

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Của CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN
CÂY XANH VÀ ĐÔ THỊ VŨNG TÀU

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

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo Kiểm toán độc lập	4 – 5
Báo cáo tài chính đã được Kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11
Thuyết minh Báo cáo tài chính	12 – 37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Khái quát chung về Công ty

Công ty được chuyển đổi từ Công ty Lâm Viên Cây Xanh thành phố Vũng Tàu theo quyết định số 1341/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 08 tháng 05 năm 2009 "V/v phê duyệt phương án và chuyển Công ty Lâm viên Cây xanh thành phố Vũng Tàu thành Công ty Cổ phần".

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500144358 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 06 tháng 06 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Tên tiếng nước ngoài :	Vung Tau Urban And Parks Development Joint Stock Company
Tên viết tắt :	VT.UPC
Trụ sở chính :	Số 221 Võ Thị Sáu, phường Thắng Tam, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Điện thoại :	0254 3852704
Vốn điều lệ :	34.000.000.000 đồng Việt Nam
Số lượng cổ phiếu :	3.400.000 cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu :	10.000 đồng Việt Nam

Các sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Đức Tài	Chủ tịch
Ông Lê Huy Hữu Hiệp	Thành viên
Ông Nguyễn Hồng Phúc	Thành viên
Ông Hoàng Văn Thao	Thành viên
Ông Trần Đình Hào	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Huy Hữu Hiệp	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Thao	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Phúc	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Huế	Kế toán trưởng

Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Tài Nam	Trưởng ban
Ông Hoàng Đức Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Thi	Thành viên

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Huy Hữu Hiệp.

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng và đơn vị có lợi ích thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám Đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Hội đồng quản trị cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo Thông Tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Tổng Giám đốc

Lê Huy Hữu Hiệp

Vũng Tàu, ngày 23 tháng 03 năm 2020



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 150 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2019
của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu, được lập ngày 23 tháng 03 năm 2020, từ trang 6 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, 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 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 Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu tại ngày 31/12/2019, 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 của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TPP

Phó Tổng Giám đốc



Trần Thị Hạnh

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán

Số: 0726-2018-133-1

Kiểm toán viên

Trần Tuấn Ninh

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán

Số: 3964-2017-133-1

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		126.688.015.545	87.426.776.742
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	27.613.774.130	1.343.459.703
111	Tiền		27.613.774.130	1.343.459.703
112	Các khoản tương đương tiền		-	-
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
121	Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		88.961.099.992	83.603.820.535
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	79.078.856.302	81.465.370.208
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	546.201.129	483.337.201
133	Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	V.4	9.336.042.561	1.655.113.126
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	Hàng tồn kho	V.5	8.787.294.952	2.479.496.504
141	Hàng tồn kho		8.787.294.952	2.479.496.504
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		1.325.846.471	-
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.315.488.210	-
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.14a	10.358.261	-
154	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	Tài sản ngắn hạn khác		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		49.873.329.516	26.839.769.461
210	Các khoản phải thu dài hạn		-	-
211	Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	Phải thu dài hạn khác		-	-
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	Tài sản cố định		21.219.571.008	22.937.638.451
221	Tài sản cố định hữu hình	V.6	7.896.750.674	9.283.129.645
222	Nguyên giá		41.499.823.630	41.080.477.630
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(33.603.072.956)	(31.797.347.985)
224	Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	Nguyên giá		-	-
226	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	Tài sản cố định vô hình	V.7	13.322.820.334	13.654.508.806
228	Nguyên giá		16.584.423.645	16.584.423.645
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(3.261.603.311)	(2.929.914.839)
230	Bất động sản đầu tư	V.8	22.802.103.567	-
231	Nguyên giá		23.227.949.304	-
232	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(425.845.737)	-
240	Tài sản dở dang dài hạn		1.725.897.533	893.281.679
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.9	1.725.897.533	893.281.679
250	Đầu tư tài chính dài hạn		500.000.000	-
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.10	500.000.000	-
260	Tài sản dài hạn khác		3.625.757.408	3.008.849.331
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.11	3.625.757.408	3.008.849.331
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		176.561.345.061	114.266.546.203

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		125.578.115.509	66.815.228.729
310	Nợ ngắn hạn		125.578.115.509	66.815.228.729
311	Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	24.484.578.555	17.026.078.932
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.13	7.132.793.523	459.787.000
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14b	1.333.425.503	982.270.793
314	Phải trả người lao động		17.741.344.210	14.509.125.043
315	Chi phí phải trả ngắn hạn		-	-
316	Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	117.440.000
319	Phải trả ngắn hạn khác	V.15	33.167.172.939	8.033.495.355
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.16	37.273.646.093	20.029.811.740
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.445.154.686	5.657.219.866
323	Quỹ bình ổn giá		-	-
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	Nợ dài hạn		-	-
331	Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	Phải trả dài hạn khác		-	-
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
339	Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
343	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		50.983.229.552	47.451.317.474
410	Vốn chủ sở hữu	V.17	50.983.229.552	47.451.317.474
411	Vốn góp của chủ sở hữu		34.000.000.000	34.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		34.000.000.000	34.000.000.000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	Thặng dư vốn cổ phần		-	-
413	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	Vốn khác của chủ sở hữu		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
415	Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	Quỹ đầu tư phát triển	V.17	6.063.935.150	4.646.485.582
419	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	V.17	10.919.294.402	8.804.831.892
421a	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước		-	-
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		10.919.294.402	8.804.831.892
422	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	Nguồn kinh phí		-	-
214431	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		176.561.345.061	114.266.546.203

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Giám đốc



Hồ Thị Thùy Linh

Vũ Thị Huế

Lê Huy Hữu Hiệp

Lập, ngày 23 tháng 03 năm 2020

Ghi chú: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	199.857.388.051	179.930.001.114
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		199.857.388.051	179.930.001.114
11	Giá vốn hàng bán	VI.2	158.165.291.569	143.620.152.228
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		41.692.096.482	36.309.848.886
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	16.222.519	115.120.259
22	Chi phí tài chính	VI.4	2.212.363.665	1.138.685.872
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.212.363.665	1.138.685.872
25	Chi phí bán hàng		-	-
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	25.166.547.950	23.903.365.463
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		14.329.407.386	11.382.917.810
31	Thu nhập khác		94.791.172	37.702.618
32	Chi phí khác		511.981.283	201.067.650
40	Lợi nhuận khác	VI.6	(417.190.111)	(163.365.032)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		13.912.217.275	11.219.552.778
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.7	2.992.922.873	2.414.720.886
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		10.919.294.402	8.804.831.892
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.8	3.212	1.617

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Hồ Thị Thùy Linh

Vũ Thị Huế

Lê Huy Hữu Hiệp

Lập, ngày 23 tháng 03 năm 2020

BÁO CÁO
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2019
(Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		213.626.174.998	159.118.366.093
02	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(37.305.135.212)	(92.979.425.218)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(63.796.365.705)	(56.307.024.735)
04	Tiền lãi vay đã trả		(2.212.363.665)	(1.138.685.872)
05	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.461.000.000)	(2.907.763.130)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		31.554.286.228	5.946.673.133
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(101.598.680.093)	(24.107.048.850)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		37.806.916.551	(12.374.908.579)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TS và tài sản dài hạn khác		(24.215.311.158)	(2.144.313.200)
22	Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác		-	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(500.000.000)	-
24	Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		14.874.681	115.120.259
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(24.700.436.477)	(2.029.192.941)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	Tiền trả lại vốn cho các CSH, mua lại CP đã phát hành		-	-
33	Tiền thu từ đi vay		113.085.867.877	80.831.269.639
34	Tiền trả nợ gốc vay		(95.842.033.524)	(69.992.228.099)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(4.080.000.000)	(3.999.576.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		13.163.834.353	6.839.465.540
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		26.270.314.427	(7.564.635.980)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.343.459.703	8.908.095.683
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	27.613.774.130	1.343.459.703

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Hồ Thị Thùy Linh

Vũ Thị Huế

Lê Huy Hữu Hiệp

Lập, ngày 23 tháng 03 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty được chuyển đổi từ Công ty Lâm Viên Cây Xanh thành phố Vũng Tàu theo quyết định số 1341/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 08 tháng 05 năm 2009 "V/v phê duyệt phương án và chuyển Công ty Lâm viên Cây xanh thành phố Vũng Tàu thành Công ty cổ phần".

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500144358 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 06 tháng 06 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Vốn điều lệ	:	34.000.000.000	đồng Việt Nam
Số lượng cổ phiếu	:	3.400.000	cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000	đồng Việt Nam

2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Quản lý, chăm sóc, bảo vệ, duy tu, sửa chữa, tôn tạo và trồng mới các công viên cây xanh; Nghiên cứu khoa học, nhân tạo giống cây trồng, hoa cây cảnh, vườn ươm; Tư vấn ươm, trồng, chăm sóc cây xanh, cây cảnh.

Thi công công trình công viên cây xanh, khuôn viên sân vườn, hoa tiểu cảnh, hồ nước nghệ thuật, trang trí nghệ thuật; Thi công công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị, đường giao thông, cầu, cống, điện, cấp thoát nước đô thị và nông thôn, thủy lợi; San lấp mặt bằng công trình; Nạo vét ao hồ, kênh mương; Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Thiết kế xây dựng công trình dân dụng.

Kinh doanh hoa cây cảnh, phân bón, chậu cảnh và các thiết bị chăm sóc cây cảnh; Kinh doanh dịch vụ du lịch; Khai thác, chế biến, sản xuất và kinh doanh các sản phẩm từ gỗ; Kinh doanh xăng dầu, chất đốt; Kinh doanh vận tải hàng hóa; Cho thuê xe chuyên dụng; Khoan các loại giếng; Nuôi trồng, chế biến và kinh doanh thủy hải sản; Kinh doanh các dịch vụ vệ sinh môi trường; Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh và chăn nuôi gia súc, gia cầm, vật nuôi; Kinh doanh khai thác mỏ, đất, nước, cát, đá.

Thi công hệ thống tưới nước tự động; Thi công các công trình điện dân dụng và công nghiệp đến 35KV.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của xây lắp và dịch vụ của Công ty không quá 12 tháng.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 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.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 3 (ba) tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền thì được coi là các khoản tương đương tiền.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 (ba) tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

4. Các khoản phải thu

4.1. Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và luôn được phân ánh theo giá gốc trong thời gian tiếp theo. Dự phòng phải thu khó đòi được trình bày trên một tài khoản riêng.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

4.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính .

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.

50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, giải thể hay các khó khăn tương tự hoặc các khoản phải thu có bằng chứng chắc chắn khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

5.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.

Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường, chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

5.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

5.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp Kế khai thường xuyên.

5.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm cho các sản phẩm lỗi thời, hư hỏng, kém mất phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của 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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng.

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

7. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

7.1. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu cho Công ty và chi phí đó được xác định một cách đáng tin cậy. Tất cả các chi phí sửa chữa và bảo trì khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	:	06 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	:	03 - 06 năm
- Phương tiện vận tải	:	06 năm

- Thiết bị văn phòng, quản lý : 03 - 05 năm

Thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình được ghi nhận là thu nhập khác và giá trị còn lại của tài sản thanh lý, nhượng bán được ghi nhận chi phí khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

7.2. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được tính khấu hao 50 năm.

7.3. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng do Công ty nắm giữ, không nhằm mục đích sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc trong quản lý, hoặc bán trong kỳ hoạt động kinh doanh thông thường.

Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Cơ sở hạ tầng

50 Năm

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, bán bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý, bán với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập (lãi) hoặc chi phí (lỗ) trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

8. Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý, chi phí

liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện cũng như bất động sản trong quá trình đầu tư xây dựng. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

9. Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả người bán, phải trả nợ vay và phải trả khác là các khoản nợ được xác định về giá trị và thời gian và được ghi nhận theo nghĩa vụ thực tế phát sinh trong tương lai, liên quan đến hàng hóa, dịch vụ Công ty đã nhận được.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.

Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

10. Vay

Các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

11. Vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Tổng chi phí đi vay phát sinh trong kỳ : 2.212.363.665 đồng

Trong đó:

Chi phí đi vay được vốn hóa : -

Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh : 2.212.363.665 đồng

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

12.1. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

12.2. Các quỹ

Lợi nhuận sau thuế được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt khi trích lập các quỹ theo Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông của Công ty.

Việc sử dụng các quỹ phải được sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc tùy thuộc vào bản chất của nghiệp vụ đã được nêu trong Điều lệ và quy chế quản lý tài chính của Công ty.

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

14.1. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

14.2. Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

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.

Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.



14.3. Doanh thu xây dựng

Các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

14.4. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã bán trong kỳ.

16. Chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp

16.1. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
Chi phí cho vay và đi vay vốn;
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa 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 cơ bản 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, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

16.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp: là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

17. Lợi nhuận khác

17.1. Thu nhập khác

Gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh chính của Công ty.

17.2 Chi phí khác

Gồm những khoản chi phí phát sinh do các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động thông thường của Công ty.

18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng tại công ty là: 20%.

19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

20. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp 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 chịu 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 một doanh nghiệp 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 chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

21. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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, yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, các khoản nợ phải trả và việc trình bày các tài sản tiềm tàng và các khoản nợ phải trả tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự thận trọng và hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

22. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

23. Giá trị hợp lý

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các Tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính quốc tế.

Giá trị ghi sổ trừ đi dự phòng đối với các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, hàng tồn kho, các khoản đầu tư tài chính, các khoản phải trả người bán và phải trả khác gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

V. THÔNG TIN TRÌNH BÀY BỔ SUNG CHO NỘI DUNG TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	373.976.335	185.578.640
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27.239.797.795	1.157.881.063
Cộng	27.613.774.130	1.343.459.703
2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	-	24.000.000.000
Phòng Quản lý Đô thị thành phố Vũng Tàu	67.873.666.883	49.467.827.650
Phòng Tài Nguyên Môi Trường Huyện Côn Đảo	4.258.371.571	-
Công ty CP XD Công nghiệp và Dân dụng dầu khí	681.377.000	1.281.377.000
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	-	1.049.749.250
Các khách hàng khác	6.265.440.848	5.666.416.308
Cộng	79.078.856.302	81.465.370.208
3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Nghệ thuật nước Đại Phát Đạt	381.201.129	-
Công ty CP TMDV PTNông Nghiệp Xanh DTS	165.000.000	75.000.000
Công ty CP Truyền thông và Quảng cáo Đoàn Gia	-	300.000.000
Các nhà cung cấp khác	-	108.337.201
Cộng	546.201.129	483.337.201
4. Phải thu ngắn hạn khác	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu về cổ phần hoá	431.000.990	132.000.000
Tạm ứng	1.382.134.436	1.519.185.826
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.522.447.135	-
Phải thu khác	460.000	3.927.300
Cộng	9.336.042.561	1.655.113.126

5. Hàng tồn kho	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nguyên liệu, vật liệu	145.004.335	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	8.597.421.184	2.479.496.504
Thành phẩm	38.819.433	-
Hàng hóa	6.050.000	-
Cộng	8.787.294.952	2.479.496.504

6. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	11.736.817.702	10.971.359.232	17.924.184.040	448.116.656	41.080.477.630
Mua trong năm	-	419.346.000	-	-	419.346.000
Phân loại lại nhóm	-	(109.200.000)	-	109.200.000	-
Số dư cuối năm	11.736.817.702	11.281.505.232	17.924.184.040	557.316.656	41.499.823.630
Đã khấu hao hết	3.224.065.902	10.809.159.232	11.882.804.040	451.416.656	26.367.445.830
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	6.532.422.777	10.821.728.978	14.015.922.097	427.274.133	31.797.347.985
Khấu hao trong năm	555.784.919	195.480.866	1.006.896.667	47.562.519	1.805.724.971
Phân loại lại nhóm	-	(31.761.667)	(3)	31.761.670	-
Số dư cuối năm	7.088.207.696	10.985.448.177	15.022.818.761	506.598.322	33.603.072.956
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	5.204.394.925	149.630.254	3.908.261.943	20.842.523	9.283.129.645
Tại ngày cuối năm	4.648.610.006	296.057.055	2.901.365.279	50.718.334	7.896.750.674

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp các khoản vay:	2.474.583.333	3.015.000.000

7. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất ⁽ⁱ⁾ VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	16.584.423.645
Số dư cuối năm	16.584.423.645
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	2.929.914.839
Khấu hao trong năm	331.688.472
Số dư cuối năm	3.261.603.311
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	13.654.508.806
Tại ngày cuối năm	13.322.820.334

(i) Quyền sử dụng đất tại phường 10, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

8. Bất động sản đầu tư	Cơ sở hạ tầng VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	-
Mua trong năm	23.227.949.304
Số dư cuối năm	23.227.949.304
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	-
Khấu hao trong năm	425.845.737
Số dư cuối năm	425.845.737
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	-
Tại ngày cuối năm	22.802.103.567

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Đền bù giải phóng mặt bằng tại xã Long Sơn	134.435.679	134.435.679
Lô đất 120 m2 (Võ Thị Sáu) TP. Vũng Tàu	400.000.000	400.000.000
Chi phí lắp đặt hệ thống tưới nước tự động DPC đường 2/9	1.191.461.854	-
Chi phí lắp đặt HT tưới nước tự động đường Trần Hưng Đạo	-	358.846.000
Cộng ⁽ⁱ⁾	1.725.897.533	893.281.679

(i) Chi tiết tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	893.281.679	1.448.357.657
Số tăng trong năm	1.191.461.854	1.101.897.818
Đầu tư xây dựng hoàn thành tăng tài sản cố định	(358.846.000)	(1.308.709.000)
Đầu tư xây dựng hoàn thành tăng chi phí trả trước	-	(322.658.000)
Đầu tư xây dựng hoàn thành phân bổ chi phí	-	(25.606.796)
Số cuối năm	1.725.897.533	893.281.679

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

10. Đầu tư dài hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
Trái phiếu	500.000.000	-	500.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽ⁱ⁾	500.000.000	-	500.000.000	-
Cộng	500.000.000	-	500.000.000	-

(i) Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu số: BID2_19.04_01115 mã trái phiếu: BID2_19.4 ngày 26/09/2019; Số lượng: 50 trái phiếu tại ngày 26/09/2019; Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 đồng; Thời hạn trái phiếu: 7 năm; Ngày phát hành: 26-09-2019; Ngày đáo hạn: 26-09-2026; Lãi suất: Bảng trung bình công lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân, trả sau, áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng.

11. Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	992.752.987	406.557.292
Chi phí sửa chữa TSCĐ	2.460.461.650	2.457.484.389
Các khoản khác	172.542.771	144.807.650
Cộng ⁽ⁱ⁾	3.625.757.408	3.008.849.331
(i) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước dài hạn	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	3.008.849.331	2.642.459.277
Số tăng trong năm	3.840.398.351	3.432.583.427
Phân bổ vào chi phí trong năm	(3.223.490.274)	(3.066.193.373)
Số cuối năm	3.625.757.408	3.008.849.331
12. Phải trả người bán ngắn hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Hộ kinh doanh cơ sở Trường Phát	5.238.712.495	-
Công ty TNHH TP Xanh Vina	3.473.821.928	764.783.537
Cơ sở hoa cây cảnh Bảo Hân	3.446.242.103	3.164.462.662
Cơ sở hoa cây cảnh Quang Long	2.584.151.886	1.728.457.812
Hộ kinh doanh Mộc Lâm Garden	1.781.713.478	-
Hộ kinh doanh Nguyễn Anh Tuấn (Thủy Tùng)	1.540.941.095	4.152.781.708
Hộ kinh doanh cây cảnh Thái Hà	1.212.851.299	3.053.621.373
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đại Ngàn	304.700.100	789.721.100
Công ty TNHH Xăng Dầu Hồng Long	1.048.460.651	771.361.962
Các nhà cung cấp khác	3.852.983.520	2.600.888.778
Cộng	24.484.578.555	17.026.078.932
13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Hóa chất Hyosung Vina	2.971.342.295	-
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	1.696.619.333	-
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	1.522.335.925	-
Công ty CP PT Nam Phi Long	510.010.827	-
Công ty CP ĐTXD Hạ tầng Thành An	302.835.000	-
Công ty CP Tập đoàn Đồng Tâm	-	400.000.000
Các khách hàng khác	129.650.143	59.787.000
Cộng	7.132.793.523	459.787.000

14. Thuế

a) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	Đầu năm	Số phải thu	Số đã thực nộp	Cuối năm
Thuế thu nhập DN nộp thừa	-	-	-	-
Các khoản thuế nộp thừa cho NN	-	-	10.358.261	10.358.261
Cộng	-	-	10.358.261	10.358.261

b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	349.956.946	1.584.920.676	1.934.877.622	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	596.607.782	2.992.922.873	2.461.000.000	1.128.530.655
Thuế thu nhập cá nhân	9.342.429	2.372.750.093	2.177.197.674	204.894.848
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	7.358.599	7.358.599	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và phải nộp khác	26.363.636	-	26.363.636	-
Cộng	982.270.793	6.960.952.241	6.609.797.531	1.333.425.503

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

15. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả về cổ phần hoá	23.910.330.000	-
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	43.000.000	46.100.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.213.842.939	7.987.395.355
Phải trả về thuế TNCN	539.219.148	530.886.480
Phải trả đội giao khoán về công trình xây dựng	778.293.069	778.293.069
Tiền sử dụng đất tại Phường 10-TP Vũng Tàu Nguyễn Thị Diệp	5.073.020.020	5.073.020.020
Phải trả khác	1.000.000.000	-
	1.823.310.702	1.605.195.786
Cộng	33.167.172.939	8.033.495.355

16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Vay ngắn hạn

	Số Cuối năm		Số trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Bà Rịa Vũng Tàu ⁽ⁱ⁾	37.273.646.093	37.273.646.093	113.085.867.877	95.842.033.524	20.029.811.740	20.029.811.740
Cộng	37.273.646.093	37.273.646.093	113.085.867.877	95.842.033.524	20.029.811.740	20.029.811.740

(i) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Bà Rịa Vũng Tàu

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/600379/HĐTD ngày 12/9/2019

Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 50.000.000.000 đồng gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ quy đổi. Hạn mức cho vay bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh: 43.000.000.000 đồng; Hạn mức thấu chi: 7.000.000.000 đồng; Hạn mức tín dụng 50.000.000.000 đồng nêu trên đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh của Khách hàng tại ngân hàng được chuyển tiếp từ các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/600379/HĐTD ngày 27/7/2018.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh. Lãi suất: 8,1%/năm.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2019/HĐBBĐ ngày 12/9/2019: Tài sản thế chấp: Xe ô tô con 07 chỗ Toyota Fortuner màu nâu; máy đào bánh xích Hitachi ZX200; máy cày; tổng giá trị tài sản thế chấp: 2.851.000.000 đồng.

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2019/600379 ngày 12/9/2019; giá trị hạn mức thấu chi: 7.000.000.000 đồng; thời hạn thấu chi tối đa là 59 ngày; thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; số tiền vay thấu chi tại ngày 31/12/2019: 3.785.644.005 đồng; hình thức đảm bảo tiền vay: Công ty sẽ sử dụng doanh thu từ hoạt động sản xuất, kinh doanh của mình để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ vay thấu chi tại Ngân hàng.

17. **Vốn chủ sở hữu**

a) **Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng VND
Số dư đầu năm trước	34.000.000.000	3.445.865.189	8.082.067.975	45.527.933.164
Lãi trong năm trước	-	-	8.804.831.892	8.804.831.892
Trích lập các quỹ	-	1.200.620.393	(4.002.067.975)	(2.801.447.582)
Chia cổ tức	-	-	(4.080.000.000)	(4.080.000.000)
Biến động khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	34.000.000.000	4.646.485.582	8.804.831.892	47.451.317.474
Số dư đầu năm nay	34.000.000.000	4.646.485.582	8.804.831.892	47.451.317.474
Lãi trong năm nay	-	-	10.919.294.402	10.919.294.402
Trích lập các quỹ	-	1.417.449.568	(4.724.831.892)	(3.307.382.324)
Chia cổ tức	-	-	(4.080.000.000)	(4.080.000.000)
Số dư cuối năm	34.000.000.000	6.063.935.150	10.919.294.402	50.983.229.552

b) **Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

Cổ đông	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	%	Giá trị VND	%
Ủy Ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	12.240.000.000	36	20.400.000.000	60
Các cổ đông khác	21.760.000.000	64	13.600.000.000	40
Cộng	34.000.000.000	100	34.000.000.000	100

Trong năm 2019, Công ty đã tiến hành thoái vốn Nhà nước 24% trên vốn điều lệ. Tổng giá trị cổ phần bán được là 23.910.330.000 đồng tương ứng 816.000 cổ phần, tổng chi phí thoái vốn là 714.560.990 đồng, số còn phải nộp vào Ngân sách Nhà nước là: 23.195.769.010 đồng.

c) **Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn góp đầu năm	34.000.000.000	34.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	34.000.000.000	34.000.000.000

d) Cổ phiếu	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.400.000	3.400.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.400.000	3.400.000
Cổ phiếu phổ thông	3.400.000	3.400.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.400.000	3.400.000
Cổ phiếu phổ thông	3.400.000	3.400.000
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

e) **Chia cổ tức**

Trong năm 2019, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2018 theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 05/NQ-ĐHCD/2019 ngày 23 tháng 04 năm 2019 như sau:

Lợi nhuận năm 2018 được phân phối	:	8.804.831.892 đồng
Chia cổ tức	:	4.080.000.000 đồng
Trích quỹ đầu tư phát triển	:	1.417.449.568 đồng
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	:	3.022.821.629 đồng
Trích khen thưởng Ban điều hành	:	284.560.695 đồng

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	42.905.130.934	40.890.648.114
Doanh thu cung cấp dịch vụ công ích	156.952.257.117	139.039.353.000
Cộng	199.857.388.051	179.930.001.114
2. Giá vốn hàng bán	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	37.719.575.233	36.075.558.243
Giá vốn của dịch vụ công ích đã cung cấp	120.445.716.336	107.544.593.985
Cộng	158.165.291.569	143.620.152.228
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.222.519	115.120.259
Cộng	16.222.519	115.120.259

4. Chi phí tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	2.212.363.665	1.138.685.872
Cộng	2.212.363.665	1.138.685.872
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	9.402.551.162	9.106.912.796
Chi phí hội nghị, tiếp khách	3.247.164.880	3.284.865.364
Chi phí khấu hao	1.302.726.723	670.585.835
Chi phí vật liệu	1.585.504.100	1.815.704.532
Chi phí khác	9.628.601.085	9.025.296.936
Cộng	25.166.547.950	23.903.365.463
6. Lợi nhuận khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác	94.791.172	37.702.618
Thu tiền thanh lý vật tư, dụng cụ, vật rẻ mau hỏng	9.200.000	17.700.000
Xóa nợ phải trả	12.436.172	20.002.618
Thu nhập khác	73.155.000	-
Chi phí khác	511.981.283	201.067.650
Các khoản bị phạt	7.007.360	1.067.677
Xóa nợ phải thu	504.973.923	199.999.973
Lợi nhuận khác	(417.190.111)	(163.365.032)
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.912.217.275	11.219.552.778
Các khoản điều chỉnh tăng, (giảm)	1.052.397.089	854.051.650
Các chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	1.052.397.089	854.051.650
Tổng lợi nhuận tính thuế	14.964.614.364	12.073.604.428
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.992.922.873	2.414.720.886

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.919.294.402	8.804.831.892
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc (giảm) lợi nhuận	-	(3.307.382.324)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(3.307.382.324)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	10.919.294.402	5.497.449.568
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.400.000	3.400.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>3.212</u>	<u>1.617</u>

(*) Ghi chú: Chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2018 đã được điều chỉnh hồi tố do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

Chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2019 chưa được điều chỉnh giảm do chưa có quyết định trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	72.317.717.854	67.529.035.854
Chi phí nhân công	65.748.762.868	72.688.555.415
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.563.259.180	1.623.952.680
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.199.182.225	13.174.442.360
Chi phí khác bằng tiền	35.050.066.723	8.262.798.181
Cộng	<u>190.878.988.850</u>	<u>163.278.784.490</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Thông tin về các bên liên quan

Trong năm, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát của công ty, chi tiết như sau:

Nội dung	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	165.400.000	150.000.000

3. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật.
Dịch vụ: Quản lý, chăm sóc, duy tu công viên cây xanh.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019	Dịch vụ công ích VND	Xây dựng VND	Cộng VND
Doanh thu thuần bộ phận	156.952.257.117	42.905.130.934	199.857.388.051
Chi phí bộ phận	(120.445.716.336)	(37.719.575.233)	(158.165.291.569)
Kết quả kinh doanh bộ phận	36.506.540.781	5.185.555.701	41.692.096.482
Doanh thu tài chính			16.222.519
Chi phí tài chính			(2.212.363.665)
Chi phí quản lý doanh nghiệp			(25.166.547.950)
Thu nhập khác			94.791.172
Chi phí khác			(511.981.283)
Thuế TNDN hiện hành			(2.992.922.873)
Lợi nhuận sau thuế			10.919.294.402
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018	Dịch vụ công ích VND	Xây dựng VND	Cộng VND
Doanh thu thuần bộ phận	139.039.353.000	40.890.648.114	179.930.001.114
Chi phí bộ phận	(107.544.593.985)	(36.075.558.243)	(143.620.152.228)
Kết quả kinh doanh bộ phận	31.494.759.015	4.815.089.871	36.309.848.886
Doanh thu tài chính			115.120.259
Chi phí tài chính			(1.138.685.872)
Chi phí quản lý doanh nghiệp			(23.903.365.463)
Thu nhập khác			37.702.618
Chi phí khác			(201.067.650)
Thuế TNDN hiện hành			(2.414.720.886)
Lợi nhuận sau thuế			8.804.831.892

4. Thông tin về số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

5. Thông tin về khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

Trong năm, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

6. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ VND		Giá trị hợp lý VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương tiền	27.613.774.130	1.343.459.703	27.613.774.130	1.343.459.703
Phải thu khách hàng, phải thu khác	88.414.898.863	83.120.483.334	88.414.898.863	83.120.483.334
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	-	-	-
Cộng	116.028.672.993	84.463.943.037	116.028.672.993	84.463.943.037
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	37.273.646.093	20.029.811.740	37.273.646.093	20.029.811.740
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	57.651.751.494	25.059.574.287	57.651.751.494	25.059.574.287
Cộng	94.925.397.587	45.089.386.027	94.925.397.587	45.089.386.027

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 được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.
- Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định theo giá trị sổ sách.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

7. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được 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.

8. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm</u>	<u>Cộng VND</u>
Số cuối năm			
Các khoản vay	37.273.646.093	-	37.273.646.093
Phải trả người bán	24.484.578.555	-	24.484.578.555
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	33.167.172.939	-	33.167.172.939
Số đầu năm			
Các khoản vay	20.029.811.740	-	20.029.811.740
Phải trả người bán	17.026.078.932	-	17.026.078.932
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	8.033.495.355	-	8.033.495.355

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

9. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

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 do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

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 là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác 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 giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Người lập biểu



Hồ Thị Thùy Linh

Kế toán trưởng



Vũ Thị Huệ



Tổng Giám đốc



Lê Huy Hữu Hiệp

Lập, ngày 23 tháng 03 năm 2020