

Số: 05 /CV-PPI

Tp. HCM, ngày 15 tháng 01 năm 2021

"V/v giải trình chênh lệch số liệu  
BCTC riêng Quý 4/2020 so với Quý  
4/2019 và nguyên nhân lỗ Quý 4/2020"

**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 chi tiết số liệu giữa báo cáo tài chính Quý 4 năm 2020 so với Quý  
4 năm 2019, nguyên nhân lỗ Quý 4/2020 như sau:

1. Doanh thu Quý 4/2020 là 19.090.909 đồng, Quý 4/2018 là 6.078.728.168 đồng,  
chênh lệch giảm doanh thu 6.059.637.259 đồng; nguyên nhân do công ty đang tiếp thị các  
đơn hàng mới (Công trình hạ tầng giao thông, dự án khu dân cư), chưa ký kết được hợp  
đồng thi công xây dựng, triển khai dự án mới.

2. Lợi nhuận trước thuế Quý 4 năm 2020 là - 40.062.602.540 đồng, Quý 4 năm 2019 là  
- 46.181.069.817 đồng, chênh lệch lỗ giảm 6.118.467.277 đồng. Lỗ trong Quý 4 năm 2020  
chủ yếu do chi phí quản lý doanh nghiệp vẫn phải duy trì để phục vụ kế hoạch sản xuất kinh  
doanh năm 2019, đồng thời lỗ do trích lập dự phòng theo quy định.

Trên đây là những nội dung giải trình số liệu giữa báo cáo tài chính Quý 4 năm 2020  
so với Quý 4 năm 2019, nguyên nhân lỗ Quý 4/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát  
triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương.

❖ Phương án khắc phục:

Trong năm 2021, Công ty tập trung tăng cường thu hồi công nợ để được hoàn nhập  
dự phòng. Công ty tập trung đầu tư vốn triển khai tiếp tục các các dự án dở dang để có Sản  
lượng và doanh thu.

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**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ 4**  
**NĂM 2020**

**NƠI GỬI: .....**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

QUÝ 4 NĂM 2020

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MS	Thuyết minh	Số cuối quý 31/12/2020	Số đầu năm 01/01/2020
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>44.842.339.488</b>	<b>46.545.172.039</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>VI.1</b>	<b>244.229.609</b>	<b>680.975.997</b>
1. Tiền	111		244.229.609	680.975.997
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.940.076.765</b>	<b>17.468.089.331</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	52.535.245.201	57.012.456.108
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	VI.6	18.574.171.450	18.559.245.886
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4	53.215.947	3.921.712.384
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(68.222.555.833)	(62.025.325.047)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>15.383.923.227</b>	<b>15.383.923.227</b>
1. Hàng tồn kho	141	VI.7	15.383.923.227	15.383.923.227
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>26.274.109.887</b>	<b>13.012.183.484</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13		
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	VI.17	10.794.981.212	7.486.340.408
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.17	15.479.128.675	5.525.843.076
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>190.277.464.863</b>	<b>365.018.847.530</b>



1	2	3	4	5
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	210		<b>34.601.840.294</b>	<b>100.073.828.571</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.3	74.608.535.616	150.439.947.970
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	VI.6	201.560.038.244	198.377.709.304
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.4	9.490.789.543	4.247.148.283
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(251.057.523.109)	(252.990.976.986)
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>4.875.165.260</b>	<b>6.692.073.171</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	221	VI.9	<b>3.205.365.260</b>	<b>5.022.273.171</b>
a. Nguyên giá	222		11.402.053.953	13.683.700.166
b. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(8.196.688.693)	(8.661.426.995)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	224			
a. Nguyên giá	225			
b. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	227	VI.10	<b>1.669.800.000</b>	<b>1.669.800.000</b>
a. Nguyên giá	228		1.669.800.000	1.669.800.000
b. Giá trị hao mòn lũy kế	229			
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	240		<b>150.800.459.309</b>	<b>253.752.945.788</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	VI.8	150.800.459.309	253.752.945.788
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	VI.2	<b>-</b>	<b>4.500.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		6.036.364.950	6.036.364.950
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		800.000.000	800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(6.836.364.950)	(2.336.364.950)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13	-	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	261			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	270		<b>235.119.804.351</b>	<b>411.564.019.569</b>

3036  
CÔNG  
CỐ P  
TU VÀ  
DU AN  
THAI B  
ĐỨC

1	2	3	4	5
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>331.321.827.130</b>	<b>347.276.530.357</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>198.357.933.004</b>	<b>215.869.538.688</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16	46.609.732.353	47.259.473.524
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	VI.14	2.293.958.779	2.516.667.779
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17	10.358.505.715	11.251.186.015
4. Phải trả người lao động	314		2.729.232.000	1.841.502.215
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18	22.979.163.106	
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.20	7.142.205.401	7.142.205.401
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19	7.167.805.361	21.568.433.465
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.15	98.506.306.690	123.716.546.690
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		571.023.599	573.523.599
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>132.963.894.126</b>	<b>131.406.991.669</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331	VI.16	1.069.648.556	1.069.648.556
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	VI.14	47.496.387.319	33.772.269.319
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.18		14.801.937.458
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19	79.059.757.832	73.795.508.031
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.15	5.338.100.419	7.967.628.305
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>	<b>400</b>		<b>(96.202.022.779)</b>	<b>64.287.489.212</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>VI.25</b>	<b>(96.202.022.779)</b>	<b>64.287.489.212</b>
1. Vốn đầu tư 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

4.96-2  
 TỶ  
 : AN  
 PHÁT TR  
 H TĂNG  
 H DUON  
 P HỒ



1	2	3	4	5
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		(586.166.786.430)	(425.677.274.439)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(425.677.274.439)	(227.986.738.574)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(160.489.511.991)	(197.690.535.865)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)</b>	<b>430</b>		<b>235.119.804.351</b>	<b>411.564.019.569</b>


Lập, ngày 14 tháng 01 năm 2021

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HĐQT

  
Nguyễn Trọng Quang

  
Tô Thị Thúy Hà



  
Phạm Đức Tấn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
QUÝ 4 NĂM 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	19.090.909	6.078.728.168	33.083.878.969	7.022.440.059
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2			39.040.611.387	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		19.090.909	6.078.728.168	(5.956.732.418)	7.022.440.059
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	38.471.389.083	25.562.839.564	133.466.083.263	26.578.640.836
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(38.452.298.174)	(19.484.111.396)	(139.422.815.681)	(19.556.200.577)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	20.087	437.477	321.375	900.663.329
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	969.436.934		12.702.225.648	5.990.216.858
<i>Trong đó : Chi phí lãi vay</i>	23		<i>969.436.934</i>		<i>8.202.225.648</i>	<i>1.824.701.180</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8				185.000.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	723.224.619	26.646.163.846	9.070.603.065	141.226.263.126
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21-22) - (25+26)]	30		(40.144.939.640)	(46.129.837.765)	(161.195.323.019)	(166.057.017.232)
11. Thu nhập khác	31	VII.6	82.337.100	31.818.182	1.694.886.839	4.020.000.001
12. Chi phí khác	32	VII.7		83.050.234	989.075.811	4.030.055.167
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		82.337.100	(51.232.052)	705.811.028	(10.055.166)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(40.062.602.540)	(46.181.069.817)	(160.489.511.991)	(166.067.072.398)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	-		-	



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VIII.11				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(40.062.602.540)	(46.181.069.817)	(160.489.511.991)	(166.067.072.398)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

NGƯỜI LẬP BIỂU

  
*Nguyễn Hoàng Dương*

KẾ TOÁN TRƯỞNG

  
*Tô Thị Thủy Hà*

Lập, ngày *14* tháng *01* năm 2021

  
**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Phạm Đức Tấn*

  
**CHỦ TỊCH HĐQT**



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 Năm 2020

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	MS	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2020	Năm 2019
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>(160.489.511.991)</b>	<b>(166.067.072.398)</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	VI.9	1.310.731.358	1.691.029.336
- Các khoản dự phòng	03		8.763.776.909	71.435.657.802
- (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		(659.144.822)	21.484.336.670
- Chi phí lãi vay	06	VII.5	8.202.225.648	1.824.701.180
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>(142.871.922.898)</b>	<b>(69.631.347.410)</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		71.785.622.267	68.758.689.251
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		110.185.275.193	34.305.468.570
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(3.547.449.703)	10.513.200.934
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12			
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14			(1.824.701.180)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.311.324.736)	(2.482.974.165)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.500.000)	(213.086.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD</b>	<b>20</b>		<b>26.237.700.123</b>	<b>39.425.250.000</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			



Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	MS	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2020	Năm 2019
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.165.000.000	4.020.000.001
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			900.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		321.375	663.329
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>1.165.321.375</b>	<b>4.920.663.330</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	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	VI.15	4.138.363.841	30.537.778.082
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VI.15	(31.978.131.727)	(74.908.531.375)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(27.839.767.886)</b>	<b>(44.370.753.293)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(436.746.388)</b>	<b>(24.839.963)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		680.975.997	705.815.960
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>VI.1</b>	<b>244.229.609</b>	<b>680.975.997</b>



Lập, ngày 14 tháng 01 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HĐQT

  
Nguyễn Trọng Quang

  
Tô Thị Thúy Hà



  
Phạm Đức Tấn

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2020

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303614496. Mã số thuế 0303614496.

Ngành nghề kinh doanh :

- Kinh doanh nhà
- Định giá , tư vấn, môi giới, quảng cáo, đấu giá, quản lý bất động sản .
- Sàn giao dịch bất động sản .
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị .
- Xây dựng các công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, điện .
- Sản xuất mua bán vật liệu xây dựng.
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp.
- Mua bán vật tư thiết bị phục vụ ngành giao thông vận tải.
- Thí nghiệm vật liệu, kiểm tra chất lượng công trình không do công ty thi công. Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ ) .
- Thiết kế kiến trúc công trình. Thiết kế qui hoạch chi tiết xây dựng .
- Sửa chữa phương tiện xe máy, thiết bị thi công, gia công cơ khí
- Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống (không sản xuất vật liệu xây dựng, sơn hàn, xi mạ điện, gia công cơ khí , kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, ăn uống tại trụ sở )
- Trồng lúa , ngô, cây lương thực có hạt, rau đậu, hoa, cây cảnh, cây ăn quả. Trồng lúa và chăm sóc rừng. Khai thác gỗ .
- Đại lý du lịch. Điều hành tour du lịch. Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch . Đại lý bán vé máy bay .

\* Địa chỉ trụ sở chính: 31/21 Kha Vạn Cân , Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. HCM.

\* Vốn điều lệ: 482.906.290.000 đ (Bốn trăm tám mươi hai tỷ, chín trăm lẻ sáu triệu, hai trăm chín mươi ngàn đồng). Vốn thực góp đến thời điểm 31/12/2020 là: 482.906.290.000 đ .



## **II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**2.1 Kỳ kế toán :** từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch

**2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là :** đồng Việt Nam (VND)

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/QĐ-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính .

**3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán :** Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng qui định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng .

**3.3 Hình thức kế toán áp dụng:** Chứng từ ghi sổ

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ÁP DỤNG :**

### **4.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, 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 .

Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch bình quân liên Ngân hàng do Ngân hàng nhà nước công bố tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

### **4.2 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá vốn hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển. Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

### **4.3 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**



Tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo nguyên giá, khấu hao, và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm giá mua cộng chi phí vận chuyển, lắp đặt.

Khấu hao tài sản cố định của công ty được thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau :

- Nhà cửa vật kiến trúc	10 – 30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 – 10 năm
- Phương tiện vận tải , truyền dẫn	06 – 10 năm
- Công cụ dụng cụ quản lý, tài sản khác	02 – 06 năm

#### **4.4 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của công ty.

#### **4.5 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa do chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản .

#### **4.7 Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các khoản chi phí thực tế đã phát sinh nhưng chưa được tính vào chi phí sản xuất , kinh doanh của kỳ phát sinh và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất , kinh doanh của các kỳ kế toán sau trong một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh .

Chi phí trả trước ngắn hạn là những khoản chi phí thực tế phát sinh nhưng có liên quan tới hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ hạch toán trong một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh nên chưa thể tính hết vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh mà được tính vào hai hay nhiều kỳ kế toán tiếp theo .

#### **4.8 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí trả trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này cho các đối tượng chịu chi phí để đảm bảo khi các khoản chi trả phát sinh

thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh. Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

#### **4.9 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 lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của 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.

#### **4.10 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích và gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

*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. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch

cung cấp dịch vụ đó.

**Doanh thu hoạt động tài chính**



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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia, được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**Thu nhập khác** bao gồm các khoản thu từ các hoạt động xảy ra không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu gồm:

- Thu về thanh lý TSCĐ, nhượng bán TSCĐ
- Thu tiền phạt khách hàng do phi phạm hợp đồng
- Thu tiền bảo hiểm được bồi thường
- Thu được các khoản nợ phải thu đã xóa sổ tính vào chi phí kỳ trước
- Khoản nợ phải trả nay mất chủ được ghi tăng thu nhập
- Thu các khoản thuế được giảm, được hoàn lại
- Các khoản thu khác

#### **4.11 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí tài chính được ghi nhận là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ (không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính).

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính
- Chi phí cho vay và đi vay vốn
- Chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, dự phòng giảm giá chứng khoán, lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

#### **4.12 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 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.

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, hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền	31/12/2020	01/01/2020				
- Tiền mặt	1.301.491	428.900.893				
- Tiền gửi ngân hàng	242.928.118	252.075.104				
<b>Cộng</b>	<b>244.229.609</b>	<b>680.975.997</b>				
2. Các khoản đầu tư tài chính						
a) Chứng khoán kinh doanh						
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc, tổng số vốn đầu tư 7.000.000.000 đồng, trong đó Công ty góp vốn 3.430.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 49%, số vốn thực góp là 1.536.364.950 đồng . Ngày 30/9/2013 Công ty đã trích lập dự phòng 100% số tiền trên.	31/12/2020	01/01/2020				
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	1.536.364.950	(1.536.364.950)	-	1.536.364.950	(1.536.364.950)	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Cửu Long tổng số vốn đầu tư là 15.000.000.000 đ, trong đó Công ty góp vốn 4.500.000.000 đ, chiếm tỷ lệ 30%. Đến ngày 31/12/2014 Công ty đã góp đủ . Ngày 30/09/2020 Công ty đã trích lập dự phòng 100% số tiền trên.	31/12/2020	01/01/2020				
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	4.500.000.000	(4.500.000.000)	-	4.500.000.000	-	4.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>6.036.364.950</b>	<b>(6.036.364.950)</b>	<b>-</b>	<b>6.036.364.950</b>	<b>(1.536.364.950)</b>	<b>4.500.000.000</b>
- Đầu tư vào đơn vị khác	31/12/2020	01/01/2020				
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Cty CP Đầu tư XD Miền Đông	300.000.000	(300.000.000)	-	300.000.000	(300.000.000)	-
Cty CP ĐT & XDCT Thái Bình Dương	500.000.000	(500.000.000)	-	500.000.000	(500.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>800.000.000</b>	<b>(800.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>800.000.000</b>	<b>(800.000.000)</b>	<b>-</b>
3. Phải thu của khách hàng	31/12/2020	01/01/2020				

	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>				
Tổng Công ty ĐT PT & QLDA HT GT Cửu Long	821.308.499		821.308.499	
Dự án chung cư Newtown	307.868.750		500.688.584	
Công ty CP XDCT Cửu Long	23.916.186.537	(23.916.186.537)	23.916.186.537	(23.916.186.537)
Công ty CP Đầu tư XD Miền Đông	25.440.917.587	(25.440.917.587)	25.440.917.587	(25.440.917.587)
Ban QLDA CTGT Long An	277.114		2.467.443.000	
Các khách hàng khác	2.048.686.714	(1.478.770.880)	3.865.911.901	
<b>Cộng</b>	<b>52.535.245.201</b>	<b>(50.835.875.004)</b>	<b>57.012.456.108</b>	<b>(49.357.104.124)</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>				
Khu văn hóa Quận 9	19.958.212.204	(19.958.212.204)	19.958.212.204	(13.970.748.543)
Phải thu dự án Vĩnh Phú	20.143.238.410		94.182.178.410	(72.923.000.000)
Phải thu dự án Bến Lức GD 1 và GD 2	24.926.092.907	(19.015.918.000)	25.676.145.127	(19.015.918.000)
Các khách hàng khác	9.580.992.095	(9.006.402.683)	10.623.412.229	(5.569.927.105)
<b>Cộng</b>	<b>74.608.535.616</b>	<b>(47.980.532.887)</b>	<b>150.439.947.970</b>	<b>(111.479.593.648)</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>127.143.780.817</b>	<b>(98.816.407.891)</b>	<b>207.452.404.078</b>	<b>(160.836.697.772)</b>
<b>c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (ngắn hạn)</b>				
Công ty CP XDCT Cửu Long	23.916.186.537	(23.916.186.537)	23.916.186.537	(23.916.186.537)
<b>Cộng</b>	<b>23.916.186.537</b>	<b>(23.916.186.537)</b>	<b>23.916.186.537</b>	<b>(23.916.186.537)</b>
<b>4. Phải thu khác :</b>				
<b>a) Ngắn hạn</b>				
	31/12/2020		01/01/2020	
Tạm ứng thi công công trình	14.314.702		28.053.410	(5.762.510)
Phải thu khác	38.901.245		3.893.658.974	(3.334.757.550)
<b>Cộng</b>	<b>53.215.947</b>	<b>-</b>	<b>3.921.712.384</b>	<b>(3.340.520.060)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
	31/12/2020		01/01/2020	
Ông Nguyễn Quang Duy	3.152.976.080		4.172.970.790	(4.172.970.790)
Phải thu khác	6.337.813.463	(3.334.757.550)	74.177.493	-
<b>Cộng</b>	<b>9.490.789.543</b>	<b>(6.487.733.630)</b>	<b>4.247.148.283</b>	<b>(4.172.970.790)</b>



Tổng cộng 8.168.860.667 (7.513.490.850)

5. Tài sản thiếu chờ xử lý (chi tiết từng loại tài sản thiếu)

	31/12/2020	01/01/2020
a) Tiền		
b) Hàng tồn kho		
c) TSCĐ		
d) Tài sản khác		

6. Trả trước cho người bán

	31/12/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn		
Nhà cung cấp trong nước	Giá gốc	Dự phòng
	18.574.171.450	(14.051.923.279)
Cộng	18.574.171.450	(14.051.923.279)

b) Dài hạn

Công ty CP XDCT Cửu Long	94.204.577.484	(94.204.577.484)
Công ty CPĐT & XDCT Miền Đông	96.242.936.116	(96.242.936.116)
Trả trước người bán khác	11.112.524.644	(9.376.500.542)
Cộng	201.560.038.244	(199.824.014.142)
Tổng cộng	220.134.209.694	(213.875.937.421)

7. Hàng tồn kho

	31/12/2020	01/01/2020
- Hàng mua đang đi đường	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí SX, KD dở dang		
* Các dự án phát triển khu đô thị và căn hộ		
* Các công trình xây dựng giao thông và khác	15.383.923.227	

- Thành phẩm		
- Hàng hoá		
- Hàng gửi đi bán		

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

Cộng 15.383.923.227

8. Tài sản dở dang dài hạn :

	31/12/2020	01/01/2020
	Giá gốc	Dự phòng
	15.383.923.227	

a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	304.726.730.464	(153.926.271.155)	295.628.523.854	(41.875.578.066)
<b>Cộng</b>	<b>304.726.730.464</b>	<b>(153.926.271.155)</b>	<b>295.628.523.854</b>	<b>(41.875.578.066)</b>

b) Xây dựng cơ bản dở dang



9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị thí nghiệm, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu kỳ (01/01/2020)</b>	4.499.651.038	8.517.751.097	409.373.486	256.924.545	-	13.683.700.166
- Mua trong kỳ						-
- Đầu tư XD CB hoàn thành						-
- Tăng khác do phân loại lại						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán		(2.227.272.727)				(2.227.272.727)
- Giảm khác			(54.373.486)			(54.373.486)
<b>Số dư cuối kỳ (31/12/2020)</b>	4.499.651.038	6.290.478.370	355.000.000	256.924.545	-	11.402.053.953
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu kỳ (01/01/2020)</b>	2.231.285.646	5.954.375.919	276.568.150	199.197.280	-	8.661.426.995
- Khấu hao trong kỳ	141.772.840	1.088.026.698	66.500.000	14.431.820		1.310.731.358
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán		(1.640.151.510)				(1.640.151.510)
- Giảm khác			(135.318.150)			(135.318.150)
<b>Số dư cuối kỳ (31/12/2020)</b>	2.373.058.486	5.402.251.107	207.750.000	213.629.100	-	8.196.688.693
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
- Tại ngày 01/01/2020	2.268.365.392	2.563.375.178	132.805.336	57.727.265	-	5.022.273.171
- Tại ngày 31/12/2020	2.126.592.552	888.227.263	147.250.000	43.295.445	-	3.205.365.260

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	.....	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>						
<b>Số dư đầu kỳ (01/01/2020)</b>	1.669.800.000					1.669.800.000
- Mua trong năm						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
<b>Số dư cuối kỳ (31/12/2020)</b>	1.669.800.000					1.669.800.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu kỳ (01/01/2020)</b>	-					-
- Khấu hao trong năm						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
<b>Số dư cuối kỳ (31/12/2020)</b>						
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>						
- Tại ngày 01/01/2020	1.669.800.000					1.669.800.000
- Tại ngày 31/12/2020	1.669.800.000					1.669.800.000





11. Tăng, giảm tài sản cố định thuế tài chính :

Khoản mục	Nhà cửa , vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	.....	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
<b>Số dư đầu kỳ (01/01/2020)</b>						
- Thuê tài chính trong năm						-
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính						-
- Tặng khác						-
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính						-
- Giảm khác						-
<b>Số dư cuối kỳ( 31/12/2020)</b>						
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	-					-
- Khấu hao trong năm	-					-
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính	-					-
- Tặng khác	-					-
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính	-					-
Số dư cuối năm	-					-
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Tại ngày 01/01/2020	-					-
- Tại ngày 31/12/2020	-					-

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư :

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				

- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
- Quyền sử dụng đất	-			
- Nhà	-			
- Nhà và quyền sử dụng đất	-			
- Cơ sở hạ tầng	-			
<b>Giá trị còn lại</b>	-			
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	-			
<b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Tổn thất do suy giảm giá trị</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

	31/12/2020	01/01/2020							
<b>13. Chi phí trả trước</b>									
a) Ngắn hạn									
- Chi phí trả trước khác									
<b>Cộng</b>									
b) Dài hạn									
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng									
<b>Cộng</b>									
<b>14. Người mua trả tiền trước</b>									
a) Ngắn hạn									
Khách hàng trong nước	2.293.958.779	2.516.667.779							
<b>Cộng</b>	<b>2.293.958.779</b>	<b>2.516.667.779</b>							
b) Dài hạn									
CT QLI Cần Thơ - Năm Căn	1.728.392.459	1.728.392.459							
CT KDC Bến Lức GD 1 và GD 2	24.313.562.400	19.172.562.400							
CT KDC Vĩnh Phú	18.872.018.860	10.288.900.860							
Người mua trả tiền trước khác	2.582.413.600	2.582.413.600							
<b>Cộng</b>	<b>47.496.387.319</b>	<b>33.772.269.319</b>							
<b>Tổng cộng</b>	<b>49.790.346.098</b>	<b>36.288.937.098</b>							
<b>15. Vay và nợ thuê tài chính</b>									
	<b>Đầu kỳ 01/01/2020</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Trong kỳ</b>	<b>Giảm</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Cuối kỳ 31/12/2020</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>		
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>		
a) Vay ngắn hạn									
- Vay cá nhân	26.983.163.026	26.983.163.026	4.138.363.841	2.515.200.000	28.606.326.867	28.606.326.867	28.606.326.867		
- Ngân hàng ĐT & PT Long An	96.733.383.664	96.733.383.664		26.833.403.841	69.899.979.823	69.899.979.823	69.899.979.823		
<b>Cộng</b>	<b>123.716.546.690</b>	<b>123.716.546.690</b>	<b>4.138.363.841</b>	<b>29.348.603.841</b>	<b>98.506.306.690</b>	<b>98.506.306.690</b>	<b>98.506.306.690</b>		
b) Vay dài hạn									
	<b>Đầu kỳ 01/01/2020</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Trong kỳ</b>	<b>Giảm</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Cuối kỳ 31/12/2020</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>		
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>		
- Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Long An	7.967.628.305	7.967.628.305		2.629.527.886	5.338.100.419	5.338.100.419	5.338.100.419		
<b>Cộng</b>	<b>7.967.628.305</b>	<b>7.967.628.305</b>	<b>-</b>	<b>2.629.527.886</b>	<b>5.338.100.419</b>	<b>5.338.100.419</b>	<b>5.338.100.419</b>		

Tổng cộng 131.684.174.995 131.684.174.995 4.138.363.841 31.978.131.727 103.844.407.109 103.844.407.109

c) Các khoản nợ thuế tài chính

d) Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán

đ) Thuyết minh về các khoản vay và nợ thuế tài chính đối với các bên liên quan

16. Phải trả người bán

31/12/2020

01/01/2020

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH TM DV VT Tân Hồng Lộc	4.520.501.679	4.520.501.679	4.520.501.679	4.520.501.679
Công ty TNHH TM Xây Lắp Thái Dương	850.248.694	850.248.694	850.248.694	850.248.694
Công ty TNHH ĐT XD TM Tân Lê Hoàng Sơn	974.034.800	974.034.800	974.034.800	974.034.800
Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức	19.200.531.267	19.200.531.267	19.200.531.267	19.200.531.267
Công ty CP ĐT XD GT Việt	1.571.700.000	1.571.700.000	1.571.700.000	1.571.700.000
Các đối tượng khác	19.492.715.913	19.492.715.913	20.142.457.084	20.142.457.084
<b>Cộng</b>	<b>46.609.732.353</b>	<b>46.609.732.353</b>	<b>47.259.473.524</b>	<b>47.259.473.524</b>
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
Phải trả người bán khác	1.069.648.556	1.069.648.556	1.069.648.556	1.069.648.556
<b>Cộng</b>	<b>1.069.648.556</b>	<b>1.069.648.556</b>	<b>1.069.648.556</b>	<b>1.069.648.556</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>47.679.380.909</b>	<b>47.679.380.909</b>	<b>48.329.122.080</b>	<b>48.329.122.080</b>

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

e) Phải trả người bán là các bên liên quan

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Đầu kỳ 01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ 31/12/2020
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	1.835.880.554			1.835.880.554
- Thuế thu nhập cá nhân	342.569.845			342.569.845
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	7.956.206.448	16.614.813	909.295.113	7.063.526.148
- Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.116.529.168			1.116.529.168







a) Ngắn hạn 31/12/2020 01/01/2020

- Doanh thu nhận trước
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống

Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác 7.142.205.401 7.142.205.401

b) Dài hạn

- c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng

21. Trái phiếu phát hành

21.1 Trái phiếu thường

a) Trái phiếu phát hành

- Loại phát hành theo mệnh giá
- Loại phát hành có chiết khấu
- Loại phát hành có phụ trội

b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ

21.2 Trái phiếu chuyển đổi

a) Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi

b) Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi

Đầu kỳ  
Lãi suất

Giá trị

Kỳ hạn

Kỳ hạn

- c) Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ
  - Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu
  - Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu
- d) Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ
  - Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ
  - Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư
- e) Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ
  - Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi
  - Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi
  - Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi
  - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
  - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
  - Giá trị phần nợ gốc, và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi
- g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ

**22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả**

- Mệnh giá
  - Giá trị đã mua lại trong kỳ
  - Đối tượng được phát hành
  - Điều khoản mua lại
- Các thuyết minh khác

**23. Dự phòng phải trả**

- a) Ngắn hạn
  - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa
  - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng
  - Dự phòng tái cơ cấu
  - Dự phòng phải trả khác
- b) Dài hạn
  - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa
  - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng
  - Dự phòng tái cơ cấu
  - Dự phòng phải trả khác

**24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

- a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại
  - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại
  - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ
  - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng
  - Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

**b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại



25. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Các khoản mục khác	Cộng
Số dư 01/01/2020	482.906.290.000	7.058.473.651					-	(425.677.274.439)		64.287.489.212
- Lợi nhuận trong kỳ								(160.489.511.991)		(160.489.511.991)
Số dư 31/12/2020	482.906.290.000	7.058.473.651	-	-	-	-	-	(586.166.786.430)	-	(96.202.022.779)

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn góp của đối tượng khác

**Cộng**

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm

+ Vốn góp tăng trong năm

+ Vốn góp giảm trong năm

+ Vốn góp cuối năm

+ Cổ tức, lợi nhuận đã chia

d) Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

+ Cổ phiếu phổ thông

+ Cổ phiếu ưu đãi

-Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)

+ Cổ phiếu phổ thông

+ Cổ phiếu ưu đãi

**Kỳ này**

482.906.290.000

482.906.290.000

**Kỳ này**

482.906.290.000

482.906.290.000

482.906.290.000

31/12/2020

01/01/2020

48.290.629

48.290.629

48.290.629

48.290.629



- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
  - + Cổ phiếu phổ thông
  - + Cổ phiếu ưu đãi
  - \* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành
- |           |            |            |
|-----------|------------|------------|
|           | 10.000     | 10.000     |
| đ) Cổ tức | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
  - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông
  - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi
  - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận
- e) Các quỹ của doanh nghiệp
- Quỹ đầu tư phát triển
  - Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp
  - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu
- g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể
- 26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản**
- 27. Chênh lệch tỷ giá**
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND
  - Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác
- 28. Nguồn kinh phí**
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm
  - Chi sự nghiệp
  - Nguồn kinh phí còn lại cuối năm
- 29. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**
- a) Tài sản thuê ngoài : Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời gian
- Từ 1 năm trở xuống
  - Trên 1 năm đến 5 năm
  - Trên 5 năm
- b) Tài sản nhận giữ hộ
- c) Ngoại tệ các loại
- d) Kim khí quý, đá quý



VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Kỳ này	Kỳ trước
	Từ 01/10/20 - 31/12/20	Từ 01/10/19 - 31/12/19
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>19.090.909</b>	<b>6.078.728.168</b>
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	19.090.909	6.078.728.168
* Doanh thu kinh doanh bất động sản		12.795.442
* Doanh thu thi công xây lắp		6.065.932.726
* Doanh thu thương mại, khác	19.090.909	
b) Doanh thu đối với các bên liên quan		
c) Doanh thu cho thuê tài sản		
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Trong đó:	Từ 01/10/20 - 31/12/20	Từ 01/10/19 - 31/12/19
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	Từ 01/10/20 - 31/12/20	Từ 01/10/19 - 31/12/19
- Giá vốn của hàng hoá đã bán		
* Giá vốn kinh doanh bất động sản	38.471.389.083	19.564.704.425
* Giá vốn thi công xây lắp		5.998.135.139
* Giá vốn thương mại, khác		
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Trong đó : Giá vốn trích trước của hàng hoá bất động sản bao gồm :		
* Hạng mục chi phí trích trước		
* Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục		
* Thời gian chi phí dự kiến phát sinh		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐSĐT đã bán		
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
<b>Cộng</b>	<b>38.471.389.083</b>	<b>25.562.839.564</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	Từ 01/10/20 - 31/12/20	Từ 01/10/19 - 31/12/19
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.087	437.477
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		

	Cộng	20.087	437.477
5. Chi phí tài chính		Kỳ này	Kỳ trước
		Từ 01/10/20 - 31/12/20	Từ 01/10/19 - 31/12/19
- Lãi tiền vay		969.436.934	
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm			
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính			
- Lỗ chênh lệch tỷ giá			
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư			
- Chi phí tài chính khác			
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính			
<b>Cộng</b>		<b>969.436.934</b>	-
6. Thu nhập khác			
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ			31.818.182
- Lãi do đánh giá lại tài sản			
- Tiền phạt thu được			
- Thuế được giảm			
- Các khoản khác		82.337.100	
<b>Cộng</b>		<b>82.337.100</b>	<b>31.818.182</b>
7. Chi phí khác			
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ			
- Lỗ do đánh giá lại tài sản			
- Các khoản bị phạt			
- Các khoản khác			83.050.234
<b>Cộng</b>			<b>83.050.234</b>
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý DN		Kỳ này	Kỳ trước
a) Chi phí quản lý doanh nghiệp		Từ 01/10/20 - 31/12/20	Từ 01/10/19 - 31/12/19
- Chi phí nhân viên quản lý		220.560.438	349.946.864
- Chi phí vật liệu quản lý			
- Chi phí đồ dùng văn phòng			
- Chi phí khấu hao TSCĐ		275.804.687	277.518.697
- Thuế, phí và lệ phí		401.720	2.613.843
- Chi phí dự phòng		58.404.190	25.625.664.092
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		112.072.458	336.849.113
- Chi phí khác bằng tiền		55.981.126	53.571.237
<b>Cộng</b>		<b>723.224.619</b>	<b>26.646.163.846</b>
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ			
- Chi phí nhân viên			
- Chi phí vật liệu quản lý			
- Chi phí dịch vụ mua ngoài			
- Chi phí bằng tiền khác			
<b>Cộng</b>			
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp			
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa			
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác			



- Các khoản ghi giảm khác

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Từ 01/10/20 - 31/12/20</b>	<b>Từ 01/10/19 - 31/12/19</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu		
- Chi phí nhân công		
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		
- Chi phí khác bằng tiền		

**Cộng**

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Từ 01/10/20 - 31/12/20</b>	<b>Từ 01/10/19 - 31/12/19</b>

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành
- \* Hoạt động kinh doanh bất động sản
- \* Hoạt động thi công xây lắp và khác
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

**Cộng**

#### **11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

#### **VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

##### **1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính:

- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu:

- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu:

- Các giao dịch phi tiền tệ khác

##### **b- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo**

- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý;

- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền

- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý .

- Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ

##### **2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng**

4496  
TY  
TÂN  
AT TRI  
TANG  
HƯỜNG  
BỘ CH

### 3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và Repo chứng khoán
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

### IX. Những thông tin khác

- 1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác :
- 2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm :
- 3- Tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"
- 4- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước)
- 5- Thông tin về hoạt động liên tục :
- 6- Những thông tin khác

NGƯỜI LẬP BIỂU

*Nguyễn Trọng Quang*

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Tô Thị Thúy Hà*

Lập, ngày 14 tháng 01 năm 2021

CHỦ TỊCH HĐQT



*Phạm Đức Tấn*

