

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**  
\*\*\*\*\*

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**QUÝ IV - NĂM 2020**

**Gồm các biểu:**

- 1. Bảng cân đối kế toán**
- 2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**
- 3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**
- 4. Thuyết minh báo cáo tài chính**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: đ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>112,666,225,498</b>	<b>121,451,391,487</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>769,018,622</b>	<b>2,716,879,009</b>
1. Tiền	111	V.1	769,018,622	2,716,879,009
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			0
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>96,260,118,330</b>	<b>100,628,616,643</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	42,618,011,759	42,735,323,081
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1,174,653,001	1,189,653,001
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	57,951,002,312	57,981,596,461
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(5,483,548,742)	(1,277,955,900)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.5	<b>15,294,230,438</b>	<b>17,547,474,143</b>
1. Hàng tồn kho	141		15,294,230,438	17,547,474,143
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>342,858,108</b>	<b>558,421,692</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	3,987,090	18,024,238
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		338,855,019	540,397,454
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		15,999	0
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>183,679,886,090</b>	<b>184,037,739,049</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216		0	0

7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1,881,550,097</b>	<b>2,225,719,073</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	1,881,550,097	2,225,719,073
<i>Nguyên giá</i>	222		3,288,289,091	3,688,289,091
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1,406,738,994)	(1,462,570,018)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		0	0
<i>Nguyên giá</i>	225		0	0
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227		0	0
<i>Nguyên giá</i>	228		0	0
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		0	0
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		0	0
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	232		0	0
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>32,323,443,007</b>	<b>31,895,806,642</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8a	32,323,443,007	31,895,806,642
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>136,487,880,005</b>	<b>136,582,880,005</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	95,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.8b	122,792,000,000	122,792,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		14,000,000,000	14,000,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(304,119,995)	(304,119,995)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12,987,012,981</b>	<b>13,333,333,329</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	12,987,012,981	13,333,333,329
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>296,346,111,588</b>	<b>305,489,130,536</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: đ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>15,976,413,746</b>	<b>20,585,812,111</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>11,848,731,071</b>	<b>16,582,896,811</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	5,980,081,858	9,830,842,681
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,463,422,500	1,511,240,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10		310,995,682
4. Phải trả người lao động	314		0	0
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	2,255,678,176	2,136,186,927
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12a	818,501,809	1,462,584,793
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,331,046,728	1,331,046,728
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		0	0
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4,127,682,675</b>	<b>4,002,915,300</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337		3,473,000,000	2,900,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12b	654,682,675	1,102,915,300
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
11. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	341		0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>280,369,697,842</b>	<b>284,903,318,425</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.13	<b>280,369,697,842</b>	<b>284,903,318,425</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		272,999,900,000	272,999,900,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		272,999,900,000	272,999,900,000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0

2. Thặng dư vốn cổ phần	412		0	0
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu quỹ	415		0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2,889,093,455	2,889,093,455
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.14	4,480,704,387	9,014,324,970
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		8,184,280,826	8,184,280,826
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		(3,703,576,439)	830,044,144
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	432		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>296,346,111,588</b>	<b>305,489,130,536</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa



Phùng Văn Xuân

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: đ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	3,411,825,000	14,797,743,682	10,219,183,190	49,455,954,869
<b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>3,411,825,000</b>	<b>14,797,743,682</b>	<b>10,219,183,190</b>	<b>49,455,954,869</b>
3. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	3,383,655,952	14,777,240,818	10,134,252,623	48,513,870,576
<b>4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>28,169,048</b>	<b>20,502,864</b>	<b>84,930,567</b>	<b>942,084,293</b>
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	176,069,529	1,054,058,350	1,962,191,710	4,353,315,230
6. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	35,187,875	58,187,751	202,262,603	370,239,100
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		35,187,875	58,187,751	202,262,603	370,239,100
7. Chi phí bán hàng	25		0	0	0	0
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	396,161,654	1,879,380,955	6,164,974,594	3,398,297,029
<b>9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(227,110,952)</b>	<b>(863,007,492)</b>	<b>(4,320,114,920)</b>	<b>1,526,863,394</b>
10. Thu nhập khác	31	VI.6	13,636,364		13,636,364	136,363,636
11. Chi phí khác	32	VI.7	5,781,824	185,048,090	11,142,027	537,900,930
<b>12. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>7,854,540</b>	<b>(185,048,090)</b>	<b>2,494,337</b>	<b>(401,537,294)</b>
<b>13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>(219,256,412)</b>	<b>(1,048,055,582)</b>	<b>(4,317,620,583)</b>	<b>1,125,326,100</b>
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9				319,311,441
<b>15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>(219,256,412)</b>	<b>(1,048,055,582)</b>	<b>(4,317,620,583)</b>	<b>806,014,659</b>
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(8.03)	(38.39)	(158.15)	29.52
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	(8.03)	(38.39)	(158.15)	29.52

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2021.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa



Phùng Văn Xuân

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: đ

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2020	Năm 2019
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	1,192,184,562	41,322,050,785
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá dịch vụ	02	(2,045,893,545)	(32,443,364,216)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03	(1,106,017,854)	(1,038,894,304)
4.	Tiền lãi vay đã trả	04	(120,522,102)	(370,239,100)
5.	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(311,011,681)	(1,523,152,997)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	4,832,715,969	5,514,534,919
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(3,081,000,127)	(7,548,371,679)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(639,544,778)</b>	<b>3,912,563,408</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1,048,678,417)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		150,000,000
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(803,847,100)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		803,847,100
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(46,887,000,000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		46,080,000,000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,994,690
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>(1,701,683,727)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1.	Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31		
2.	Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã	32		0
3.	Tiền thu từ đi vay	33		595,000,000
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(1,092,315,609)	(1,375,524,299)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(216,000,000)	0
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(1,308,315,609)</b>	<b>(780,524,299)</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(1,947,860,387)</b>	<b>1,430,355,382</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>2,716,879,009</b>	<b>1,286,523,627</b>
	<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>		
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>769,018,622</b>	<b>2,716,879,009</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Nguyễn Thị Hoa

Nguyễn Thị Hoa

Phùng Văn Xuân

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0105787835 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/02/2012 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 (bảy) ngày 22/04/2019.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2020 là **272.999.900.000 đồng** (Hai trăm bảy mươi hai tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm nghìn đồng).

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh chính

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty trong năm 2020 là mua, bán các vật liệu xây dựng, cho thuê sàn văn phòng.

#### 3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng.

#### 4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2020, Công ty có 03 (ba) Công ty liên kết như sau:

Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển 299	Tầng 5 tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, Hà Đông, Hà Nội	Đầu tư, thương mại, BĐS	40%	40%	40%
Công ty Cổ phần du lịch ao giới suối tiên	Tiểu khu 48 Xã Quân Khê – H Hà Hòa – Phú Thọ	Đầu tư xây dựng	16%	16%	16%
Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng công nghiệp Tân Vinh	Cụm Công nghiệp Tân Vinh- Xóm rụt – H Lương Sơn - Tỉnh hòa Bình – Việt Nam	Đầu tư xây dựng	45%	45%	45%

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

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

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

#### 1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán của công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc tại ngày 31/12 hàng năm

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2020 đến ngày 31/12/2020

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán



Đồng Việt Nam (đồng) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính.

### 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 ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính.

#### 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".

#### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán trên máy vi tính.

### IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các Báo cáo tài chính cho năm hiện hành được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

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

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

#### 3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

**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. Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các Công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các Công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

**Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

Công ty ghi nhận các khoản mang đi góp vốn vào BCC ban đầu theo giá gốc và phản ánh là nợ phải thu khác.

BCC quy định hình thức hoạt động do một bên kiểm soát và có phương án chia lợi nhuận căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh của dự án.

#### **Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính**

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị khác: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư nếu công ty này là công ty mẹ, và là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con.

Nguyên tắc trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính: Theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “*Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp*”, Thông tư số 34/2011/TT-BTC ngày 14/3/2011 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

#### **4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

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

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

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

Nguyên tắc lập dự phòng phải thu khó đòi: theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “*Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp*”, Thông tư 34/2011/TT-BTC ngày 14/3/2011 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

#### **5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: 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.

Nguyên tắc lập dự phòng phải thu khó đòi: theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “*Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp*”, Thông tư 34/2011/TT-BTC ngày 14/3/2011 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

## 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

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

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ: Theo nguyên tắc giá gốc.

Phương pháp khấu hao tài sản cố định: 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. Tỷ lệ khấu hao phù hợp với Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ban hành kèm theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và khấu hao tài sản cố định”.

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

Phương tiện vận tải, truyền dẫn

Từ 06 đến 10 năm

## 7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng và các chi phí khác.

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

## 8. Nguyên tắc kế toán 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 mua bảo hiểm; công cụ dụng cụ;...

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất 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 trên 12 tháng đến 36 tháng (trừ chi phí thuê mặt bằng).

## 9. Nguyên tắc kế toán 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 người lao động, phải trả khác,... tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

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

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

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

Các khoản vay phản ánh giá trị các khoản tiền đi vay và tình hình thanh toán các khoản tiền vay của Công ty (không phản ánh các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu). Các khoản nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Căn cứ vào thời gian trả nợ kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo) hoặc là vay và nợ thuê tài chính dài hạn (có thời gian trả nợ hơn 12 tháng).

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

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

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần: Được ghi nhận theo số chênh lệch tăng do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá và chênh lệch tăng, giảm so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Phân phối lợi nhuận: Lợi nhuận được phân phối căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty và phương án phân phối lợi nhuận được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Việc tăng, giảm vốn điều lệ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên hoặc bất thường.

#### **13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và thu nhập khác**

##### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

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

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

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

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

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

### **13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)**

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, đầu tư vào đơn vị, hợp tác kinh doanh khác, lãi tỷ giá hối đoái,...).

Doanh thu hoạt động tài chính: tuân thủ 2 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 - *Doanh thu và thu nhập khác*.

### **14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ. 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 do nó tạo ra được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

### **15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm: Chi phí lãi tiền vay, dự phòng giảm giá đầu tư, các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

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

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

## 16. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp đã ghi nhận không được coi là chi phí được trừ khi tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn, chứng từ thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

## 17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của công ty trong năm tài chính hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

## 18. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

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

## 19. Công cụ tài chính

### Ghi nhận ban đầu

### **Tài sản tài chính**

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 06/11/2009 (“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 tương đương tiền, phải thu khách hàng, phải thu khác và đầu tư tài chính dài hạn.

### **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, phải trả khác, các khoản vay và nợ.

### **Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

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

### **Bù trừ các công cụ tài chính**

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

## **20. 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. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

Thuế giá trị gia tăng: Công ty đăng ký nộp thuế theo phương pháp khấu trừ.

Các loại thuế, phí khác được thực hiện theo quy định về thuế, phí hiện hành của Nhà nước.

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Tầng 5, Toà nhà SME Hoàng Gia, Tô Hiệu, Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

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

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020	01/01/2020	
<b>1 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>	
Tiền mặt tại quỹ	686,750,737	2,704,689,629	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn*	82,267,885	12,189,380	
Các khoản tương đương tiền			
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng			
<b>Cộng</b>	<b>769,018,622</b>	<b>2,716,879,009</b>	
<b>2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>16,670,273,849</b>	<b>(3,872,366,355)</b>	<b>17,762,623,849</b>
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng GDM	5808132849	(1,742,439,855)	5,808,132,849
Công ty cổ phần Sana Việt Nam	4259853000	(2,129,926,500)	4,259,853,000
Công ty cổ phần tập đoàn Hoàng Oanh	18098000		18,098,000
Công ty CP sản xuất XNK NHP			11,550,000
Công ty cổ phần DELEX Việt Nam	2159000000		3,209,000,000
CTCP đầu tư phát triển tài nguyên môi trường Đông Nam Á	23430000		23,430,000
Công ty CP công ty CP nông nghiệp Việt Ấn	-		30,800,000
Công ty CP sx XNK Việt Bách	4401760000		4,401,760,000
<b>Cộng</b>	<b>26,666,595,731</b>	<b>(1,611,182,387)</b>	<b>24,972,699,232</b>
<b>b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>			
Công ty xây dựng Trường Giang	13270414054		12,570,343,564
Công ty cổ phần tập đoàn BĐS Hoàng Gia	5370607958	(1,611,182,387)	5,370,607,958
Công ty cổ phần đầu tư phát triển 299	8,025,573,719		7,031,747,710
<b>Cộng</b>	<b>43,336,869,580</b>	<b>(5,483,548,742)</b>	<b>42,735,323,081</b>



## CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Tầng 5, Toà nhà SME Hoàng Gia, Tô Hiệu, Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội

Chi tiết về các bên liên quan được thuyết minh cụ thể tại Mục VIII: Những thông tin khác, nêu tại trang 25 của Báo cáo này.

### 3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH Kiến Trúc và chuyển giao công nghệ Hà Nội	550,000,001		550,000,001	
Công ty cổ phần truyền thông Việt đồng hành cùng doanh nghiệp (TTV) CN công ty ACC xí nghiệp tư vấn thiết kế và xây dựng ACC	430,000,000		430,000,000	
Các nhà cung cấp khác	194,653,000		209,653,000	
<b>Cộng</b>	<b>1,174,653,001</b>	<b>-</b>	<b>1,189,653,001</b>	<b>-</b>

### 4 . PHẢI THU VỀ CHO VAY VÀ PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>55,367,094,719</b>		<b>52,788,658,061</b>	
Các khoản phải thu khác(*)	9,053,094,719		7,796,158,061	
- Phải thu Công ty xây dựng Trường Giang (**)	44,572,500,000		44,792,500,000	
- Tạm ứng				
Bà Nguyễn Thị Đông	338,069,193			
Ông Lê Tiến Tuyền	1,741,500,000		200,000,000	

(\*) Khoản phải thu khác tại ngày 31/12/2020, gồm khoản chi của Chi nhánh công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Trường Giang tại Phú Thọ để phục vụ cho công việc đền bù giải phóng mặt bằng của dự án Ao Giời - Suối Tiên và khoản Hợp tác kinh doanh giữa Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Trường Giang với Công ty CP đầu tư phát triển tài nguyên môi trường Đông Nam Á

(\*\*) Là khoản phải thu Công ty xây dựng Trường Giang theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 11/2019/HĐCN-TGG giữa công ty CP xây dựng và đầu tư Trường Giang và công ty xây dựng Trường Giang, chuyển nhượng toàn bộ số lượng cổ phần 3 895 000 cổ phần tại Công ty CP TM và du lịch Kim Bôi. Giá trị chuyển nhượng là 44 792 500 000VNĐ tương ứng 11 500 đồng /cổ phần

#### b) Dài hạn

#### c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

<b>Ngắn hạn</b>	<b>2,245,838,400</b>	<b>-</b>	<b>5,192,938,400</b>
- Tạm ứng	2,245,838,400	-	5,192,938,400
Ông Phùng Văn Xuân	1,500,000,000		1,500,000,000
Ông Nguyễn Cảnh Dinh	745,838,400		3,692,938,400

Chi tiết về các bên liên quan được thuyết minh cụ thể tại Mục VIII: Những thông tin khác, nêu tại trang 25 của Báo cáo này.

### 5 . HÀNG TỒN KHO

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Tầng 5, Toà nhà SME Hoàng Gia, Tô Hiệu, Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2,306,029,519		2,306,029,519	
Hàng hóa	11,467,934,524		10,783,015,914	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1,520,266,395		1,520,266,395	
<b>Cộng</b>	<b>15,294,230,438</b>	<b>-</b>	<b>14,609,311,828</b>	

6 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC	30/06/2020		01/01/2020	
	a) Ngắn hạn	3,987,090		18,024,238
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng,	3,987,090		18,024,238	
b) Dài hạn	12,987,012,981		13,333,333,329	
- Chi phí trả trước phân bổ dài hạn(*)	12,987,012,981		13,333,333,329	
<b>Cộng</b>	<b>12,991,000,071</b>		<b>13,351,357,567</b>	

(\*) Công ty đang theo dõi chi phí thuê diện tích mặt bằng để làm văn phòng và cho thuê tại tòa nhà SME Hoàng Gia theo hợp đồng số 01-T5(S1.S3)/HĐCTMB/SME-HG với Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Hoàng Gia. Thời gian phân bổ tiền thuê mặt bằng từ tháng 7/2016 đến hết tháng 6/2058.

**7 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH** Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến tr	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ			3,688,289,091	3,688,289,091
Số tăng trong kỳ			-	-
Mua trong kỳ				
Số giảm trong kỳ			400,000,000	400,000,000
Thanh lý nhượng bán				
Số dư cuối kỳ			3,288,289,091	3,288,289,091
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ				-
Số tăng trong kỳ				
Khấu hao trong kỳ				-
Số giảm trong kỳ				
Thanh lý, nhượng bán				-
Giảm khác				
Số dư cuối kỳ				-
Giá trị còn lại				
Giá trị còn lại				
<b>Tại ngày đầu kỳ</b>			<b>3,688,289,091</b>	<b>3,688,289,091</b>
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>			<b>3,288,289,091</b>	<b>3,288,289,091</b>

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Tầng 5, Toà nhà SME Hoàng Gia, Tô Hiệu, Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội

**8 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN****a) Xây dựng cơ bản dở dang**

	30/09/2020	01/01/2020
Dự án trang trại nuôi lợn theo hướng CN	29,403,282,225	29,403,282,225
Khu du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời- Suối Tiên	2,920,160,782	2,492,524,417
<b>Cộng</b>	<b>32,323,443,007</b>	<b>31,895,806,642</b>

**b) Các khoản đầu tư tài chính**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị l				
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	122,792,000,000	-	122,887,000,000	-
Công ty cổ phần đầu tư phát triển 299	76,000,000,000		76,000,000,000	
- Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng công nghiệp Hòa Sơn			95,000,000	
- Công ty cổ phần du lịch ao giời suối tiên	1,792,000,000		1,792,000,000	
- Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng công nghiệp Tân Vinh	45,000,000,000		45,000,000,000	
- Đầu tư khác	14,000,000,000		14,000,000,000	(304,119,995)
Công ty cổ phần tập đoàn BDS Hoàng Gia	14,000,000,000		14,000,000,000	(304,119,995)
<b>Cộng</b>	<b>136,792,000,000</b>	<b>-</b>	<b>136,887,000,000</b>	<b>(304,119,995)</b>

**9 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>4,630,592,998</b>	<b>4,630,592,998</b>	<b>8,469,803,821</b>	<b>8,469,803,821</b>
- Công ty TNHH MTV Nghĩa Hằng	1,289,417,078	1,289,417,078	1,289,417,078	1,289,417,078
Công ty CP thương mại và XNK Liên Việt		-		
- Các đối tượng khác	3,341,175,920	3,341,175,920	7,180,386,743	7,180,386,743
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>1,349,488,860</b>	<b>1,349,488,860</b>	<b>1,361,038,860</b>	<b>1,361,038,860</b>
- Công ty CP sản xuất xuất nhập khẩu NHP	1,349,488,860	1,349,488,860	1,361,038,860	1,361,038,860
<b>Cộng</b>	<b>5,980,081,858</b>	<b>5,980,081,858</b>	<b>9,830,842,681</b>	<b>9,830,842,681</b>

**10 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối kỳ
- Thuế GTGT (*)	-	-	-	-

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Tầng 5, Toà nhà SME Hoàng Gia, Tô Hiệu, Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội

- Thuế TNDN	310,995,682	310,995,682	311,011,681	15,999
- Thuế TNCN		-		-
- Thuế tài nguyên		-		-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất				
- Các loại thuế khác		5,000,000	5,000,000	
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				-
<b>Cộng</b>	<b>310,995,682</b>	<b>315,995,682</b>	<b>316,011,681</b>	<b>15,999</b>

**11 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/09/2020	01/01/2020
Phải trả, phải nộp khác: KPCĐ, BHXH, BHYT...)	48,605,988	34,765,052
Phải trả ông Nguyễn Văn Quang - Góp vốn dự án Ao Giời - Suối Tiên	200,000,000	200,000,000
Phải trả ông Ngô Văn Phương - Góp vốn dự án Ao Giời - Suối Tiên	200,000,000	200,000,000
Phải trả Bà Ngô Thị Huyền - Góp vốn dự án	2,823,000,000	2,500,000,000
Phải trả Ông : Bùi Mạnh Hùng - Góp vốn dự án	250,000,000	
Phải trả khác	107,072,054	1,421,875
Khoản Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình chuyển tiền hỗ trợ đầu tư (*)	2,100,000,000	2,100,000,000
<b>Cộng</b>	<b>5,728,678,042</b>	<b>5,036,186,927</b>

(\*) Là khoản UBND tỉnh Hòa Bình hỗ trợ Công ty CP xây dựng và đầu tư Trường Giang theo nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013 về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn để thực hiện dự án "Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp" tại xã Tân Thành, huyện Lương Sơn tỉnh Hòa Bình. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại dự án vẫn chưa thực hiện xong và đã được cấp quyết định về việc chấp thuận giãn tiến độ dự án

**12 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn ngân hàng	818,501,809	769,466,114	867,584,793	867,584,793
b) Vay dài hạn ngân hàng	654,682,675	753,432,775	1,102,915,300	1,102,915,300
c) Vay khác			595,000,000	595,000,000
<b>Cộng</b>	<b>1,473,184,484</b>	<b>1,522,898,889</b>	<b>2,565,500,093</b>	<b>2,565,500,093</b>

**13 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Vốn góp của chủ sở hữu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Các cổ đông góp vốn	272,999,900,000
<b>Cộng</b>	<b>272,999,900,000</b>	<b>272,999,900,000</b>
Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	272,999,900,000	272,999,900,000
- Vốn góp tăng trong kỳ		
- Vốn góp giảm trong kỳ		
- Vốn góp cuối kỳ	272,999,900,000	272,999,900,000

**14 . PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

## CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Tầng 5, Toà nhà SME Hoàng Gia, Tô Hiệu, Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội

Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối	9,014,324,970
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh kỳ này	(4,317,620,583)
Các khoản khác điều chỉnh giảm lợi nhuận	
Các khoản khác điều chỉnh tăng lợi nhuận	
Phân phối các quỹ và chia cổ tức, trong đó:	
- Chia cổ tức năm trước	
- Chi thù lao HĐQT, BKS	216,000,000
- Trích quỹ đầu tư phát triển	
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối kỳ này	4,480,704,387

### Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27,299,990	27,299,990
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27,299,990	27,299,990
- Cổ phiếu phổ thông	27,299,990	27,299,990
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Lợi nhuận được chia cổ tức và PP các quỹ trong kỳ		
- Cổ phiếu phổ thông	27,299,990	27,299,990
- Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu	10,000	10,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân	27,299,990	27,299,990

CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN Không có

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

### 1 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019
a) Doanh thu	3,411,825,000	14,797,743,682	10,219,183,190	49,455,954,869
- Doanh thu bán hàng hóa	3,362,500,000	14,756,943,682	10,047,458,190	48,676,461,233
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	49,325,000	40,800,000	171,725,000	145,900,000
- Doanh thu bán thành phẩm				
- Doanh thu hoạt động xây lắp				633,593,636
<b>Cộng</b>	<b>3,411,825,000</b>	<b>14,797,743,682</b>	<b>10,219,183,190</b>	<b>49,455,954,869</b>
b) Doanh thu đối với các bên liên quan			-	-
	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019
- Công ty CP SX xuất nhập khẩu NHP(DT cung cấp dịch vụ)				23,100,000

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Tầng 5, Toà nhà SME Hoàng Gia, Tô Hiệu, Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội

- Công ty cổ phần đầu tư  
phát triển 299 (DT bán  
hàng hóa)

3,362,500,000

7,978,310,190

21,105,281,940

- Công ty cổ phần đầu tư  
phát triển 299 (DT cung  
cấp DV)

16,200,000

16,200,000

64,800,000

54,000,000

**Cộng****3,378,700,000****16,200,000****8,043,110,190****21,182,381,940**

Chi tiết về các bên liên quan được thuyết minh cụ thể tại Mục VIII: Những thông tin khác, nêu tại trang 25 của Báo cáo này.

2	<b>GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>	<b>Quý IV năm 2020</b>	<b>Quý IV năm 2019</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019</b>
	- Giá vốn của hàng đã bán	3,355,688,500	14,749,273,366	10,022,382,815	47,793,101,427
	- Giá vốn xây lắp				608,899,341
	- Giá vốn cung cấp dịch vụ	27,967,452	27,967,452	111,869,808	111,869,808
	<b>Cộng</b>	<b>3,383,655,952</b>	<b>14,777,240,818</b>	<b>10,134,252,623</b>	<b>48,513,870,576</b>
3	<b>DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>Quý IV năm 2020</b>	<b>Quý IV năm 2019</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019</b>
	Lãi tiền gửi	95,526	209,773	184,562	3,994,690
	Lãi CN cổ phần		142,500,000	5,000,000	1,093,500,000
	Lãi chậm thanh toán	175,974,003	175,974,003	700,070,490	735,040,979
	Lãi thu từ hợp tác kinh doanh				
	<b>Cộng</b>	<b>176,069,529</b>	<b>318,683,776</b>	<b>705,255,052</b>	<b>1,832,535,669</b>
4	<b>CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>	<b>Quý IV năm 2020</b>	<b>Quý IV năm 2019</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019</b>
	Chi phí lãi vay	35,187,875	58,187,751	202,262,603	370,239,100
	<b>Cộng</b>	<b>35,187,875</b>	<b>58,187,751</b>	<b>202,262,603</b>	<b>370,239,100</b>
5	<b>CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>	<b>Quý IV năm 2020</b>	<b>Quý IV năm 2019</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019</b>
	- Chi phí nhân viên quản lý	174,287,626	288,389,737	1,030,614,261	875,003,961
	- Chi phí đồ dùng văn phòng		11,057,575	20,570,478	62,803,139
	- Khấu hao tài sản cố định	86,042,244	111,380,935	344,168,976	503,575,194
	- Thuế phí lệ phí			16,666,670	9,167,000
	- Chi phí dự phòng			4,205,592,842	
	- Chi phí dịch vụ mua ngoài	58,612,635	59,324,635	354,950,540	491,119,990
	- Chi phí bằng tiền khác	77,219,149	131,272,173	192,410,827	157,346,045
	<b>Cộng</b>	<b>396,161,654</b>	<b>601,425,055</b>	<b>6,164,974,594</b>	<b>2,099,015,329</b>
6	<b>THU NHẬP KHÁC</b>				

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Tầng 5, Toà nhà SME Hoàng Gia, Tô Hiệu, Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội

	<b>Quý IV năm 2020</b>	<b>Quý IV năm 2019</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019</b>
Thanh lý TSCĐ	13,636,364		13,636,364	136,363,636
Lợi nhuận hợp tác KD				
<b>Cộng</b>	<b>13,636,364</b>	<b>-</b>	<b>13,636,364</b>	<b>136,363,636</b>
<b>7 CHI PHÍ KHÁC</b>				
	<b>Quý IV năm 2020</b>	<b>Quý IV năm 2019</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019</b>
Chi phí khác	5,781,824	185,048,090	11,142,027	537,900,930
<b>Cộng</b>	<b>5,781,824</b>	<b>185,048,090</b>	<b>11,142,027</b>	<b>537,900,930</b>
<b>8 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ</b>				
	<b>Quý IV năm 2020</b>	<b>Quý IV năm 2019</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa				36,857,795
- Chi phí nhân công				
- Chi phí máy thi công				
- Chi phí khấu hao tài sản cố định				
- Chi phí dịch vụ mua ngoài				
- Chi phí khác bằng tiền				
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36,857,795</b>
<b>9 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>				
	<b>Quý IV năm 2020</b>	<b>Quý IV năm 2019</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(219,256,412)	(1,008,975,582)	(4,317,620,583)	1,084,692,773
Các khoản điều chỉnh để xác định LN tính thuế	23,205,278	241,551,544	80,835,843	452,892,893
+ Chi phí phạt chậm nộp BH				860,503
+ Phạt khác	5,781,824		11,142,027	
+ Khấu hao các tài sản cố định không được sử dụng				75,604,839
+ CP KHTSCĐ có nguyên giá vượt 1.6 tỷ	17,423,454	17,423,454	69,693,816	69,693,816
+ Chi phí vượt định mức				
+ Chi phí khác		165,693,251		266,100,408
+ Kết quả kinh doanh tại chi nhánh		39,080,000		40,633,327
Điều chỉnh giảm				

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Tầng 5, Toà nhà SME Hoàng Gia, Tô Hiệu, Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội

Lỗ lũy kế được chuyển  
sang từ những năm trước

Tổng thu nhập tính thuế	(196,051,134)	(767,424,038)	(4,236,784,740)	1,537,585,666
Thuế suất thuế TNDN	0.2	0.2	0.2	0.2
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>		<b>(153,484,808)</b>		<b>307,517,133</b>

**VII THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ****VIII NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**
- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

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

**Tổng quan**

Các loại rủi ro mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính của mình bao gồm:

- Rủi ro tài chính
- Rủi ro thanh toán
- Rủi ro thị trường

Thuyết minh này cung cấp thông tin về từng loại rủi ro nêu trên mà Công ty có thể gặp phải và mô tả các mục tiêu, chính sách và các quy trình Công ty sử dụng để đo lường và quản lý rủi ro.

**Khung quản lý rủi ro**

- Ban Giám đốc có trách nhiệm chung trong việc thiết lập và giám sát khung quản lý rủi ro của Công ty. Ban Giám đốc có trách nhiệm xây dựng và giám sát các chính sách quản lý rủi ro của Công ty.

- Các chính sách quản lý rủi ro của Công ty được thiết lập để phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty gặp phải, đưa ra các hạn mức và biện pháp kiểm soát rủi ro phù hợp và theo dõi các rủi ro và tuân thủ theo các hạn mức. Các chính sách và hệ thống quản lý rủi ro được xem xét thường xuyên để phản ánh các thay đổi về điều kiện thị trường và các hoạt động của Công ty. Công ty thông qua các chuẩn mực và quy trình đào tạo quản lý nhằm mục đích phát triển một môi trường kiểm soát có kỷ luật và có tính xây dựng trong đó tất cả các nhân viên hiểu được vai trò và trách nhiệm của mình.

**Rủi ro tín dụng**

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

Ảnh hưởng của rủi ro tài chính

Tổng giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính thể hiện mức rủi ro tín dụng tối đa. Mức độ rủi ro tín dụng tối đa tại ngày báo cáo như sau:

<b>3 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	VND	VND
Tiền gửi thanh toán tại ngân hàng	82,267,885	12,189,380



## CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Tầng 5, Toà nhà SME Hoàng Gia, Tô Hiệu, Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn khác

136,792,000,000 136,887,000,000

Phải thu khách hàng và phải thu khác

100,569,014,071 100,716,919,542

**Cộng**

**237,443,281,956 237,616,108,922**

### Rủi ro thanh khoản

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

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

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

### Rủi ro thị trường

- Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 03 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác

#### Rủi ro ngoại tệ

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

Rủi ro lãi suất

Chi phí phải trả

Rủi ro về giá khác

- Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Giá trị hợp lý

## 4 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

### 4.1 Giao dịch với các bên liên quan

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong Quý IV năm 2020

### 4.2 Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	31/12/2020	Phát sinh trong kỳ		01/01/2020
		Tăng	Giảm	
<b>a. Nợ phải thu</b>				
- Nguyễn Cảnh Dinh	745,838,400		2,947,100,000	3,692,938,400
- Phùng Văn Xuân	1,500,000,000			1,500,000,000
Công ty cổ phần tập đoàn BDS Hoàng Gia	5,370,607,958			5,370,607,958
- Công ty cổ phần đầu tư phát triển 299	7,297,475,898	265,728,188		7,031,747,710
- Công ty xây dựng Trường Giang	13,270,414,054	700,070,490		12,570,343,564

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Tầng 5, Toà nhà SME Hoàng Gia, Tô Hiệu, Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội

**b. Đầu tư vào công ty liên****kết, đầu tư khác**

	31/12/2020	Tăng	Giảm	01/01/2020
Công ty CP đầu tư hạ tầng công nghiệp Hòa Sơn			95,000,000	95,000,000
Công ty CP đầu tư hạ tầng công nghiệp Tân Vinh	45,000,000,000			45,000,000,000
Công ty CP du lịch ao gòì suối tiên	1,792,000,000			1,792,000,000

**c. Phải trả cho người bán**

	31/12/2020	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	01/01/2020
- Công ty cổ phần sản xuất xuất nhập khẩu NHP	1,349,488,860		11,550,000	1,361,038,860

**5 Số liệu so sánh**

Số dư đầu năm được lấy theo số dư ngày 31 tháng 12 năm 2019 trên Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán Nhân Tâm Việt (NTV). Số dư này được phân loại theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ban hành ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, đảm bảo tính so sánh của Báo cáo

**6 Thông tin về hoạt động liên tục**

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

**7 Những thông tin khác**

Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong kỳ Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Người lập

Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Hoa

Nguyễn Thị Hoa



Phùng Văn Xuân