



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

Auditing And Informatic Services Company Limited

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

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

AISC

ACCOMPANY WITH BUSINESS

MỤC LỤC
-----oOo-----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01-02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03-04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10-11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12-42

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

1. Thông tin chung về Công ty:

Thành lập:

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

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

Tên tiếng anh: PACIFIC INFRASTRUCTURE PROJECT DEVELOPMENT AND INVESTMENT CORPORATION

Tên viết tắt: PPI CORP

Mã chứng khoán UpCOM: PPI (HSX).

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông	Phạm Đức Tấn	Chủ tịch	
Ông	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Thành viên	
Ông	Đặng Thế Phát	Thành viên	
Ông	Trần Văn Hiền	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 12/8/2019)
Ông	Lê Ngọc Hà	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 12/6/2019)

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông	Phạm Đức Tấn	Chủ tịch - Điều hành chung	
Ông	Trần Thanh Tâm	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 15/5/2019)
Ông	Nguyễn Văn Linh	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/10/2019)
Ông	Đặng Thế Phát	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/4/2019)

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

Ông Phạm Đức Tấn Chủ tịch Hội đồng quản trị

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp. HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

5. 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 của năm tài chính kết thúc cùng ngày. 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.

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.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 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.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 05 năm 2020


Tư vấn
Hội đồng Quản trị

Phạm Đức Tấn

Chủ tịch Hội đồng Quản Trị



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84.28) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn

Số: B1809336-R /AISC-DN3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

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

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương, được lập ngày 05 tháng 05 năm 2020, từ trang 05 đến trang 42, 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 cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Chúng tôi vẫn chưa nhận được thư xác nhận công nợ của khoản phải trả khác dài hạn là: 15.730.280.000 VND, chiếm tỷ lệ 4% trên tổng tài sản (Thuyết minh tại mục V.16). Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế khác chúng tôi cũng không thể xác định được tính hiện hữu của các khoản mục này.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 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

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh báo cáo tài chính mục VIII.5 về hoạt động liên tục của công ty. Theo đó, Công ty đã có số lỗ lũy kế là 425.677.274.439 VND, khoản lỗ này đã làm cho Vốn chủ sở hữu giảm đi đáng kể, và khoản nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn là 169.324.366.649 VND. Những điều kiện này cùng những vấn đề khác nêu trong thuyết minh mục VIII.5, cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 05 năm 2020

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Đào Nguyễn Lý Hằng

Số giấy CNDKHNKT: 1169-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

Lê Thị Thanh Tâm

Số giấy CNDKHNKT: 3199-2020-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		46.545.172.039	81.508.706.260
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	680.975.997	705.815.960
1. Tiền	111		680.975.997	705.815.960
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		17.468.089.331	48.007.861.776
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	57.012.456.108	68.867.236.308
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	18.559.245.886	16.793.588.521
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	3.921.712.384	9.561.431.726
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V3,V.5a	(62.025.325.047)	(47.214.394.779)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	15.383.923.227	22.000.250.183
1. Hàng tồn kho	141		15.383.923.227	22.000.250.183
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.012.183.484	10.794.778.341
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.486.340.408	7.751.909.430
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	5.525.843.076	3.042.868.911
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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		365.018.847.530	542.776.214.030
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		100.073.828.571	250.305.552.801
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	150.439.947.970	151.963.970.170
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4	198.377.709.304	208.104.961.645
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	4.247.148.283	45.561.125.928
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V3,V4, V5b	(252.990.976.986)	(155.324.504.942)
II. Tài sản cố định	220		6.692.073.171	10.788.102.507
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	5.022.273.171	7.118.302.507
- Nguyên giá	222		13.683.700.166	14.641.345.972
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.661.426.995)	(7.523.043.465)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.669.800.000	3.669.800.000
- Nguyên giá	228		1.669.800.000	3.669.800.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	253.752.945.788	273.177.170.657
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		253.752.945.788	273.177.170.657
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	4.500.000.000	8.505.388.065
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	24.125.980.489
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		6.036.364.950	6.036.364.950
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		800.000.000	800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.336.364.950)	(22.456.957.374)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản 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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		411.564.019.569	624.284.920.290

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
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		347.276.530.357	362.306.895.213
I. Nợ ngắn hạn	310		215.869.538.688	229.168.824.452
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	47.259.473.524	26.454.276.401
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	2.516.667.779	2.572.667.779
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	11.251.186.015	3.350.860.972
4. Phải trả người lao động	314		1.841.502.215	3.176.728.292
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	7.142.205.401	7.142.205.401
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	21.568.433.465	25.896.082.025
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	123.716.546.690	159.789.393.983
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		573.523.599	786.609.599
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		131.406.991.669	133.138.070.761
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.11	1.069.648.556	20.777.630.259
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.12	33.772.269.319	10.751.793.109
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.14	14.801.937.458	15.422.037.057
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	73.795.508.031	69.921.076.031
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	7.967.628.305	16.265.534.305
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		64.287.489.212	261.978.025.077
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	64.287.489.212	261.978.025.077
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		482.906.290.000	482.906.290.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		482.906.290.000	482.906.290.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.058.473.651	7.058.473.651
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(425.677.274.439)	(227.986.738.574)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(227.986.738.574)	(67.686.229.465)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(197.690.535.865)	(160.300.509.109)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		411.564.019.569	624.284.920.290

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 05 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Trọng Quang

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tô Thị Thúy Hà

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Phạm Đức Tấn

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.1	7.022.440.059	46.751.734.726
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	7.022.440.059	46.751.734.726
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	48.902.309.719	60.248.034.737
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(41.879.869.660)	(13.496.300.011)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	663.329	2.400.219
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	12.860.640.526	23.267.002.406
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.376.021.194	2.846.409.982
8. Chi phí bán hàng	25		185.000.000	99.000.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	142.755.633.842	123.805.526.115
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		(197.680.480.699)	(160.665.428.313)
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.615.000.001	1.077.845.040
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.625.055.167	712.925.836
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(10.055.166)	364.919.204
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(197.690.535.865)	(160.300.509.109)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(197.690.535.865)	(160.300.509.109)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	(4.094)	(3.319)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	(4.094)	(3.319)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 05 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Trọng Quang

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tô Thị Thúy Hà

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Phạm Đức Tấn



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(197.690.535.865)	(160.300.509.109)
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.09	1.691.029.336	2.392.115.411
- Các khoản dự phòng	03	VI.3,5,6	134.232.387.954	138.433.949.841
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		21.610.317.159	47.548.961
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	2.376.021.194	2.846.409.982
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(37.780.780.222)	(16.580.484.914)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		69.059.663.385	38.221.628.582
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(4.798.349.396)	14.896.180.355
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		17.965.477.578	(23.348.612.825)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		-	-
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.824.701.180)	(2.846.409.982)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.482.974.165)	(389.075.809)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(213.086.000)	(113.766.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		39.925.250.000	9.839.459.407
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21			(220.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		4.020.000.001	3.330.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		400.000.000	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		663.329	2.400.219
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4.420.663.330	3.112.400.219

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
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.1	30.537.778.082	100.373.491.026
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(74.908.531.375)	(113.992.513.119)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(44.370.753.293)	(13.619.022.093)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50		(24.839.963)	(667.162.467)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		705.815.960	1.372.978.427
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	680.975.997	705.815.960

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 05 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Trọng Quang

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tô Thị Thúy Hà

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Phạm Đức Tấn

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. Thành lập**

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

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

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

3. Ngành nghề kinh doanh chính:

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

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

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

5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2019: 17 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2018: 29 nhân viên)

6. Cấu trúc doanh nghiệp**6.1. Danh sách các công ty con**

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có một công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP BT Thủ Thừa - Bình Thành (*)	Xây dựng, quản lý dự án BT	99,8%	99,8%	99,8%

(*): Theo Nghị Quyết số 07/NQ.HĐQT ngày 13 tháng 06 năm 2019 của Hội đồng quản trị, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của Công ty Cổ phần BT Thủ Thừa - Bình Thành cho cá nhân khác. Các chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng này đã được Công ty xử lý hết trong năm 2019. Theo đó, đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty không còn công ty con.

6.2. Danh sách các công ty liên kết:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có hai (02) công ty liên kết sở hữu trực tiếp như sau:

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

(**) Công ty CP đầu tư và Phát triển Hạ Tầng Kinh Bắc đã không còn hoạt động.

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

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

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

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

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

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

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

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

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

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

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

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

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

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

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

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

+ Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

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

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

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

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

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

5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

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

5.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần.

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

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

19. Công cụ tài chính:

Ghi nhận ban đầu:

Tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

20. Các bên liên quan

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

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

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2019	01/01/2019
Tiền	680.975.997	705.815.960
Tiền mặt	428.900.893	406.234.294
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	252.075.104	299.581.666
Cộng	680.975.997	705.815.960

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 37-38).

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	57.012.456.108	(49.357.104.124)	68.867.236.308	(41.337.940.629)
Khách hàng hoạt động xây lắp	56.511.767.524	(49.357.104.124)	68.259.901.474	(41.337.940.629)
Tổng Công ty ĐTPT & QLDA Hạ tầng Giao thông Cửu Long	821.308.499	-	821.308.499	-
Công Trình Đường Đỗ Văn Giàu - Tỉnh Long An	20.471.660	-	20.471.660	-
Công ty Cổ Phần Xây dựng Công trình Cửu Long	23.916.186.537	(23.916.186.537)	23.916.186.537	(20.286.312.880)
Công ty Cổ phần ĐT & XD Miền Đông	25.440.917.587	(25.440.917.587)	25.440.917.587	(21.051.627.749)

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. Phải thu của khách hàng (tiếp theo)	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công Trình đường Tân Hội (đoạn từ ĐT 823 đến đường Sò Đo- Bàu Công)	175.171.000	-	6.974.366.000	-
Công trình nâng cấp, mở rộng đường Đức Hòa Thượng	2.329.779.000	-	52.824.000	-
Công trình đường Đỗ Đình Thoại	2.467.443.000	-	9.466.075.001	-
Phải thu khách hàng khác	1.340.490.241	-	1.567.752.190	-
Khách hàng hoạt động kinh doanh bất động sản	500.688.584	-	607.334.834	-
Dự án chung cư Newtown	500.688.584	-	607.334.834	-
b. Dài hạn	150.439.947.970	(111.479.593.648)	151.963.970.170	(74.316.789.105)
Khách hàng hoạt động xây lắp	30.581.624.433	(19.540.675.648)	30.581.624.433	(5.569.927.105)
Khu Văn hóa Quận 9	19.958.212.204	(13.970.748.543)	19.958.212.204	-
Công trình Xây dựng & Đảm bảo Giao thông Công trình đường Thủ Thừa - Bình Thành	1.782.222.924	-	1.782.222.924	-
Phải thu khách hàng khác	8.841.189.305	(5.569.927.105)	8.841.189.305	(5.569.927.105)
Khách hàng hoạt động kinh doanh bất động sản	119.858.323.537	(91.938.918.000)	121.382.345.737	(68.746.862.000)
Phải thu dự án Bến Lức	25.676.145.127	(19.015.918.000)	26.877.458.327	(19.015.918.000)
Phải thu dự án Khu dân cư Vĩnh Phú 2	94.182.178.410	(72.923.000.000)	94.504.887.410	(49.730.944.000)
Cộng	207.452.404.078	(160.836.697.772)	220.831.206.478	(115.654.729.734)
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
Công ty Cổ Phần Xây dựng Công trình Cửu Long	23.916.186.537	(23.916.186.537)	23.916.186.537	(20.286.312.880)
Cộng	23.916.186.537	(23.916.186.537)	23.916.186.537	(20.286.312.880)

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. Trả trước cho người bán	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	18.559.245.886	(9.327.700.863)	16.793.588.521	-
Nhà cung cấp trong nước	18.559.245.886	(9.327.700.863)	16.793.588.521	-
b. Dài hạn	198.377.709.304	(137.338.412.548)	208.104.961.645	(51.737.358.818)
Công ty Cổ Phần Xây dựng Công trình Cửu Long (*)	91.216.492.484	(63.851.544.739)	91.336.492.484	(21.765.599.285)
Công ty Cổ phần ĐT & XD Miền Đông (*)	95.982.886.116	(67.188.020.281)	105.590.138.457	(26.222.592.197)
Nhà cung cấp khác	11.178.330.704	(6.298.847.528)	11.178.330.704	(3.749.167.336)
Cộng	216.936.955.190	(146.666.113.411)	224.898.550.166	(51.737.358.818)

c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan

Công ty Cổ Phần Xây dựng Công trình Cửu Long (*)	91.216.492.484	(63.851.544.739)	91.336.492.484	(21.765.599.285)
Cộng	91.216.492.484	(63.851.544.739)	91.336.492.484	(21.765.599.285)

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

5. Phải thu khác	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	3.921.712.384	(3.340.520.060)	9.561.431.726	(5.876.454.150)
Tạm ứng	28.053.410	(5.762.510)	4.954.304.917	(1.341.696.600)
Phải thu khác	3.893.658.974	(3.334.757.550)	4.607.126.809	(4.534.757.550)
b. Dài hạn	4.247.148.283	(4.172.970.790)	45.561.125.928	(29.270.357.019)
Phải thu tạm ứng thi công công trình	-	-	6.581.085.703	(6.548.970.637)
Ông Nguyễn Quang Duy	4.172.970.790	(4.172.970.790)	10.907.622.125	(10.907.622.125)
Ông Phan Tuấn Dũng	-	-	2.850.000.000	(2.850.000.000)
Ông Nguyễn Hữu Trung	-	-	1.950.000.000	(1.950.000.000)
Ông Nguyễn Xuân Thăng	-	-	35.705.000	(35.705.000)
Công ty CP BT Thủ Thừa- Bình Thành (*)	-	-	23.118.163.357	(6.935.449.007)
Phải thu khác	74.177.493	-	118.549.743	(42.610.250)
Cộng	8.168.860.667	(7.513.490.850)	55.122.557.654	(35.146.811.169)

(*) : Theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01,05/HĐCN ngày 13 tháng 06 năm 2019, Công ty đã cam kết chịu trách nhiệm thanh toán đầy đủ các khoản nợ phát sinh của Công ty CP BT Thủ Thừa- Bình Thành từ khi thành lập đến thời điểm chuyển nhượng. Do đó, khoản phải thu này không thu được và được ghi nhận vào chi phí trong năm 2019.

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 khó đòi: xem trang 39.

7. Hàng tồn kho

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	15.383.923.227	-	22.000.250.183	-
Cộng	15.383.923.227	-	22.000.250.183	-

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

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	295.628.523.854	(41.875.578.066)	273.177.170.657	-
Công trình Chung cư 15 tầng ĐS 18 P. Hiệp Bình Chánh	23.016.291.082	-	23.016.291.082	-
Công trình cụm dân cư Bến Lức - Long An	70.681.213.398	(20.245.864.019)	60.028.234.687	-
Công trình Khu dân cư Bến Lức Giai đoạn 2	56.151.239.727	(5.428.871.919)	70.206.586.919	-
Công trình Khu dân cư Vĩnh Phú	136.697.807.097	(16.200.842.128)	110.844.085.419	-
Dự án Tương Bình Hiệp	9.081.972.550	-	9.081.972.550	-
Cộng	295.628.523.854	(41.875.578.066)	273.177.170.657	-

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

9. Tài sản cố định hữu hình (xem trang 40).

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	3.669.800.000	3.669.800.000
Thanh lý, nhượng bán	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Số dư cuối năm	1.669.800.000	1.669.800.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối năm	-	-
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	3.669.800.000	3.669.800.000
Số dư cuối năm	1.669.800.000	1.669.800.000

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

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

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
a. Ngắn hạn	47.259.473.524	47.259.473.524	26.454.276.401	26.454.276.401
Công ty TNHH MTV TM DV Vận Tải Tân Hồng Lộc	4.520.501.679	4.520.501.679	4.920.501.679	4.920.501.679
Doanh nghiệp tư nhân Nhật Linh	2.061.640.942	2.061.640.942	2.061.640.942	2.061.640.942
Doanh nghiệp tư nhân Tín Thịnh	540.680.568	540.680.568	2.857.107.334	2.857.107.334
Công ty Cp Phát triển Nhà Thù Đức	19.200.531.267	19.200.531.267	-	-
Công ty TNHH MTV Huỳnh Duy Hoàng	10.000.000	10.000.000	-	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	20.926.119.068	20.926.119.068	16.615.026.446	16.615.026.446
b. Dài hạn	1.069.648.556	1.069.648.556	20.777.630.259	20.777.630.259
Công ty Cp Phát triển Nhà Thù Đức	-	-	11.821.300.000	11.821.300.000
Công ty TNHH MTV Huỳnh Duy Hoàng	-	-	10.000.000	10.000.000
Phải trả nhà cung cấp khác	1.069.648.556	1.069.648.556	8.946.330.259	8.946.330.259
Cộng	48.329.122.080	48.329.122.080	47.231.906.660	47.231.906.660
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Doanh nghiệp tư nhân Nhật Linh	2.061.640.942	-	2.061.640.942	-
Công ty Cp Phát triển Nhà Thù Đức	19.200.531.267	-	11.821.300.000	-
Các đối tượng khác	7.876.681.703	-	7.876.681.703	-
Cộng	29.138.853.912	-	21.759.622.645	-

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

12. Người mua trả tiền trước	31/12/2019	01/01/2019
a. Ngắn hạn	2.516.667.779	2.572.667.779
Khách hàng trong nước	2.516.667.779	2.572.667.779
b. Dài hạn	33.772.269.319	10.751.793.109
Khách hàng hoạt động xây lắp	4.310.806.059	4.310.806.059
+ Công Trình QL1- Cần Thơ Năm Căn	1.728.392.459	1.728.392.459
+ Các khách hàng khác	2.582.413.600	2.582.413.600

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

Khách hàng hoạt động kinh doanh bất động sản	29.461.463.260	6.440.987.050
+ Dự án Bến Lức	19.172.562.400	891.578.400
+ Dự án Khu dân cư Vĩnh Phú 2	10.288.900.860	5.549.408.650
Cộng	36.288.937.098	13.324.460.888

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2019
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1.870.880.554	1.030.309.561	1.065.309.561	1.835.880.554
Thuế thu nhập cá nhân	320.067.402	30.097.803	7.595.360	342.569.845
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	43.383.848	8.329.407.413	416.584.813	7.956.206.448
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.116.529.168	6.647.842	6.647.842	1.116.529.168
Cộng	3.350.860.972	9.396.462.619	1.496.137.576	11.251.186.015
b. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	200.000.000	-	-	200.000.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.842.868.911	-	2.482.974.165	5.325.843.076
Cộng	3.042.868.911	-	2.482.974.165	5.525.843.076

14. Chi phí phải trả

	31/12/2019	01/01/2019
Dài hạn	14.801.937.458	15.422.037.057
Lãi vay	14.801.937.458	3.213.940.599
Chi phí công trình xây dựng	-	12.208.096.458
Cộng	14.801.937.458	15.422.037.057

15. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2019	01/01/2019
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	7.142.205.401	7.142.205.401
Cộng	7.142.205.401	7.142.205.401

16. Phải trả khác

	31/12/2019	01/01/2019
a. Ngắn hạn	21.568.433.465	25.896.082.025
Kinh phí công đoàn	199.861.193	182.380.633
Bảo hiểm xã hội	2.236.705.389	2.131.690.424
Bảo hiểm y tế	278.330.572	225.542.467
Bảo hiểm thất nghiệp	137.334.001	110.307.501

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

Các khoản phải trả, phải nộp khác	18.716.202.310	23.246.161.000
+ Công ty Cổ Phần Đầu tư BĐS L&L	-	2.000.000.000
+ Ông Đặng Duy Sơn	-	13.097.300.000
+ Ông Hồ Tú	7.040.000.000	-
+ Đối tượng khác	11.676.202.310	8.148.861.000
b. Dài hạn (*)	73.795.508.031	69.921.076.031
Các khoản phải trả, phải nộp khác	73.795.508.031	69.921.076.031
+ Công ty cổ phần PT Nhà Thủ Đức (**)	47.434.129.063	47.434.129.063
+ Xí nghiệp Xây dựng công trình Giao thông 1	1.811.255.184	1.811.255.184
+ Công ty Xây dựng Công trình 120	831.149.920	831.149.920
+ Công ty DTDV Cường Thịnh Phát (***)	15.730.280.000	15.730.280.000
+ Ông Đoàn Thế Vinh	4.000.000.000	-
+ Các khoản phải trả phải nộp khác	3.988.693.864	4.114.261.864
Cộng	95.363.941.496	95.817.158.056
c. Nợ quá hạn		
+ Xí nghiệp Xây dựng công trình Giao thông 1	1.811.255.184	1.811.255.184
+ Công ty Xây dựng Công trình 120	831.149.920	831.149.920
Cộng	2.642.405.104	2.642.405.104

(*) : Tổng các khoản nợ chưa nhận được thư xác nhận là: 15.730.280.000 VND.

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

(***) : Khoản tiền đặt cọc chuyển nhượng bất động sản theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng số: 12/HĐĐC/CTP - PPI/2016 ngày 12/10/2016.

17. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	123.716.546.690	123.716.546.690	159.789.393.983	159.789.393.983
Vay ngân hàng	96.733.383.664	96.733.383.664	128.598.000.000	128.598.000.000
+ Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn - Chi nhánh Miền Đông	-	-	5.760.000.000	5.760.000.000
+ Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Long An (1)	96.733.383.664	96.733.383.664	122.838.000.000	122.838.000.000
Vay cá nhân (2)	26.983.163.026	26.983.163.026	30.591.393.983	30.591.393.983
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	600.000.000	600.000.000
+ Quỹ đầu tư Phát triển tỉnh Long An (3)	-	-	600.000.000	600.000.000

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. Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b. Vay dài hạn	7.967.628.305	7.967.628.305	16.265.534.305	16.265.534.305
Vay ngân hàng	7.967.628.305	7.967.628.305	16.265.534.305	16.265.534.305
+ Quỹ đầu tư Phát triển tỉnh Long An (3)	7.967.628.305	7.967.628.305	16.265.534.305	16.265.534.305
Cộng	131.684.174.995	131.684.174.995	176.054.928.288	176.054.928.288

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(1) Số **/****/62628/HĐTD và văn bản chấp nhận cơ cấu nợ số 176/BIDV.LA-KHDN ngày 29/08/2018. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động công trình	12 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	96.733.383.664	Hợp đồng thế chấp bất động sản thuộc quyền Sở hữu của Công ty, tổng giá trị tài sản là 219.658.700.000 đồng; XMTB: 8.883.000.000 đồng; quyền đòi nợ: 3.048.988.000

(2): Thuyết minh khoản vay cá nhân

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

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

Thuyết minh các khoản vay Quỹ Đầu tư Phát triển:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(3) Số 35/2015.HĐTD, ngày 04/08/2015. Hạn mức: 22.000.000.000 VND Mục đích vay: Thi công dự án Đường Thủ Thừa - Bình Thành - Hòa Khánh - Dự án thành phần 1: đoạn từ Thủ Thừa (cầu Thủ Thừa) - Quốc lộ N2.	5 năm	Theo từng lần giải ngân	7.967.628.305	Thế chấp quyền sử dụng đất số S016011 ngày 01/09/2004 (Số vào sổ cấp giấy: 274/QSDĐ/2004), tổng giá trị tài sản thế chấp là 27.535.400.000 đồng.

c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán	31/12/2019		01/01/2019	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
Vay	96.733.383.664	-	122.838.000.000	-
Cộng	96.733.383.664	-	122.838.000.000	-

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

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang 41.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2019	01/01/2019
Ông Phạm Đức Tấn	5,30%	25.593.980.000	25.593.980.000
Các Cổ Đông khác	94,70%	457.312.310.000	457.312.310.000
Cộng	100,00%	482.906.290.000	482.906.290.000

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

	Năm 2019	Năm 2018
Vốn góp của chủ sở hữu	482.906.290.000	482.906.290.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	482.906.290.000	482.906.290.000
<i>Vốn góp cuối năm</i>	482.906.290.000	482.906.290.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	48.290.629	48.290.629
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	48.290.629	48.290.629
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	48.290.629	48.290.629
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	48.290.629	48.290.629
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	48.290.629	48.290.629
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2019	Năm 2018
Doanh thu KD bất động sản	702.719.890	32.890.419.666
Doanh thu thương mại và cung cấp dịch vụ	253.787.443	3.235.690.267
Doanh thu hợp đồng xây lắp	6.065.932.726	10.625.624.793
Cộng	7.022.440.059	46.751.734.726
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2019	Năm 2018
Doanh thu thuần KD bất động sản	702.719.890	32.890.419.666
Doanh thu thuần thương mại và cung cấp dịch vụ	253.787.443	3.235.690.267
Doanh thu thuần hợp đồng xây lắp	6.065.932.726	10.625.624.793
Cộng	7.022.440.059	46.751.734.726
3. Giá vốn hàng bán	Năm 2019	Năm 2018
Giá vốn KD bất động sản	702.719.890	22.981.328.757
Giá vốn thương mại và cung cấp dịch vụ	258.079.037	3.045.773.480
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	41.875.578.066	-
Giá vốn hợp đồng xây lắp	6.065.932.726	34.220.932.500
Cộng	48.902.309.719	60.248.034.737

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
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	663.329	2.400.219
Cộng	663.329	2.400.219
5. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay và thuê tài chính	2.376.021.194	2.846.409.982
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	3.105.388.065	-
Lãi chậm thanh toán	7.379.231.267	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	20.420.592.424
Cộng	12.860.640.526	23.267.002.406
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	1.554.814.245	2.423.710.503
Chi phí vật liệu, bao bì	-	8.995.454
Chi phí đồ dùng văn phòng	5.286.000	37.434.903
Chi phí khấu hao TSCĐ	921.999.301	222.416.975
Thuế, phí, lệ phí	162.688.349	19.331.381
Dự phòng phải thu khó đòi	112.477.402.312	118.013.357.417
Chi phí dịch vụ mua ngoài	939.960.543	1.805.941.674
Chi phí bằng tiền khác	951.900.042	1.274.337.808
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác (*)	25.741.583.050	-
Cộng	142.755.633.842	123.805.526.115
<i>(*): Khoản chi phí xử lý công nợ liên quan đến Công ty con khi Công ty chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ Phần BT Thủ Thừa - Bình Thành.</i>		
7. Thu nhập khác		
Thu phạt vi phạm hợp đồng	-	1.077.845.000
Xử lý công nợ	-	40
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	1.615.000.001	-
Cộng	1.615.000.001	1.077.845.040
8. Chi phí khác		
Khoản lỗ từ thanh lý TSCĐ	-	49.949.180
Các khoản bị phạt theo hợp đồng	1.594.652.775	600.000.000
Phạt vi phạm hành chính	30.402.392	62.041.655
Các khoản khác	-	935.001
Cộng	1.625.055.167	712.925.836
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.635.940.213	24.123.993.010
Chi phí nhân công	3.712.784.475	5.579.029.033
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.691.029.336	2.392.115.411
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.512.108.898	3.895.436.960
Chi phí khác bằng tiền	20.573.899.272	34.398.992.711
Cộng	33.125.762.194	70.389.567.125

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
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(197.690.535.865)	(160.300.509.109)
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	30.402.392	62.041.655
- Các khoản điều chỉnh tăng	30.402.392	62.041.655
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	(197.660.133.473)	(160.238.467.454)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm	-	-
5. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm	-	-
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(197.690.535.865)	(160.300.509.109)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(197.690.535.865)	(160.300.509.109)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	48.290.629	48.290.629
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(4.094)	(3.319)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(4.094)	(3.319)

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 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 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 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

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

Rủi ro về bất động sản

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

12.2. Rủi ro tín dụng

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

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

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách 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. Đối với các khoản nợ phải thu khó đòi Công ty tiến hành trích lập dự phòng nợ khó đòi.

Tiền gửi ngân hàng

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

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

	Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2019		
>181 ngày		382.253.885.440
Tổng cộng giá trị ghi sổ	-	382.253.885.440
Dự phòng giảm giá trị		(315.016.302.033)
Giá trị thuần	-	67.237.583.407
Ngày 31 tháng 12 năm 2018		
>181 ngày		361.448.520.357
Tổng cộng giá trị ghi sổ	-	361.448.520.357
Dự phòng giảm giá trị		(202.538.899.721)
Giá trị thuần	-	158.909.620.636

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.

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

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	123.716.546.690	7.967.628.305	-	131.684.174.995
Phải trả người bán	47.259.473.524	1.069.648.556	-	48.329.122.080
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	18.716.202.310	88.597.445.489	-	107.313.647.799
	189.692.222.524	97.634.722.350	-	287.326.944.874
Ngày 31 tháng 12 năm 2018				
Các khoản vay và nợ	159.789.393.983	16.265.534.305	-	176.054.928.288
Phải trả người bán	26.454.276.401	20.777.630.259	-	47.231.906.660
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	23.246.161.000	85.343.113.088	-	108.589.274.088
	209.489.831.384	122.386.277.652	-	331.876.109.036

Tài sản đảm bảo

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

13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (xem trang 42).

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.

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

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

1. Số tiền đi vay thực thu trong năm	Năm 2019	Năm 2018
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	30.537.778.082	100.373.491.026
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	Năm 2019	Năm 2018
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	74.908.531.375	113.992.513.119

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu (phải trả)
Công ty Cổ phần BT Thủ Thừa - Bình Thành	Công ty con	Chuyển nhượng cổ phần	900.000.000	-
		Xử lý công nợ khi chuyển nhượng	25.867.563.539	-
Công ty CP Xây dựng Công trình Cửu Long	Công ty liên kết	Phải thu bán hàng	-	23.916.186.537
		Ứng trước tiền	-	91.216.492.484

+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Lương và thưởng	Năm 2019	Năm 2018
Cộng		804.553.000	874.700.000
		804.553.000	874.700.000

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động xây lắp	Các hoạt động khác	Tổng cộng
1. Doanh thu trong năm	702.719.890	6.065.932.726	253.787.443	7.022.440.059
2. Các chi phí giá vốn	42.578.297.956	6.065.932.726	258.079.037	48.902.309.719
3. Doanh thu không phân bổ	-	-	-	1.615.663.330
4. Chi phí không phân bổ	-	-	-	157.426.329.535
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(41.875.578.066)	-	(4.291.594)	(197.690.535.865)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động xây lắp	Các hoạt động khác	Tổng cộng
1. Doanh thu trong năm	32.890.419.666	10.625.624.793	3.235.690.267	46.751.734.726
2. Các chi phí giá vốn	22.981.328.757	34.220.932.500	3.045.773.480	60.248.034.737
3. Doanh thu không phân bổ	-	-	-	1.080.245.259
4. Chi phí không phân bổ	-	-	-	147.884.454.357
Lợi nhuận kế toán trước thuế	9.909.090.909	(23.595.307.707)	189.916.787	(160.300.509.109)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động xây lắp	Các hoạt động khác	Tổng cộng
1. Tài sản bộ phận	326.419.989.228	73.933.908.356	-	400.353.897.584
2. Tài sản không phân bổ	-	-	-	223.931.022.706
Tổng tài sản	326.419.989.228	73.933.908.356	-	624.284.920.290
1. Nợ phải trả	166.230.381.033	23.149.008.143	-	189.379.389.176
2. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	172.927.506.037
Tổng nợ phải trả	166.230.381.033	23.149.008.143	-	362.306.895.213

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. Thông tin về hoạt động liên tục:

Công ty tiếp tục bị lỗ 197.690.535.865 VND trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 425.677.274.439 VND đã làm cho Nguồn vốn chủ sở hữu trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 bị giảm đáng kể. Ngoài ra, tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, khoản nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 169.324.366.649 VND. Công ty không có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn là: 128.514.642.680 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty, cụ thể như sau:

Tại thời điểm	Nợ phải trả	Tổng tài sản	Chênh lệch	Tỷ lệ
(1)	(2)	(3)	(4)=(2)-(3)	(5)=(2)/(3)
1/1/2019	362.306.895.213	624.284.920.290	(261.978.025.077)	58%
31/12/2019	347.276.530.357	411.564.019.569	(64.287.489.212)	84%

Tại thời điểm	Nợ ngắn hạn	Tài sản ngắn hạn	Chênh lệch	Tỷ lệ
(1)	(2)	(3)	(4)=(2)-(3)	(5)=(2)/(3)
1/1/2019	229.168.824.452	81.508.706.260	147.660.118.192	281,16%
31/12/2019	215.869.538.688	46.545.172.039	169.324.366.649	463,79%

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán	01/01/2019	31/12/2019	Biến động
Khả năng thanh toán hiện hành	0,36	0,22	(0,14)
Khả năng thanh toán nhanh	0,26	0,14	(0,12)
Khả năng thanh toán bằng tiền	0,00	0,00	0,00

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

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

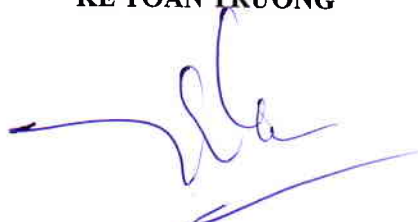
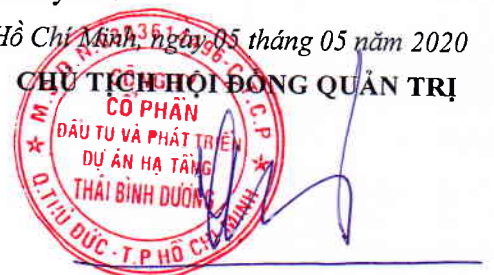
Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn chưa hình thành các kế hoạch cụ thể về việc huy động tài chính từ các cổ đông và ban điều hành Công ty cũng như chưa thực hiện được các phương án cụ thể về việc tìm kiếm khách hàng nhằm tái cơ cấu lại Công ty. Những sự kiện này cho thấy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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 05 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Trọng Quang

Tô Thị Thúy Hà

Phạm Đức Tấn

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.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc
- Đầu tư vào công ty con	-	-	-	24.125.980.489
Công ty Cổ phần BT Thủ Thừa - Bình Thành (**)	-	-	-	24.125.980.489
- Đầu tư vào công ty liên kết	6.036.364.950	(1.536.364.950)	-	6.036.364.950
Công ty Cổ phần ĐT & PT hạ tầng Kinh Bắc	1.536.364.950	(1.536.364.950)	-	1.536.364.950
Công ty CP Xây dựng Công trình Cửu Long	4.500.000.000	-	Không xác định	4.500.000.000
- Đầu tư vào đơn vị khác	800.000.000	(800.000.000)	-	800.000.000
Công ty Cổ phần ĐT & XD Miền Đông	300.000.000	(300.000.000)	-	300.000.000
Công ty Cổ phần ĐT & XD Thái Bình Dương	500.000.000	(500.000.000)	-	500.000.000
Cộng	6.836.364.950	(2.336.364.950)	-	30.962.345.439
				(22.456.957.374)
				4.005.388.065

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

(**): Vào ngày 13 tháng 6 năm 2019, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tại Công ty Cổ phần BT Thủ Thừa - Bình Thành với tổng giá trị chuyển nhượng là 900.000.000 VND. Theo đó, Công ty Cổ phần BT Thủ Thừa - Bình Thành không còn là Công ty con của Công ty kể từ ngày này.

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

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

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

Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Cửu Long: được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311569462 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/02/2012, và thay đổi lần thứ 7 ngày 21/01/2015 với vốn điều lệ là 15 tỷ đồng, Công ty đang ký vốn tỷ lệ 30% trên vốn điều lệ; Công ty đã góp 4.500.000.000 đồng. Tại thời điểm hiện tại, do không thể thu thập được các thông tin cần thiết đáng tin cậy về giá trị hợp lý của khoản đầu tư này do cổ phiếu này chưa được niêm yết trên sàn chứng khoán.

- Thuyết minh khoản đầu tư khác :

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
V.6. Nợ khó đòi				
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	382.253.885.440	67.237.583.407	361.448.520.357	158.909.620.636
Công ty CP Xây dựng Công trình Cửu Long	115.132.679.021	27.364.947.745	96.468.184.154	54.416.271.989
Công ty Cổ phần ĐT & XD Miền Đông	121.423.803.703	28.794.865.835	112.849.558.243	65.575.338.297
Các công trình xây dựng cơ bản	5.569.927.105	-	5.569.927.105	-
Dự án khu Vĩnh Phú 2	72.923.000.000	-	72.466.240.000	22.735.296.000
Công ty Cổ phần Indeco	19.015.918.000	-	19.015.918.000	-
Công Ty Cổ Phần BT Thừa - Bình Thành	-	-	23.118.163.357	16.182.714.350
Ông Nguyễn Quang Duy	4.172.970.790	-	10.907.622.125	-
Ông Phan Tuấn Dũng	-	-	2.850.000.000	-
Ông Nguyễn Hữu Trung	-	-	1.950.000.000	-
Ông Nguyễn Xuân Thăng	-	-	35.705.000	-
Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Thủ Dầu Một	1.145.846.400	343.753.920	-	-
Ban giải Phóng Mặt Bằng Bến Lức	2.496.553.874	748.966.162	-	-
Công ty Cổ Phần Đức Khải	19.958.212.204	5.987.463.661	-	-
Công ty CP Đầu Tư & Xây Dựng Thái Bình Dương	11.825.286.947	3.547.586.084	-	-
Công ty CP XNK Minh Đạt	1.500.000.000	450.000.000	-	-
Các đối tượng khác	7.089.687.396	-	16.217.202.373	-

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	4.959.651.038	8.917.751.097	507.019.292	256.924.545	14.641.345.972
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(460.000.000)	(400.000.000)	(97.645.806)	-	(957.645.806)
Số dư cuối năm	4.499.651.038	8.517.751.097	409.373.486	256.924.545	13.683.700.166
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.181.512.806	4.849.051.243	307.713.956	184.765.460	7.523.043.465
Khấu hao trong năm	164.772.840	1.445.324.676	66.500.000	14.431.820	1.691.029.336
Thanh lý, nhượng bán	(115.000.000)	(340.000.000)	(97.645.806)	-	(552.645.806)
Số dư cuối năm	2.231.285.646	5.954.375.919	276.568.150	199.197.280	8.661.426.995
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	2.778.138.232	4.068.699.854	199.305.336	72.159.085	7.118.302.507
Số dư cuối năm	2.268.365.392	2.563.375.178	132.805.336	57.727.265	5.022.273.171

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

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 629.668.806 VND.

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.18. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	482.906.290.000	7.058.473.651	-	(67.686.229.465)	422.278.534.186
- Lãi (lỗ) năm trước	-	-	-	(160.300.509.109)	(160.300.509.109)
Số dư cuối năm trước	482.906.290.000	7.058.473.651	-	(227.986.738.574)	261.978.025.077
Số dư đầu năm	482.906.290.000	7.058.473.651	-	(227.986.738.574)	261.978.025.077
- Lãi (lỗ) năm nay	-	-	-	(197.690.535.865)	(197.690.535.865)
Số dư cuối năm	482.906.290.000	7.058.473.651	-	(425.677.274.439)	64.287.489.212

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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	01/01/2019	31/12/2019	31/12/2019	01/01/2019
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Tài sản tài chính					
- Phải thu khách hàng	207.452.404.078	(160.836.697.772)	220.831.206.478	(115.654.729.734)	46.615.706.306
- Phải thu khác	8.140.807.257	(7.507.728.340)	50.168.252.737	(33.805.114.569)	105.176.476.744
- Tiền và các khoản tương đương tiền	680.975.997	-	705.815.960	-	16.363.138.168
TỔNG CỘNG	216.274.187.332	(168.344.426.112)	271.705.275.175	(149.459.844.303)	122.245.430.872
Nợ phải trả tài chính					
- Vay và nợ	131.684.174.995	-	176.054.928.288	-	176.054.928.288
- Phải trả người bán	48.329.122.080	-	47.231.906.660	-	47.231.906.660
- Phải trả khác	92.511.710.341	-	93.167.237.031	-	93.167.237.031
- Chi phí phải trả	14.801.937.458	-	15.422.037.057	-	15.422.037.057
TỔNG CỘNG	287.326.944.874	-	331.876.109.036	-	331.876.109.036

Số: 112 /CV-PPI

Tp. HCM, ngày 05 tháng 05 năm 2020

“V/v giải trình kết quả kinh doanh lỗ năm 2019”

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
 - Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 của Quốc hội.
Căn cứ Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán:

Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Dự án Hạ Tầng Thái Bình Dương, mã chứng khoán PPI, xin giải trình Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 lỗ -197.690.535.865 đồng theo Báo cáo tài chính năm 2019 sau kiểm toán vì các nguyên nhân sau:

- Doanh thu bán hàng giảm, chi phí vật tư tăng cao và các chi phí lãi vay, chi phí quản lý, rủi ro trong kinh doanh.
- Nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng, kiểm toán trích lập dự phòng theo qui định.

Trên đây là những nội dung giải trình cho kết quả kinh doanh lỗ theo BCTC năm 2019 đã kiểm toán. Ban Điều hành Công ty cho rằng kết quả nêu trên nguyên nhân là quan điểm thận trọng của kiểm toán.

❖ Phương án khắc phục:

Trong năm 2020, Công ty cố gắng giảm thiểu chi phí hoạt động, tập trung vào ngành nghề sản xuất kinh doanh chính, tái cấu trúc lại tài chính doanh nghiệp, tăng cường thu hồi công nợ, để tiến tới ổn định sản xuất kinh doanh.

Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Dự án Hạ Tầng Thái Bình Dương kính trình Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



PHẠM ĐỨC TẤN

Số: 112 /CV-PPI

Tp. HCM, ngày 05 tháng 05 năm 2020

“V/v giải trình chậm công bố BCTC năm
2019 sau kiểm toán”

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 của Quốc hội.

Căn cứ Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty cổ phần đầu tư & phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương, mã chứng khoán PPI, xin giải trình nguyên nhân chậm công bố thông tin Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán như sau:

Công ty Thái Bình Dương đã nhận được công văn nhắc nhở chậm công bố BCTC kiểm toán 2019 số 584/SGDHN-QLNY ngày 23/04/2020 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, nguyên nhân là do công ty chúng tôi phải soát xét và cung cấp các xác nhận Công nợ cho công ty kiểm toán đến ngày 04/05/2020 mới hoàn tất, do đó đến ngày 05/05/2020 Công ty chúng tôi mới công bố thông tin, làm cho thời gian công bố thông tin chậm so với quy định. Bên cạnh đó, do nguyên nhân khách quan là ảnh hưởng của đại dịch Covid – 19, giãn cách xã hội theo chỉ thị của Thủ Tướng Chính Phủ làm cho việc tiếp xúc làm việc bị ảnh hưởng.

Chúng tôi xin rút kinh nghiệm và sẽ nghiêm túc chấn chỉnh việc công bố thông tin cũng như nộp báo cáo theo quy định trong thời gian sắp tới.

Trên đây là những nội dung giải trình việc chậm công bố thông tin báo cáo tài chính kiểm toán 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương kính trình UBCK Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



PHẠM ĐỨC TẤN

Số: 114 /CV-PPI

Tp. HCM, ngày 05 tháng 05 năm 2020

“V/v giải trình ý kiến kiểm toán trên BCTC
năm 2019”

Kính gửi:

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 của Quốc hội.
Căn cứ Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán:

Báo cáo kiểm toán độc lập đối với Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Dự án Hạ Tầng Thái Bình Dương, mã chứng khoán PPI có **ý kiến kiểm toán ngoại trừ** “*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, chúng tôi vẫn chưa nhận được xác nhận công nợ của khoản phải trả khác dài hạn là: 15.730.280.000 VND, chiếm tỷ lệ 4% trên tổng tài sản (Thuyết minh tại mục V.16). Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế khác chúng tôi cũng không thể xác định tính hiện hữu của các khoản mục này*” và **Vấn đề cần nhấn mạnh:** “*Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh báo cáo tài chính mục VIII.5 về hoạt động liên tục của công ty. Theo đó, Công ty đã có số lỗ lũy kế là 425.677.274.439 VND, khoản lỗ này đã làm cho Vốn chủ sở hữu giảm đi đáng kể, và khoản nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn là 169.324.366.649 VND. Những điều kiện này cùng những vấn đề khác nêu trong thuyết minh mục VIII.5, cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.*”

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

Đối với vấn đề này, Công ty chúng tôi xin được giải trình cụ thể là:

- Về ý kiến kiểm toán ngoại trừ: Công ty đã gửi xác nhận công nợ đến đối tác nhưng cho đến ngày phát hành báo cáo Kiểm toán viên và Công ty vẫn chưa nhận được phản hồi từ phía đối tác.

- Về vấn đề cần nhấn mạnh: Công ty cam kết vẫn duy trì hoạt động liên tục trong thời gian tới và thực tế vẫn đang hoạt động bình thường. Công ty liên tục đôn đốc thu hồi các khoản phải thu trong thời gian vừa qua và sắp tới, cố gắng huy động tài chính từ cổ đông, Hội đồng quản trị, ban điều hành để thanh toán các khoản nợ đến hạn. Công ty cũng đang xây dựng các phương án mới để tái cơ cấu Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Dự án Hạ Tầng Thái Bình Dương kính trình Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



PHẠM ĐỨC TÂN