

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN FULL POWER**



# MỤC LỤC

----- oOo -----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04-05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06-09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11-12
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	13-38

---

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ban Tổng giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

### 1. Thông tin chung về công ty:

**Thành lập:** Công ty Cổ phần Full Power tiền thân là Công ty TNHH Xây lắp Điện cơ Full Power Việt Nam (thành lập và hoạt động theo Giấy phép đầu tư số 45/GP-KCN-BD và Giấy chứng nhận đầu tư số 462033000030 ngày 14 tháng 2 năm 2000 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương cấp ). Theo Quyết định số 45/CPH/GP-KCN-BD ngày 18 tháng 08 năm 2005 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Công ty TNHH Xây lắp Điện cơ Full Power Việt Nam được chuyển thành công ty cổ phần có vốn đầu tư nước ngoài. Qua các lần thay đổi giấy phép, hiện nay công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 462033000030 thay đổi gần nhất lần thứ 10 ngày 11/07/2011.

**Hình thức sở hữu vốn:** Cổ phần.

Cổ phiếu Công ty đã hủy niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM theo Thông báo số 668/2011/TB-SGDHCM ngày 13/07/2011 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.

**Hoạt động chính của Công ty:**

Thiết kế thi công lắp đặt hệ thống điện công nghiệp trong nhà máy và các tòa nhà dân dụng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống lạnh, trang trí nội ngoại thất, sân vườn; Nhập khẩu các vật tư thiết bị trong nước chưa sản xuất được để phục vụ thi công các công trình trúng thầu; Sản xuất và lắp đặt tủ điều khiển, hộp nối điện, máng cáp, thang cáp, ngã rẽ, ti treo và các phụ kiện điện khác; Xây dựng đường dây trung thế và trạm biến điện đến 35KV; Gia công cắt, uốn, sơn phủ bề mặt kim loại; Thiết kế thi công và sản xuất các phụ kiện ống công nghiệp, vật liệu cách nhiệt, bồn chứa áp lực bằng kim loại; Thiết kế thi công và sản xuất máy móc thiết bị dùng cho nâng hạ, bốc dỡ và vận chuyển hàng hóa; Thiết kế và xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng; Nghiên cứu ươm trồng và kinh doanh cây cảnh, hoa bonsai và cây công nghiệp; Thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống chống đột nhập cho các công trình dân dụng và công nghiệp; Sản xuất kinh doanh hệ thống chống đỡ phục vụ cho công trình xây dựng tầng hầm; Sản xuất bê-tông, các cấu kiện bằng bê - tông; Sản xuất khung cửa, tường rào bằng kim loại; Sản xuất giàn giáo, cốt pha, các mặt hàng trang trí nội thất bằng gỗ; Gia công thép; Sản xuất khung kèo (nhà tiền chế); Sản xuất gia công các loại đá; Đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao (gọi tắt là đầu tư khu công nghiệp); Đầu tư xây dựng trường kỹ thuật xây dựng; Kinh doanh bất động sản (đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình trên đất thuê để cho thuê lại đất đã có hạ tầng); Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản).

**Mã chứng khoán:** FPC.

**Trụ sở chính:** 16 ĐT 743 Khu công nghiệp Sóng Thần 2, phường Dĩ An, Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.

### 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 báo cáo tài chính đính kèm.



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

#### Thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Lee Chung Yi

Chủ tịch HĐQT đến hết ngày 24/06/2019

Thành viên HĐQT từ ngày 25/06/2019.

Ông Lạc Bác Đông

Tạm giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT từ ngày 25/06/2019 đến hết ngày 31/12/2019.

Ông Chuang Huei Jen

Thành viên

Ông Lee Hsien Pin

Thành viên

Ông Lin Shui Li

Thành viên

#### Ban Kiểm soát

Ông Yeh Li Chuan

Trưởng ban

Ông Lin Yen Chiang

Thành viên

Bà Nguyễn Thị Kim Tuyết

Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Lee Hsien Pin

Tổng Giám Đốc

Bà Lê Quốc Thành Vinh

Kế toán trưởng

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

Ông Lee Hsien Pin

Tổng Giám Đốc

### 4. Các thông tin khác:

Trong năm 2019, Công ty đã được phòng Thanh tra Thuế - Cục thuế Tỉnh Bình Dương thực hiện quyết toán thuế cho niên độ 2015, 2016. Theo biên bản kiểm tra tháng 9 năm 2019, chúng tôi thống nhất với cơ quan thuế đã tiến hành xử lý tất toán khoản ứng trước của các khách hàng phát sinh từ nhiều năm trước đã không còn hoạt động giao dịch và ghi tăng thu nhập trong niên độ 2015 (chi tiết Mục II.2 - Thuế TNDN năm 2015 của Biên bản kiểm tra).

### 5. 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 2019.

### 6. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và 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 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và 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.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị và 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. Hội đồng Quản trị và 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.

### 7. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 2019.

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

Bình Dương, ngày 25 tháng 03 năm 2020

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Hsien Pin  
Tổng Giám đốc





Số:C0719286-R/AISC-DN2

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:**

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN FULL POWER**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của CÔNG TY CỔ PHẦN FULL POWER, được lập ngày 25 tháng 03 năm 2020, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

#### **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 của chúng tôi.

#### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 FULL POWER tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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

Không phủ nhận ý kiến trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2019, nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty trên Bảng cân đối kế toán (mã số 400) bị âm 283,7 tỷ đồng và nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 285,6 tỷ đồng, lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 1.171,3 tỷ đồng. Đồng thời, dòng tiền lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ bị âm 3,2 tỷ đồng. Các điều kiện này dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty trong tương lai gần.

Kế hoạch của Ban Tổng Giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề trên được trình bày tại Thuyết minh số VIII.6 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính. Kế hoạch này cho thấy Công ty vẫn còn gặp nhiều khó khăn đối với việc thanh toán trong điều kiện kinh doanh bình thường. Việc Công ty tiếp tục hoạt động liên tục phụ thuộc vào khả năng đáp ứng các nhu cầu tài chính của Công ty trên cơ sở có nguồn tài chính từ các cổ đông lớn, thúc đẩy thu hồi các công nợ quá hạn, các vụ kiện trong tòa án sớm được có phán quyết và những thành công trong hoạt động kinh doanh của Công ty trong tương lai.

Ngoài ra, chúng tôi cũng muốn lưu ý người đọc thuyết minh số VIII.5 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong năm 2019, Công ty đã điều chỉnh lại một số chỉ tiêu cho phù hợp với Biên bản kiểm tra của Cơ quan Thuế Tỉnh Bình Dương. Theo biên bản kiểm tra tháng 9 năm 2019, Công ty thống nhất với cơ quan thuế đã tiến hành xử lý tất toán khoản ứng trước của các khách hàng phát sinh từ nhiều năm trước đã không còn hoạt động giao dịch và ghi tăng thu nhập trong niên độ 2015 số tiền là 37,49 tỷ đồng.

TP.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2020

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Dương Thị Phương Anh**

Số GCNĐKHNKT: 0321-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**Phạm Thị Thanh Mai**

Số GCNĐKHNKT: 1044-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>25.819.502.472</b>	<b>28.802.951.314</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>459.375.249</b>	<b>3.389.260.240</b>
1. Tiền	111		459.375.249	1.342.804.678
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	2.046.455.562
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
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		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>23.977.960.536</b>	<b>24.692.709.238</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	31.254.282.553	20.672.479.277
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	27.269.886.258	27.235.386.300
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	196.647.334.889	207.978.386.825
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4,5	(231.227.828.114)	(231.227.828.114)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		34.284.950	34.284.950
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.07</b>	<b>160.944.887</b>	<b>377.512.767</b>
1. Hàng tồn kho	141		160.944.887	377.512.767
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.221.221.800</b>	<b>343.469.069</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.011.436.685	133.683.954
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	209.785.115	209.785.115
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 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.485.045.205</b>	<b>6.426.949.016</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>95.000.000</b>	<b>151.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
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.05b	1.977.500.800	2.033.500.800
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.05b	(1.882.500.800)	(1.882.500.800)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.802.877.702</b>	<b>2.670.322.133</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	1.802.877.702	2.670.322.133
- Nguyên giá	222		32.606.800.401	33.314.164.037
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.803.922.699)	(30.643.841.904)
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		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.08	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.02	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		326.192.000.000	326.192.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(326.192.000.000)	(326.192.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>587.167.503</b>	<b>3.605.626.883</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	587.167.503	3.605.626.883
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>28.304.547.677</b>	<b>35.229.900.330</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>312.005.741.132</b>	<b>321.129.265.592</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>311.420.741.132</b>	<b>320.544.265.592</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	31.462.458.061	26.275.535.350
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	71.500.000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	16.585.706	18.402.906
4. Phải trả người lao động	314		-	180.723.519
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	83.554.252.701	75.675.848.836
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		385.454.549	370.909.097
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	90.233.990.115	112.258.095.884
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	105.696.500.000	105.764.750.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>585.000.000</b>	<b>585.000.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
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.15b	585.000.000	585.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
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 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(283.701.193.455)</b>	<b>(285.899.365.262)</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>(283.701.193.455)</b>	<b>(285.899.365.262)</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		329.999.910.000	329.999.910.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		329.999.910.000	329.999.910.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		550.000.000.000	550.000.000.000
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		7.609.558.160	7.609.558.160
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		(1.171.310.661.615)	(1.173.508.833.422)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.173.508.833.422)	(1.152.232.640.712)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.198.171.807	(21.276.192.710)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>28.304.547.677</b>	<b>35.229.900.330</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU - KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Quốc Thành Vinh

Bình Dương, ngày 25 tháng 03 năm 2020



Lee Hsien Pin

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	21.849.982.670	9.950.811.973
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.02	21.849.982.670	9.950.811.973
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	14.935.374.816	10.365.489.984
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>6.914.607.854</b>	<b>(414.678.011)</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	1.011.845.647	150.351.614
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	8.808.966.138	11.741.046.699
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		8.772.440.036	7.867.355.135
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06	3.653.805.373	5.751.140.216
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))</b>	<b>30</b>		<b>(4.536.318.010)</b>	<b>(17.756.513.312)</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.07	9.263.521.796	6.870.710
12. Chi phí khác	32	VI.08	2.529.031.979	3.526.550.108
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>6.734.489.817</b>	<b>(3.519.679.398)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>2.198.171.807</b>	<b>(21.276.192.710)</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>2.198.171.807</b>	<b>(21.276.192.710)</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	67	(645)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	67	(645)

NGƯỜI LẬP BIỂU - KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Quốc Thành Vinh

Bình Dương, ngày 25 tháng 03 năm 2020



Lee Hsien Pin



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.198.171.807	(21.276.192.710)
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.09	690.603.522	885.032.162
- Các khoản dự phòng	03	VI.3,6	-	1.267.732.966
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.5	(484.536.171)	3.871.807.040
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(172.488.326)	(155.399.612)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	8.772.440.036	7.867.355.135
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11.004.190.868	(7.539.665.019)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(107.004.029)	4.139.162.443
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		216.567.880	4.958.326.998
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(16.965.912.320)	(7.613.217.749)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		3.018.459.380	4.071.501.239
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(445.516.005)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.279.214.226)	(1.983.892.088)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
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		300.000.000	10.909.091
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		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		49.329.235	149.715.449
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		349.329.235	160.624.540

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

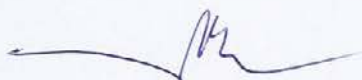
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
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		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(2.929.884.991)</b>	<b>(1.823.267.548)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>3.389.260.240</b>	<b>5.212.527.788</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>459.375.249</b>	<b>3.389.260.240</b>

Bình Dương, ngày 25 tháng 03 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU - KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Quốc Thành Vinh



Lee Hsien Pin



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Hình thức sở hữu vốn:** Cổ phần.**2. Lĩnh vực kinh doanh:** Xây dựng.**3. Hoạt động chính của Công ty:**

Thiết kế thi công lắp đặt hệ thống điện công nghiệp trong nhà máy và các tòa nhà dân dụng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống lạnh, trang trí nội ngoại thất, sân vườn; Nhập khẩu các vật tư thiết bị trong nước chưa sản xuất được để phục vụ thi công các công trình trúng thầu; Sản xuất và lắp đặt tủ điều khiển, hộp nối điện, máng cáp, thang cáp, ngã rẽ, ti treo và các phụ kiện điện khác; Xây dựng đường dây trung thế và trạm biến điện đến 35KV; Gia công cắt, uốn, sơn phủ bề mặt kim loại; Thiết kế thi công và sản xuất các phụ kiện ống công nghiệp, vật liệu cách nhiệt, bồn chứa áp lực bằng kim loại; Thiết kế thi công và sản xuất máy móc thiết bị dùng cho nâng hạ, bốc dỡ và vận chuyển hàng hóa; Thiết kế và xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng; Nghiên cứu ươm trồng và kinh doanh cây cảnh, hoa bonsai và cây công nghiệp; Thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống chống đột nhập cho các công trình dân dụng và công nghiệp; Sản xuất kinh doanh hệ thống chống đỡ phục vụ cho công trình xây dựng tầng hầm; Sản xuất bê-tông, các cấu kiện bằng bê-tông; Sản xuất khung cửa, tường rào bằng kim loại; Sản xuất giàn giáo, cốt pha, các mặt hàng trang trí nội thất bằng gỗ; Gia công thép; Sản xuất khung kèo (nhà tiền chế); Sản xuất gia công các loại đá; Đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao (gọi tắt là đầu tư khu công nghiệp); Đầu tư xây dựng trường kỹ thuật xây dựng; Kinh doanh bất động sản (đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình trên đất thuê để cho thuê lại đất đã có hạ tầng); Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản).

**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. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:** không có.**6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2019:** 5 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2018: 8 nhân viên).**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 kỳ kế toán 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.

**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 hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán.

**Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế**

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ (ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả được thanh toán ngay bằng ngoại tệ) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước, các khoản đặt cọc và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2019: 23.110 VND/USD.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31/12/2019: 23.230 VND/USD.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

**Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán**

Khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh.

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và 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.

**3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính****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 đầu tư của Công ty vào các đơn vị khác để thực hiện các dự án hợp tác kinh doanh.

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư.

Việc trích lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào kết quả của các dự án hợp tác kinh doanh.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**4. 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...

**5. 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:**

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- 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 xây dựng dở dang.

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Nhập trước xuất trước

**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.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):****6.1 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 kỳ.

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 kỳ.

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 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6.2 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:*

Nhà xưởng, vật kiến trúc	20 năm
Máy móc, thiết bị	05-08 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05-06 năm

**7. 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 mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình.

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.

**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 thuê đất, chi phí công cụ dụng cụ và các chi phí khác...

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 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**

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.

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế 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 kỳ, 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 kỳ:** 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 kỳ 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 kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

Chi phí phải trả bao gồm chi phí lãi vay phải trả, chi phí công trình và các chi phí phải trả khác... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ước tính hợp lý dựa trên 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.

**Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần.**

**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.**

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và 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 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 kỳ.

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp sau:

**1. Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch:** khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

**2. 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 kỳ 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)**

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 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 (lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện);

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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 kỳ.

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 kỳ, không ghi giảm doanh thu.

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

Giá vốn hàng bán phản ánh giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp hoàn thành trong kỳ; 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.

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

**Chi phí tài chính bao gồm:** chi phí cho vay và đi vay vốn, 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 kỳ 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 kỳ kế toán như sau: áp dụng mức thuế suất thuế TNDN 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 kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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 kỳ 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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.

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 nêu, 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 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Tiền</b>	<b>459.375.249</b>		<b>1.342.804.678</b>	
Tiền mặt	20.953.531		310.085.186	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	438.421.718		1.032.719.492	
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>-</b>		<b>2.046.455.562</b>	
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng	-		2.046.455.562	
<b>Cộng</b>	<b>459.375.249</b>		<b>3.389.260.240</b>	
2. Đầu tư tài chính dài hạn: xem trang 34 và 35.				
3. Phải thu của khách hàng	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Khách hàng trong nước	31.254.282.553	(11.913.386.462)	20.672.479.277	(11.913.386.462)
- Cty TNHH XD Quảng Thành	4.140.800.000	(4.140.800.000)	4.140.800.000	(4.140.800.000)
- Cty TNHH Công Trình Vĩnh Đức	3.318.455.250	(3.318.455.250)	3.318.455.250	(3.318.455.250)
- Cty TNHH Nhựa Cây Trung Bộ (VN)	1.421.832.671	-	4.031.187.395	-
- Can Sport Shoes Co.,Ltd	17.849.713.740	-	4.727.855.740	-
- Khách hàng khác	4.523.480.892	(4.454.131.212)	4.454.180.892	(4.454.131.212)
<b>Cộng</b>	<b>31.254.282.553</b>	<b>(11.913.386.462)</b>	<b>20.672.479.277</b>	<b>(11.913.386.462)</b>
4. Trả trước cho người bán	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Nhà cung cấp trong nước	27.269.886.258	(27.102.284.882)	27.235.386.300	(27.102.284.882)
<b>Cộng</b>	<b>27.269.886.258</b>	<b>(27.102.284.882)</b>	<b>27.235.386.300</b>	<b>(27.102.284.882)</b>
5. Phải thu khác	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Thuế GTGT chưa kê khai	6.789.818	-	19.841.754	-
Phải thu khác	181.849.476.499	(177.424.088.196)	192.179.476.499	(177.424.088.196)
Tạm ứng	13.536.982.917	(13.536.982.919)	14.524.982.917	(13.536.982.919)
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.254.085.655	(1.251.085.655)	1.254.085.655	(1.251.085.655)
<b>b. Dài hạn</b>				
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.977.500.800	(1.882.500.800)	2.033.500.800	(1.882.500.800)
<b>Cộng</b>	<b>198.624.835.689</b>	<b>(194.094.657.570)</b>	<b>210.011.887.625</b>	<b>(194.094.657.570)</b>

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (tiếp theo)	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>c. Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
+ Công ty CP Bảo Gia	165.000.000	(165.000.000)	165.000.000	(165.000.000)
+ Công ty CP XD TM Phú Mỹ	71.279.012.793	(71.279.012.793)	71.279.012.793	(71.279.012.793)
+ Ông Torng Jen Shiw	1.836.194.122	(1.836.194.122)	1.836.194.122	(1.836.194.122)
+ Ông Lee Hsien Pin	-	-	6.830.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>73.280.206.915</b>	<b>(73.280.206.915)</b>	<b>80.110.206.915</b>	<b>(73.280.206.915)</b>
<b>6. Nợ xấu</b>				
	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	233.110.328.914	-	233.110.328.914	-
+ Khoản phải thu thương mại	11.913.386.462	-	11.913.386.462	-
Công ty TNHH Ritek VN	1.134.219.011	-	1.134.219.011	-
Công ty TNHH San Fang VN	1.319.982.452	-	1.319.982.452	-
Công ty TNHH XD Quảng Thành	4.140.800.000	-	4.140.800.000	-
Công ty TNHH Công trình Vĩnh Đức	3.318.455.250	-	3.318.455.250	-
Các khách hàng khác	1.999.929.749	-	1.999.929.749	-
+ Khoản phải thu khác	177.424.088.196	-	177.424.088.196	-
Ông Chen Li Hsun	13.478.550.191	-	13.478.550.191	-
Cty CP XD TM Phú Mỹ	71.279.012.793	-	71.279.012.793	-
Công ty CP Phú Đức	76.875.000.000	-	76.875.000.000	-
Các khách hàng khác	15.791.525.212	-	15.791.525.212	-
+ Khoản trả trước cho người bán	27.102.284.882	-	27.102.284.882	-
Công ty Full Trading	4.608.083.994	-	4.608.083.994	-
Công ty TNHH Thai Maxwell Electric	2.915.470.000	-	2.915.470.000	-
Công ty TNHH KongLin	3.724.953.110	-	3.724.953.110	-
Các khách hàng khác	15.853.777.778	-	15.853.777.778	-
+ Khoản tạm ứng	13.536.982.919	-	13.536.982.919	-
Ông Tsou Sheng Chang	2.840.214.271	-	2.840.214.271	-
Ông Liao Yao Huy	2.994.548.140	-	2.994.548.140	-
Ông Cai Sheng Chang	4.811.172.404	-	4.811.172.404	-
Các cá nhân khác	2.891.048.104	-	2.891.048.104	-

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nợ xấu (tiếp theo)	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
+ Khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.251.085.655	-	1.251.085.655	-
+ Khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	1.882.500.800	-	1.882.500.800	-
- Các khoản phải thu về lãi trả chậm,... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu	<b>35.392.166.947</b>	-	<b>28.313.733.554</b>	-
Cty CP XD TM Phú Mỹ	12.892.166.947	-	10.313.733.554	-
+ Khoản lãi vay	5.016.129.997	-	4.014.002.220	-
+ Khoản lãi trả chậm HĐ thuê VP	7.876.036.949	-	6.299.731.334	-
Công ty CP Phú Đức	22.500.000.000	-	18.000.000.000	-
+ Khoản lãi vay	22.500.000.000	-	18.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>268.502.495.861</b>	-	<b>261.424.062.468</b>	-

7. Hàng tồn kho	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	55.944.097	-	55.888.097	-
Chi phí SX, KD dở dang	105.000.790	-	321.624.670	-
<b>Cộng</b>	<b>160.944.887</b>	-	<b>377.512.767</b>	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: không có.

8. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	<b>110.973.724.024</b>	<b>(110.973.724.024)</b>	<b>110.973.724.024</b>	<b>(110.973.724.024)</b>
Công trình Công ty Cao Su Chính Tân	22.892.420.102	(22.892.420.102)	22.892.420.102	(22.892.420.102)
Công trình Phú Mỹ	18.366.500.268	(18.366.500.268)	18.366.500.268	(18.366.500.268)
Công trình Công viên 23/9	20.175.073.762	(20.175.073.762)	20.175.073.762	(20.175.073.762)
Công trình tầng hầm Công viên 23/9	20.902.275.658	(20.902.275.658)	20.902.275.658	(20.902.275.658)
Các công trình khác	28.637.454.234	(28.637.454.234)	28.637.454.234	(28.637.454.234)
<b>Cộng</b>	<b>110.973.724.024</b>	<b>(110.973.724.024)</b>	<b>110.973.724.024</b>	<b>(110.973.724.024)</b>

Các công trình trên đã ngưng thi công do các dự án đã không tiếp tục thực hiện.

9. Tài sản cố định hữu hình: Xem trang 36.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Chi phí trả trước dài hạn		31/12/2019	01/01/2019
Chi phí thuê đất trả trước tại KCN Sóng Thần II		407.630.722	420.619.786
Chi phí sửa chữa văn phòng Full Power		-	96.014.241
Chi phí dàn giáo		-	2.729.901.947
Chi phí sửa chữa nhà xe, nhà ăn		179.536.781	359.090.909
<b>Cộng</b>		<b>587.167.503</b>	<b>3.605.626.883</b>

11. Phải trả người bán	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>31.462.458.061</b>	<b>31.462.458.061</b>	<b>26.275.535.350</b>	<b>26.275.535.350</b>
Nhà cung cấp trong nước	31.462.458.061	31.462.458.061	26.275.535.350	26.275.535.350
<b>Cộng</b>	<b>31.462.458.061</b>	<b>31.462.458.061</b>	<b>26.275.535.350</b>	<b>26.275.535.350</b>
<b>b. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
+ Cty CP XDTM Phú Mỹ	315.000.000	315.000.000	315.000.000	315.000.000
<b>Cộng</b>	<b>315.000.000</b>	<b>315.000.000</b>	<b>315.000.000</b>	<b>315.000.000</b>

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		31/12/2019	01/01/2019
Khách hàng trong nước		71.500.000	-
- Các khách hàng khác		71.500.000	-
<b>Cộng</b>		<b>71.500.000</b>	<b>-</b>

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2019
	<b>a. Phải nộp</b>			
Thuế thu nhập cá nhân	18.402.906	67.242.813	69.060.013	16.585.706
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>18.402.906</b>	<b>70.242.813</b>	<b>72.060.013</b>	<b>16.585.706</b>
<b>b. Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	200.468.538	-	-	200.468.538
Thuế nhà thầu	8.316.577	-	-	8.316.577
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.000.000	-	-	1.000.000
<b>Cộng</b>	<b>209.785.115</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>209.785.115</b>

14. Chi phí phải trả		31/12/2019	01/01/2019
<b>Ngắn hạn</b>			
Chi phí lãi vay phải trả Ông Lin Chen Hai		83.554.252.701	75.675.848.836
<b>Cộng</b>		<b>83.554.252.701</b>	<b>75.675.848.836</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2019	01/01/2019
<b>15. Phải trả khác</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Phải trả khác	90.233.990.115	112.258.095.884
- Thủ lao HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2007	658.707.639	658.707.639
- Cổ tức năm 2007	62.699.829.000	62.699.829.000
Trong đó:		
+ Cổ tức phải trả cho Cty CP XD TM Phú Mỹ	4.779.671.968	4.779.671.968
+ Cổ tức phải trả cho các cổ đông khác	57.920.157.032	57.920.157.032
- Công ty TNHH Safety	7.418.247.530	7.418.247.530
- Công ty CP Phú Đức	5.800.000.000	5.800.000.000
- Công ty TNHH Taichi Biotech (khoản nhận tiền hợp tác đầu tư dự án tại P. Phú Hữu, Q.9 theo HĐ số: 2014/01/HTKD)	10.000.000.000	23.000.000.000
- Công ty Neo Neon	3.257.205.947	3.257.205.947
- Công ty TNHH CN Cao su Chính Tân Việt Nam	-	9.024.105.768
- Ông Lee Hsien Pin	400.000.000	400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>90.233.990.115</b>	<b>112.258.095.884</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ cho thuê văn phòng	585.000.000	585.000.000
<b>Cộng</b>	<b>585.000.000</b>	<b>585.000.000</b>
<b>c. Phải trả khác là các bên liên quan</b>		
+ Cty Cổ phần Bảo Gia (Cổ tức năm 2007)	3.343.991.792	3.343.991.792
+ Cty Cổ phần XD TM Phú Mỹ	4.779.671.968	4.779.671.968
+ Ông Lee Hsien Pin	400.000.000	400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>8.523.663.760</b>	<b>8.523.663.760</b>
<b>16. Vay</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>105.696.500.000</b>	<b>105.764.750.000</b>
Vay Ông Lin Chen (*)	105.696.500.000	105.764.750.000
<b>Cộng</b>	<b>105.696.500.000</b>	<b>105.764.750.000</b>

(\*) *Thuyết minh các khoản nợ vay ngắn hạn*

Khoản vay ngắn hạn đến ngày 31/12/2019 của Ông Lin Chen Hai (tương đương 4.550.000 USD). Theo Biên bản thỏa thuận cho vay tiền số 05-09/LA ngày 05/06/2009 giữa ba bên là Ông Lin Chen Hai, Công ty Cổ phần Full Power và Công ty Cổ phần TM XD Phú Mỹ, Công ty Cổ phần Full Power sẽ được Ông Lin Chen Hai cho vay số tiền là 5.000.000 USD, lãi suất vay là 7,5%/năm. Khoản vay này được bảo đảm bằng việc cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại Phường Tân Phú, Quận 9, Tp.HCM. Quyền sử dụng của thửa đất này do hai bên Công ty Cổ phần Full Power và Công ty Cổ phần TM XD Phú Mỹ cùng hợp tác kinh doanh.

**17. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: Xem trang 37.****b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2019	01/01/2019
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	100,00%	329.999.910.000	329.999.910.000
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>329.999.910.000</b>	<b>329.999.910.000</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**17. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)****c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2019	Năm 2018
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	329.999.910.000	329.999.910.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	329.999.910.000	329.999.910.000
<i>Vốn góp cuối năm</i>	329.999.910.000	329.999.910.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32.999.991	32.999.991
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	32.999.991	32.999.991
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	32.999.991	32.999.991
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32.999.991	32.999.991
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	32.999.991	32.999.991
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	10.000	10.000

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2019	01/01/2019
Quỹ đầu tư phát triển	7.609.558.160	7.609.558.160
<b>Cộng</b>	<b>7.609.558.160</b>	<b>7.609.558.160</b>

\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

*Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2019	Năm 2018
Doanh thu bán hàng hóa	18.669.800.850	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.298.181.820	2.209.090.904
Doanh thu hợp đồng xây dựng	882.000.000	7.741.721.069
<b>Cộng</b>	<b>21.849.982.670</b>	<b>9.950.811.973</b>

**2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2019	Năm 2018
Doanh thu thuần bán hàng hóa	18.669.800.850	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	2.298.181.820	2.209.090.904
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	882.000.000	7.741.721.069
<b>Cộng</b>	<b>21.849.982.670</b>	<b>9.950.811.973</b>

**3. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2019	Năm 2018
Giá vốn hàng hóa	13.233.643.310	-
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	831.763.508	821.058.382
Giá vốn hợp đồng xây dựng	869.967.998	9.544.431.602
<b>Cộng</b>	<b>14.935.374.816</b>	<b>10.365.489.984</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2019	Năm 2018
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi	49.329.235	149.715.449
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	230.241	636.165
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	962.286.171	-
<b>Cộng</b>	<b>1.011.845.647</b>	<b>150.351.614</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	8.772.440.036	7.867.355.135
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	36.526.102	1.884.524
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	3.871.807.040
<b>Cộng</b>	<b>8.808.966.138</b>	<b>11.741.046.699</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	1.710.165.591	2.227.627.150
Chi phí vật liệu quản lý	7.600.000	56.753.636
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.764.545	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.591.767.152	532.842.693
Thuế, phí và lệ phí	37.969.258	57.398.051
Chi phí dự phòng	-	1.267.732.966
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.290.909	938.965.770
Chi phí bằng tiền khác	259.247.918	669.819.950
<b>Cộng</b>	<b>3.653.805.373</b>	<b>5.751.140.216</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	123.159.091	5.684.163
Thu nhập khác	9.140.362.705	1.186.547
<b>Cộng</b>	<b>9.263.521.796</b>	<b>6.870.710</b>
<b>8. Chi phí khác</b>		
Chi phí bị phạt	154.729.225	121.274
Chi phí khác	2.374.302.754	3.526.428.834
<b>Cộng</b>	<b>2.529.031.979</b>	<b>3.526.550.108</b>
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
<b>1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>2.198.171.807</b>	<b>(21.276.192.710)</b>
<b>2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:</b>		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	2.300.661.498
+ Chi phí không tham gia hoạt động SXKD	-	2.300.661.498
+ Chi phí khác	-	1.032.928.532
-	-	1.267.732.966
<b>3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành ( 1+2 )</b>	<b>2.198.171.807</b>	<b>(18.975.531.213)</b>
<b>4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	-	-
<b>10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.345.540.274	5.355.242.372
Chi phí nhân công	1.710.165.591	2.378.860.275
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.068.547.900	381.666.786
Chi phí dịch vụ mua ngoài	871.662.292	959.226.178
Chi phí khác bằng tiền	376.640.252	815.574.625
<b>Cộng</b>	<b>18.372.556.309</b>	<b>9.890.570.236</b>
<b>11. Lãi trên cổ phiếu</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.198.171.807	(21.276.192.710)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.198.171.807	(21.276.192.710)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	32.999.991	32.999.991
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	67	(645)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	67	(645)

(\*) Không có tác động nào làm suy giảm các cổ phiếu phổ thông tại ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**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, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

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 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**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 ngắn hạn 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

*Độ nhạy đối với lãi suất*

Độ nhạy của các khoản vay, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>		
VND	+ 100	4.593.752
VND	- 100	(4.593.752)
USD	+ 100	(1.056.965.000)
USD	- 100	1.056.965.000
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>		
VND	+ 100	33.892.602
VND	- 100	(33.892.602)
USD	+ 100	(1.057.647.500)
USD	- 100	1.057.647.500

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

*Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ 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 tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ.

*Độ nhạy đối với ngoại tệ*

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

*Rủi ro về giá cổ phiếu*

Công ty không có khoản đầu tư vào cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết nên không bị ảnh hưởng bởi rủi ro về giá cổ phiếu.

**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.

*Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chi giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn 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. Công ty tiến hành trích lập dự phòng đối với các khoản nợ phải thu khó đòi.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

*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.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và/hoặc bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>				
Dưới 90 ngày	19.340.896.091	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	11.913.386.462
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	<b>19.340.896.091</b>	-	-	<b>11.913.386.462</b>
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(11.913.386.462)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>19.340.896.091</b>	-	-	-
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>				
Dưới 90 ngày	8.759.092.815	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	11.913.386.462
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	<b>8.759.092.815</b>	-	-	<b>11.913.386.462</b>
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(11.913.386.462)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>8.759.092.815</b>	-	-	-

**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 2019	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	105.696.500.000	-	-	105.696.500.000
Phải trả người bán	31.462.458.061	-	-	31.462.458.061
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	110.429.706.177	585.000.000	-	111.014.706.177
	<b>247.588.664.238</b>	<b>585.000.000</b>	-	<b>248.173.664.238</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>				
Các khoản vay và nợ	105.764.750.000	-	-	105.764.750.000
Phải trả người bán	26.275.535.350	-	-	26.275.535.350
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	124.575.408.081	585.000.000	-	125.160.408.081
	<b>256.615.693.431</b>	<b>585.000.000</b>	-	<b>257.200.693.431</b>

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Tài sản đảm bảo**

Công ty đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn của Ông Lin Chen Hai (Thuyết minh số V.16 - Thuyết minh vay ngắn hạn).

**13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: xem trang 38.**

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.

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.

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ: không có.****VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. 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 năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

**2. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Không có các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

**3. Giao dịch với các bên liên quan**

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối kỳ phải thu (Phải trả)
Công ty Cổ phần Bảo Gia	Cổ đông	Phải thu khác	-	165.000.000
		Phải trả khác (cổ tức năm 2007)	-	(3.343.991.792)
Công ty Cổ phần XD TM Phú Mỹ	Cổ đông	Phải thu khác	-	22.502.483.500
		Phải thu khoản thanh lý hợp đồng thuê VP và lãi do chậm thanh toán	-	29.371.108.182
		Phải thu khoản cho vay và lãi vay	-	19.405.421.111
		Phải trả người bán	-	315.000.000
		Phải trả khác (cổ tức năm 2007)	-	(4.779.671.968)
		Góp vốn hợp tác kinh doanh	-	118.487.000.000
Công ty TNHH XD KD PT nhà Sang Anh	Công ty liên quan	Góp vốn hợp tác kinh doanh	-	207.705.000.000

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối kỳ phải thu (Phải trả)
Ông Lin Chen Hai	Cổ đông	Khoản đi vay	-	(105.696.500.000)
		Khoản lãi vay	8.772.440.036	(83.554.252.701)
		Phải trả khác (cổ tức năm 2007)	-	(11.703.971.272)
Ông Torng Jenn Shiaw	Cổ đông	Phải thu khác	-	1.836.194.122
		Phải trả khác (cổ tức năm 2007)	-	(146.162.841)
Ông Lee Hsien Pin	Tổng Giám đốc	Cho mượn	1.150.000.000	-
		Mượn tiền	-	(400.000.000)
<b>+ Thu nhập của Tổng Giám đốc</b>			<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
Tổng Giám đốc		Lương và thưởng	418.473.000	413.676.000

**4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận****a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:**

Công ty chỉ có hoạt động kinh doanh chính là xây dựng, do đó Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

**b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý:**

Công ty chỉ hoạt động chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Dương nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**5. Thông tin so sánh:**

Căn cứ vào Biên bản Kiểm tra của Cục Thuế tỉnh Bình Dương cho niên độ 2015, 2016, Công ty thống nhất với cơ quan Thuế đã tiến hành xử lý tất toán khoản ứng trước của các khách hàng phát sinh từ nhiều năm trước đã không còn hoạt động giao dịch và ghi tăng thu nhập trong niên độ 2015 số tiền là 37,49 tỷ đồng. Do đó, Công ty đã trình bày lại một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính từ niên độ 2015 đến 2018 cho phù hợp với xử lý của Cơ quan Thuế như sau:

**5.1. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015**

Chi tiêu	Mã số	31/12/2015	31/12/2015	Chênh lệch
		Số đã trình bày	Số trình bày lại	
<b>Trên bảng cân đối kế toán</b>				
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	39.866.234.522	2.367.021.144	(37.499.213.378)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(1.143.612.542.253)	(1.106.113.328.875)	37.499.213.378
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	(38.645.196.370)	(1.145.982.992)	37.499.213.378

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi tiêu	Năm 2015		Năm 2015	
	Số đã trình bày	Số trình bày lại	Số trình bày lại	Chênh lệch
<b>Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Thu nhập khác	31	10.973.675.068	48.472.888.446	37.499.213.378
Lợi nhuận khác	40	601.454.003	38.100.667.381	37.499.213.378
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(38.645.196.370)	(1.145.982.992)	37.499.213.378
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(38.645.196.370)	(1.145.982.992)	37.499.213.378
Chi tiêu	Năm 2015		Năm 2015	
Số đã trình bày	Số trình bày lại	Số trình bày lại	Chênh lệch	
<b>Trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01	(38.645.196.370)	(1.145.982.992)	37.499.213.378
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(23.286.963.676)	14.212.249.702	37.499.213.378
Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	10.175.493.548	47.674.706.926	37.499.213.378

**5.2. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018**

Chỉ tiêu	Mã số	31/12/2018		31/12/2018 (01/01/2019)	
		Số đã trình bày	Số trình bày lại	Số trình bày lại	Chênh lệch
<b>Trên bảng cân đối kế toán</b>					
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	37.499.213.378	-	-	(37.499.213.378)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(1.211.008.046.800)	(1.173.508.833.422)	-	37.499.213.378
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	(1.189.731.854.090)	(1.152.232.640.712)	-	37.499.213.378

**6. Thông tin về hoạt động liên tục**

Chỉ tiêu	31/12/2019	01/01/2019
Tổng Tài sản	28.304.547.677	35.229.900.330
Nợ phải trả	312.005.741.132	321.129.265.592
Tỷ lệ Nợ phải trả/ Tổng tài sản	1102,32%	911,52%



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6. Thông tin về hoạt động liên tục (tiếp theo)**

<u>Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán</u>	31/12/2019	01/01/2019
a. Khả năng thanh toán hiện hành	0,09	0,11
b. Khả năng thanh toán nhanh	0,00	0,01

Các chỉ số về khả năng thanh toán hiện hành và khả năng thanh toán nhanh của Công ty tại ngày 31/12/2019 so với ngày đầu năm cho thấy tình hình hoạt động của Công ty vẫn chưa có chuyển biến tốt hơn (cả hai chỉ số đều nhỏ hơn 0,5) cho thấy công ty vẫn còn gặp khó khăn trong việc thanh toán trong điều kiện kinh doanh bình thường.

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:

- Công ty đề ra kế hoạch doanh thu từ việc thực hiện các công trình trong năm 2020 là 20 tỷ VND;
- Công ty sẽ nỗ lực hết mình thu hồi các khoản phải thu;
- Công ty sẽ xúc tiến để các vụ kiện trong tòa án sớm có được phán quyết;
- Trường hợp trong 12 tháng tới Công ty không huy động được nguồn vốn đầu tư hoặc tài trợ từ các nguồn tài chính khác nhau để thực hiện các hoạt động kinh doanh dở dang của mình thì tạm thời trong 12 tháng tới Công ty sẽ thực hiện việc tiếp tục ký hợp đồng cho thuê lại văn phòng trên đất mà Công ty đã thuê tại KCN Sóng Thần II để duy trì hoạt động cơ bản của Công ty;
- Công ty đã đưa ra chủ trương, kế hoạch và thực hiện các biện pháp cắt giảm, tiết kiệm chi phí quản lý, chi phí hoạt động trong 12 tháng tới;

Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trong tương lai.

**NGƯỜI LẬP BIỂU - KẾ TOÁN TRƯỞNG**


Lê Quốc Thành Vinh

Bình Dương, ngày 25 tháng 03 năm 2020



Lee Hsien Pin

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.02. Đầu tư tài chính**

	31/12/2019		01/01/2019			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>326.192.000.000</b>	<b>(326.192.000.000)</b>	-	<b>326.192.000.000</b>	<b>(326.192.000.000)</b>	-
+ Đầu tư vào dự án khu dân cư Quận 9 (*)	68.924.000.000	(68.924.000.000)	-	68.924.000.000	(68.924.000.000)	-
+ Đầu tư vào dự án khu TM và VP cho thuê tại Tp.Đà Nẵng (**)	12.493.000.000	(12.493.000.000)	-	12.493.000.000	(12.493.000.000)	-
+ Đầu tư vào dự án khu đất Quận 12 (***)	207.705.000.000	(207.705.000.000)	-	207.705.000.000	(207.705.000.000)	-
+ Đầu tư vào dự án khu CN Đức Mỹ - Long An (****)	37.070.000.000	(37.070.000.000)	-	37.070.000.000	(37.070.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>326.192.000.000</b>	<b>(326.192.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>326.192.000.000</b>	<b>(326.192.000.000)</b>	<b>-</b>

- Tóm tắt tình hình của các khoản đầu tư:

(\*): Dự án khu dân cư Quận 9 là dự án hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Thiết kế XD TM Phú Mỹ (nay là Công ty CP XD TM Phú Mỹ) để đầu tư xây dựng khu dân cư tại Phường Tân Phú, Quận 9, Tp.HCM. Dự án này phát sinh từ năm 2006, 2007 nhưng đến nay vẫn chưa thu được hiệu quả và Công ty đang có kế hoạch thu hồi khoản đầu tư này.

(\*\*): Dự án khu TM và VP cho thuê tại Tp. Đà Nẵng là dự án hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Thiết kế XD TM Phú Mỹ (nay là Công ty CP XD TM Phú Mỹ) để đầu tư dự án khu cao ốc tại số 234 đường Nguyễn Lương Bằng, Phường Hòa Khánh Bắc, Quận Liên Chiểu, Tp.Đà Nẵng. Dự án này phát sinh từ năm 2006, 2007 nhưng chưa thu được hiệu quả. Bên cạnh đó, dự án này đã không bắt thường ngày 19/09/2009 thông qua nên Công ty đang tiến hành việc thu hồi khoản đầu tư này.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.02. Đầu tư tài chính (tiếp theo)**

- Tóm tắt tình hình của các khoản đầu tư:

(\*\*\*) : Dự án khu đất Quận 12 là dự án hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH XD KD nhà Sang Anh để đầu tư xây dựng khi dân cư tại Phường Thới An, Quận 12, Tp.HCM. Dự án này phát sinh từ năm 2007 nhưng chưa thu được hiệu quả. Bên cạnh đó, dự án này đã không được Đại hội cổ đông bất thường ngày 19/09/2009 thông qua nên Công ty đang tiến hành việc thu hồi khoản đầu tư này.

(\*\*\*\*) : Dự án khu CN Đức Mỹ - Long An là dự án hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Thiết kế XD TM Phú Mỹ (nay là Công ty CP XD TM Phú Mỹ) để đầu tư vào Cụm công nghiệp Đức Mỹ, giai đoạn 2 tại xã Đức Hòa, Huyện Đức Hòa Long, Tỉnh Long An. Dự án này đến nay vẫn chưa thu được hiệu quả và Công ty đang có kế hoạch thu hồi khoản đầu tư này

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.09. 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	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	9.275.833.479	16.909.153.787	2.445.883.992	4.399.068.428	284.224.351	33.314.164.037
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(707.363.636)	-	-	(707.363.636)
Số dư cuối kỳ	9.275.833.479	16.909.153.787	1.738.520.356	4.399.068.428	284.224.351	32.606.800.401
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	7.504.175.447	16.278.512.419	2.177.861.259	4.399.068.428	284.224.351	30.643.841.904
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	463.791.684	135.630.014	91.181.824	-	-	690.603.522
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(530.522.727)	-	-	(530.522.727)
Số dư cuối năm	7.967.967.131	16.414.142.433	1.738.520.356	4.399.068.428	284.224.351	30.803.922.699
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu năm	1.771.658.032	630.641.368	268.022.733	-	-	2.670.322.133
Số dư cuối kỳ	1.307.866.348	495.011.354	-	-	-	1.802.877.702

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.

\* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 20.200.203.478 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: không có.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.17. 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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	329.999.910.000	550.000.000.000	7.609.558.160	(1.152.232.640.712)	(264.623.172.552)
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	(21.276.192.710)	(21.276.192.710)
Số dư cuối năm trước	329.999.910.000	550.000.000.000	7.609.558.160	(1.173.508.833.422)	(285.899.365.262)
Số dư đầu năm nay	329.999.910.000	550.000.000.000	7.609.558.160	(1.173.508.833.422)	(285.899.365.262)
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	2.198.171.807	2.198.171.807
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>329.999.910.000</b>	<b>550.000.000.000</b>	<b>7.609.558.160</b>	<b>(1.171.310.661.615)</b>	<b>(283.701.193.455)</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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 sổ 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 sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>				
- Phải thu khách hàng	31.254.282.553	(11.913.386.462)	20.672.479.277	(11.913.386.462)
- Phải thu khác	185.081.062.954	(180.557.674.651)	195.467.062.954	(180.557.674.651)
- Tiền và các khoản tương đương tiền	459.375.249	-	3.389.260.240	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>216.794.720.756</b>	<b>(192.471.061.113)</b>	<b>219.528.802.471</b>	<b>(192.471.061.113)</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
- Vay và nợ	105.696.500.000	-	105.764.750.000	-
- Phải trả người bán	31.462.458.061	-	26.275.535.350	-
- Khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	111.014.706.177	-	125.160.408.081	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>248.173.664.238</b>	<b>-</b>	<b>257.200.693.431</b>	<b>-</b>