500.000.000	450.000.000
Các đối tượng khác	14.859.740.607	-	7.089.687.396	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	4.499.651.038	8.517.751.097	409.373.486	256.924.545	13.683.700.166
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(2.227.272.727)	(54.373.486)	-	(2.281.646.213)
Số dư cuối năm	4.499.651.038	6.290.478.370	355.000.000	256.924.545	11.402.053.953
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.231.285.646	5.954.375.919	276.568.150	199.197.280	8.661.426.995
<i>Khấu hao trong năm</i>	141.772.840	1.088.026.698	66.500.000	14.431.820	1.310.731.358
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(1.640.151.510)	(54.373.486)	-	(1.694.524.996)
<i>Tăng/giảm do phân loại lại</i>	-	(22.000.000)	22.000.000	-	-
<i>Giảm khác</i>	-	-	(80.944.664)	-	(80.944.664)
Số dư cuối năm	2.373.058.486	5.380.251.107	229.750.000	213.629.100	8.196.688.693
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	2.268.365.392	2.563.375.178	132.805.336	57.727.265	5.022.273.171
Số dư cuối năm	2.126.592.552	910.227.263	125.250.000	43.295.445	3.205.365.260

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.425.123.351 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	482.906.290.000	7.058.473.651	(227.986.738.574)	261.978.025.077
- Lãi (lỗ) năm trước	-	-	(197.690.535.865)	(197.690.535.865)
Số dư cuối năm trước	482.906.290.000	7.058.473.651	(425.677.274.439)	64.287.489.212
Số dư đầu năm	482.906.290.000	7.058.473.651	(425.677.274.439)	64.287.489.212
- Lãi (lỗ) năm nay	-	-	(180.274.631.647)	(180.274.631.647)
Số dư cuối năm	482.906.290.000	7.058.473.651	(605.951.906.086)	(115.987.142.435)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi số và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi số		Giá trị hợp lý			
	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2020		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Phải thu khách hàng	127.143.780.817	(99.366.830.637)	207.452.404.078	(160.836.697.772)	27.776.950.180	46.615.706.306
- Phải thu khác	9.529.690.788	(6.487.733.630)	8.140.807.257	(7.507.728.340)	3.041.957.158	633.078.917
- Tiền và các khoản tương đương tiền	244.229.609	-	680.975.997	-	244.229.609	680.975.997
TỔNG CỘNG	136.917.701.214	(105.854.564.267)	216.274.187.332	(168.344.426.112)	31.063.136.947	47.929.761.220
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	103.844.407.109	-	131.684.174.995	-	103.844.407.109	131.684.174.995
- Phải trả người bán	48.562.441.179	-	48.329.122.080	-	48.562.441.179	48.329.122.080
- Phải trả khác	83.464.672.358	-	92.511.710.341	-	83.464.672.358	92.511.710.341
- Chi phí phải trả	22.979.163.106	-	14.801.937.458	-	22.979.163.106	14.801.937.458
TỔNG CỘNG	258.850.683.752	-	287.326.944.874	-	258.850.683.752	287.326.944.874