



CTY CỔ PHẦN ĐT CN XNK ĐÔNG DƯƠNG
162B Điện Biên Phủ, Phường 6, Quận 3, TP.HCM

MST : 0310103090

-----000-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
VĂN PHÒNG
Quý 4 năm 2020

VP CÔNG TY CP ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XNK ĐÔNG DƯƠNG

Địa chỉ: 162B Điện Biên Phủ, phường 6, quận 3, TP Hồ Chí Minh

Tel: Fax:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2020

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Ngày 31/12/2020	Ngày 01/01/2020
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		242,676,066,153	184,407,481,899
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	1,535,730,592	401,635,964
1. Tiền	111		1,535,730,592	401,635,964
2. Các khoản tương đương tiền	112			-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		28,300,000,000	29,500,000,000
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		28,300,000,000	29,500,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		191,107,166,702	133,902,266,869
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	104,532,402,914	51,812,807,536
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	85,916,118,856	81,205,239,059
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	658,644,932	884,220,274
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			-
8. Tài sản Thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		9,382,810,139	3,032,178,171
1. Hàng tồn kho	141		9,382,810,139	3,032,178,171
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12,350,358,720	17,571,400,895
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09a	404,752,454	1,102,324,958
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11,945,606,266	16,468,575,937
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12b		500,000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		484,287,786,664	454,427,320,524
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2,959,793,158	1,069,620,909
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	2,959,793,158	1,069,620,909
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			-
II. Tài sản cố định	220		414,985,358,328	399,501,614,329
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	398,900,885,416	399,501,614,329
- Nguyên giá	222		507,730,313,727	473,270,214,639
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(108,829,428,311)	(73,768,600,310)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.07	16,084,472,912	-
- Nguyên giá	225		16,162,679,425	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(78,206,513)	-



Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Ngày 31/12/2020	Ngày 01/01/2020
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.08	65,136,693,105	52,365,205,312
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		65,136,693,105	52,365,205,312
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	1,000,000,000	1,000,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251			-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		1,000,000,000	1,000,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		205,942,073	490,879,974
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09b	205,942,073	490,879,974
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		726,963,852,817	638,834,802,423
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		359,367,022,227	481,145,195,546
I. Nợ ngắn hạn	310		159,229,798,176	142,022,885,310
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	18,279,212,273	31,313,818,803
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312			11,864,000
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.12a	6,159,408,787	4,432,389,723
4. Phải trả người lao động	314		1,342,883,293	2,468,463,075
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	481,978,867	1,103,652,749
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	6,855,349,986	4,641,858,108
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	126,110,964,970	98,050,838,852
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322			-
13. Quỹ bình ổn giá	323			-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			-
II. Nợ dài hạn	330		200,137,224,051	339,122,310,236
1. Phải trả người bán dài hạn	331			-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			-
7. Phải trả dài hạn khác	337		1,600,000,000	141,922,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	198,537,224,051	197,200,310,236
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			-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		367,596,830,590	157,689,606,877
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	367,596,830,590	157,689,606,877
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		285,199,430,000	120,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		285,199,430,000	120,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		56,000,000,000	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			-

10103090-
CÔNG TY
CỔ PHẦN
TỰ CÔNG NGHIỆP
THÁP KHÁU
DUƠNG
HỒ CHÍ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Ngày 31/12/2020	Ngày 01/01/2020
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		26,397,400,590	37,689,606,877
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12,490,176,877	23,470,916,742
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13,907,223,713	14,218,690,135
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		726,963,852,817	638,834,802,423

Ngày 07 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

LÊ THỊ XUÂN YÊN

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

VÕ ANH THỊNH

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TRẦN KIM SA



**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH VẬN PHÒNG
QUÝ IV NĂM 2020**

Chỉ tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số quý 4/2020	Số quý 4/2019	Lũy kế từ đầu năm		ĐVT: VNĐ
					đến cuối kỳ này Năm nay	đến cuối kỳ này Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	157,661,035,829	78,976,214,659	450,201,619,521	342,385,205,950	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		318,700,859	285,419,408	2,016,853,094	647,316,145	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		157,342,334,970	78,690,795,251	448,184,766,427	341,737,889,805	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	142,411,302,403	66,450,610,128	401,951,518,981	300,520,330,203	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		14,931,032,567	12,240,185,123	46,233,247,446	41,217,559,602	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	851,559,959	1,135,032,045	1,606,747,320	1,136,819,576	
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	8,495,412,214	5,425,195,060	25,900,032,559	15,504,405,791	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8,495,412,214	5,425,195,060	25,900,032,559	15,504,405,791	
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		-	-	-	-	
9. Chi phí bán hàng	25	VI.07a	-	17,480,000	131,150,732	95,072,727	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,611,436,454	2,226,544,367	7,109,372,286	8,488,308,229	
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		5,675,743,858	5,705,997,741	14,699,439,189	18,266,592,431	
12. Thu nhập khác	31	VI.05	3,544,495,971	90	3,544,495,973	5,025,188	
13. Chi phí khác	32	VI.06	142,433,158	139,064,970	819,113,257	197,224,418	
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		3,402,062,813	(139,064,880)	2,725,382,716	(192,199,230)	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		9,077,806,671	5,566,932,861	17,424,821,905	18,074,393,201	
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1,800,379,425	1,197,256,481	3,517,598,192	3,698,748,549	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		7,277,427,246	4,369,676,380	13,907,223,713	14,375,644,652	
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		-	-	-	-	
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-	
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70	VI.10	255	364	488	1,198	
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	255	364	488	1,198	

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

(Signature)

LÊ THỊ XUÂN YẾN

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

(Signature)

VÕ ANH THỊNH

Ngày 07 tháng 01 năm 2021



TRẦN KIM SA

VP CÔNG TY CP ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XNK ĐÔNG DƯƠNG

Địa chỉ: 162B Điện Biên Phủ, phường 6, quận 3, TP Hồ Chí Minh

Tel: Fax:

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPGT

Năm 2020

ĐVT : VNĐ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		17,424,821,905	17,874,496,478
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		35,139,034,514	22,743,464,585
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- 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		(1,606,747,320)	(1,136,785,208)
- Chi phí lãi vay	06		25,900,032,559	15,504,405,791
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		76,857,141,658	54,985,581,646
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(84,061,449,717)	18,920,754,001
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6,350,631,968)	6,573,103,494
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(142,317,520,705)	100,880,962,578
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(982,510,405)	990,604,131
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(25,418,053,692)	(14,985,838,030)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1,585,103,604)	(2,690,792,376)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(183,858,128,433)	164,674,375,444
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(63,394,266,306)	(259,185,135,443)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(26,700,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1,200,000,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,606,747,320	1,136,785,208
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(60,587,518,986)	(284,748,350,235)



Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		196,000,000,000	-
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		352,126,675,931	297,359,860,250
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(302,546,933,884)	(173,183,498,905)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(4,364,885,716)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		245,579,742,047	119,811,475,629
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		1,134,094,628	(262,499,162)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		401,635,964	664,135,126
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		1,535,730,592	401,635,964

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

LÊ THỊ XUÂN YÊN

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

VÕ ANH THỊNH

Ngày 07 tháng 01 năm 2021
Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



TRẦN KIM SA

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG
QUÝ IV NĂM 2020**

I. Đặc điểm hoạt động của Công ty

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương được chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 19 ngày 14/06/2016. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310103090 lần đầu ngày 25/06/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 01/08/2020

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 285,199,430,000 VND

Vốn góp của Công ty tại ngày 31/12/2020 285,199,430,000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 162B Điện Biên Phủ, Phường 6, Quận 3, TP. HCM.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Thu gom rác thải độc hại; Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Thu gom rác thải không độc hại; Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác; Chuẩn bị mặt bằng; Phá dỡ; Hoàn thiện công trình xây dựng; Sản xuất bi, bánh răng, hộp số, các bộ phận điều khiển và truyền chuyển động; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn gạo; Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại (không hoạt động tại trụ sở); Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (trừ khí dầu mỏ hóa lỏng LPG). Bán buôn mùn cưa, tro trấu, bã mía; Sản xuất nồi hơi (trừ nồi hơi trung tâm); Sản xuất khí đốt, phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống (không hoạt động tại trụ sở); Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá; Công nghệ sấy bã hèm; Công nghệ sấy mù cao su.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

6. Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31/12/2020, Công ty Cổ Phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương có 04 (bốn) chi nhánh và 01 (một) Văn phòng đại diện theo danh sách dưới đây:

Danh sách Chi nhánh

Tên

Địa chỉ

Chi nhánh Công ty Cổ Phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương Lô 2.9A6 đường số 6 - Khu công nghiệp Trà Nóc 2, Phường Phước Thới, Quận Ô Môn, Thành Phố Cần Thơ, Việt Nam.

Chi nhánh Công ty Cổ Phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương Khu công nghiệp Mỹ Tho, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam.

Chi nhánh Công ty Cổ Phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương Tại Bình Dương Lô E, đường số 8, KCN Sóng Thần 1, Phường Dĩ An, Thị Xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Chi nhánh Công ty Cổ Phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương Tại Vũng Tàu Chi nhánh Công ty Cổ Phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương Tại Vũng Tàu

Văn phòng đại diện Công ty Cổ Phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương 308 Cộng Hòa, phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán

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

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 đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đang áp dụng.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày báo cáo có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá bình quân gia quyền di động.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ;

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư như: Đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động cho từng loại chứng khoán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng đầu tư tài chính: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi cần được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

c. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp 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 doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác: khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

d. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí 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.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường;
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí hoàn thiện, chi phí bán hàng tăng lên thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

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

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Nếu thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu không bao gồm thuế GTGT đầu vào.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí sản xuất kinh doanh đối với TSCĐ có liên quan đến sản xuất kinh doanh. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Đối với máy móc thiết bị trực tiếp sản xuất được trích khấu hao theo sản lượng. Thời gian khấu hao được ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

	<u>Số năm khấu hao ước tính</u>
- Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 30
- Máy móc thiết bị	03 - 15
- Thiết bị văn phòng	03 - 06

6. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của các bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Bên nhận tài sản các bên đóng góp cho hoạt động BCC kế toán khoản này là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. BCC có các hình thức sau:

- BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát;
- BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát;
- BCC theo chia lợi nhuận sau thuế.

7. Nguyên tắc ghi nhận thuế TNDN hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

12. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra);
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Một khoản dự phòng cho các khoản chi phí tái cơ cấu doanh nghiệp chỉ được ghi nhận khi có đủ các điều kiện ghi nhận đối với các khoản dự phòng theo quy định tại Chuẩn mực kế toán "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

Các khoản dự phòng phải trả được trích lập hay hoàn nhập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các khoản dự phòng phải trả khi trích lập ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp. Riêng đối với khoản dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm, hàng hóa được ghi nhận vào chi phí bán hàng; khoản dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí sản xuất chung và hoàn nhập vào thu nhập khác.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Số dư các khoản doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán nếu không có bằng chứng chắn chắn cho thấy Công ty sẽ phải trả lại khoản tiền nhận trước cho khách hàng bằng ngoại tệ thì không đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau.

Các khoản chênh lệch tỷ giá được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào doanh thu / chi phí tài chính.

c. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) 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.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận 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 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.

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

d. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

16. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

17. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho mà được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: 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; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

19. Nguyên tắc ghi nhận 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 hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác ...

20. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai 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.

21. Bên liên quan

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

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

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

01. Tiền

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	31/12/2020	1/1/2020
- Tiền mặt	431,945,492	91,966,449
- Tiền gửi ngân hàng	1,103,785,100	309,669,515
- Tiền đang chuyển		
Cộng	1,535,730,592	401,635,964

02. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Chỉ tiêu	31/12/2020			1/1/2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu (chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)						
- Tổng giá trị trái phiếu (chi tiết từng loại trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở lên)						
- Các khoản đầu tư khác						

- Lý do thay đổi đối với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu

Về số lượng:

Về giá trị:

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chỉ tiêu	31/12/2020		1/1/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1) Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	28,300,000,000	28,300,000,000	29,500,000,000	29,500,000,000
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
b2) Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
- Các khoản đầu tư khác				

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết theo từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)

Chỉ tiêu	31/12/2020			1/1/2020		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con						
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;						
- Đầu tư vào đơn vị khác;						

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;

- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ

- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do.

03.1 Phải thu của khách hàng

Chỉ tiêu	31/12/2020	1/1/2020
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	104,532,402,914	51,812,807,536
- Công ty TNHH MTV Vận Tải Gia Phú		10,522,695,060
- Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất Thiết bị Thống nhất	23,758,705,651	6,324,636,864
- Công ty CP Giấy Đồng Tiến Long An	2,963,744,080	2,678,853,603
- Chi nhánh Công ty PEPSICO Việt Nam tại TP.Cần Thơ	3,026,481,304	3,348,893,624
- Công ty TNHH Nhà Máy Bia HEINEKEN Việt Nam	15,796,229,717	4,607,735,878
- Công Ty TNHH Hàng Hải Phú Cường		18,861,000,000
- Công Ty TNHH Một Thành Viên Tm Dv Kỹ Thuật Kim Minh Phú	25,695,374,226	
- Công Ty TNHH Công Nghệ Ilap	25,190,000,000	
- Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Đông Phát	2,057,172,000	
- Đối tượng khác	6,044,695,936	5,468,992,507
- Các khoản phải thu khách hàng khác		
b) Phải thu của khách hàng dài hạn (tương tự ngắn hạn)		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		

03.2 Các khoản trả trước người bán

Chỉ tiêu	31/12/2020	1/1/2020
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	85,916,118,856	81,205,239,059
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Cơ khí Đại Nam	26,029,563,292	27,432,055,250
- Công ty TNHH SX TM Xuất Nhập Khẩu Việt Sơn		26,705,173,726
- Công ty TNHH CL	21,570,174,777	8,189,205,934
- Công ty TNHH Cơ Khí Hồng Thịnh		12,481,344,000
- Công ty TNHH Công Nghệ Và Môi Trường Nam Khang	16,704,387,225	
- Công Ty TNHH TM SX Và XD Hồng Phát	13,855,757,396	
- Công Ty TNHH XD & Chế Tạo Cơ Khí Phúc Đạt	4,183,702,366	

- Đối tượng khác	962,597,800	3,787,524,149
- Các khoản phải thu khách hàng khác		
b) Phải thu của khách hàng dài hạn (tương tự ngắn hạn)		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		

04. Phải thu khác

Chi tiêu	31/12/2020		1/1/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ				
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.	658,644,932		884,220,274	
b) Dài hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ	2,959,793,158		1,069,620,909	
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.				
Cộng	3,618,438,090		1,953,841,183	

05. Tài sản thiếu chờ xử lý (Chi tiết từng loại tài sản thiếu)

Chi tiêu	31/12/2020		1/1/2020	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a) Tiền;				
b) Hàng tồn kho;				
c) TSCĐ;				
d) Tài sản khác.				

06. Nợ xấu

Chi tiêu	31/12/2020			1/1/2020		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi (trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó						
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận						
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.						
Cộng						

07. Hàng tồn kho

Chi tiêu	31/12/2020		1/1/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu	2,736,814,743		2,839,894,204	
- Công cụ, dụng cụ				
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2,440,685,308		192,283,967	
- Thành phẩm				
- Hàng hóa	4,205,310,088			
- Hàng gửi đi bán				
- Hàng hóa kho bảo thuế				
- Hàng hóa bất động sản				
Cộng	9,382,810,139		3,032,178,171	

08. Tài sản dở dang dài hạn

Chi tiêu	31/12/2020		1/1/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Chi tiết cho từng loại, nếu lí do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)				
.....				
Cộng				
Chi tiêu	31/12/2020		1/1/2020	
b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDDB)				

- XDCB - Dự án Biwase	56,078,256,741	52,060,683,818
- XDCB Heineken Vũng tàu	1,639,650,000	
- XDCB Nhà máy Linh Hương 2	7,418,786,364	
- XDCB khác		304,521,494
- Sửa chữa.		
Cộng	65,136,693,105	52,365,205,312

09. 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, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật làm việc cho sản phẩm	Kết cấu hạ tầng do NN ĐTXD.	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu kỳ	28,632,279,217	444,038,780,570		599,154,852				473,270,214,639
- Mua trong kỳ	790,560,434	1,801,617,091						2,592,177,525
- Đầu tư XDCB hoàn thành		36,601,030,152						36,601,030,152
- Tăng do loại lại	370,720,551							370,720,551
- Tăng do nâng cấp		31,470,040,000						31,470,040,000
- Thanh lý, nhượng bán		24,060,910,000						24,060,910,000
- Giảm khác		12,512,959,140						12,512,959,140
Số dư cuối năm	29,793,560,202	477,337,598,673		599,154,852				507,730,313,727
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư đầu kỳ	2,712,008,815	70,539,088,653		517,502,842				73,768,600,310
- Khấu hao trong kỳ	2,136,522,528	37,580,500,591		22,315,152				39,739,338,271
- Tăng do chuyển từ tscđ thuê tài chính								
- Chuyển sang bất động sản đầu tư								
- Thanh lý, nhượng bán		4,678,510,270						4,678,510,270
- Giảm khác								
Số dư cuối kỳ	4,848,531,343	103,441,078,974		539,817,994				108,829,428,311
Giá trị còn lại								
- Tại ngày đầu kỳ	25,920,270,402	373,499,691,917		81,652,010				399,501,614,329
- Tại ngày cuối kỳ	24,945,028,859	373,896,519,699		59,336,858				398,900,885,416

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản cho 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	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy phép nhượng	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu kỳ								
- Mua trong kỳ								
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp								
- Tăng do hợp nhất kinh doanh								
- Tăng khác								
- Thanh lý, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối kỳ								
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư đầu kỳ								
- Khấu hao trong kỳ								
- Tăng khác								
- Thanh lý nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối kỳ								
Giá trị còn lại								
- Tại ngày đầu kỳ								

- Tại ngày cuối kỳ						
--------------------	--	--	--	--	--	--

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tài sản cố định vô hình	Tổng cộng
Nguyên giá		16,162,679,425					16,162,679,425
Số dư đầu kỳ							
- tăng Thuế tài chính trong		16,162,679,425					16,162,679,425
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ		16,162,679,425					16,162,679,425
Giá trị hao mòn lũy kế		78,206,513					78,206,513
Số dư đầu kỳ							
- Khấu hao trong kỳ		78,206,513					78,206,513
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ		78,206,513					78,206,513
Giá trị còn lại							
- Tại ngày đầu kỳ							
- Tại ngày cuối kỳ		16,084,472,912					16,084,472,912

- * Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm;
- * Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm:
- * Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản:

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	1/1/2020	Giảm trong quý	Tăng trong quý	31/12/2020
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				
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Tồn thất do suy giảm giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				

- Nhà và quyền sử dụng đất			
- Cơ sở hạ tầng			

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

13. Chi phí trả trước

Chi tiêu	31/12/2020	1/1/2020
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	404,752,454	1,102,324,958
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;		
- Chi phí đi vay;		
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).		
b) Dài hạn	205,942,073	490,879,974
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).		
Cộng	610,694,527	1,593,204,932

14. Tài sản khác

Chi tiêu	31/12/2020	1/1/2020
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
-		

15. a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Chi tiêu	31/12/2020		Trong kỳ		1/1/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	120,232,828,232	120,232,828,232	327,105,146,668	278,862,318,436	71,990,000,000	71,990,000,000
Ngân Hàng TMCP Đông Á			59,900,000,000	90,600,000,000	30,700,000,000	30,700,000,000
Ngân Hàng NN&PT Nông Thôn	27,730,000,000	27,730,000,000	101,780,000,000	103,940,000,000	29,890,000,000	29,890,000,000
Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	20,900,000,000	20,900,000,000	44,846,942,000	32,346,942,000	8,400,000,000	8,400,000,000
Ngân Hàng Citi Bank	10,821,178,232	10,821,178,232	52,185,554,668	41,364,376,436		
Ngân Hàng TMCP VN Thịnh Vượng	41,091,650,000	41,091,650,000	48,702,650,000	10,611,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
Ngân Hàng Quân Đội- CN Tân Cảng	19,690,000,000	19,690,000,000	19,690,000,000			
- Vay cá nhân (*)						
b) Vay dài hạn đến hạn trả	5,878,136,738	5,878,136,738	15,447,707,986	35,630,410,100	26,060,838,852	26,060,838,852
Ngân Hàng TMCP Đông Á			1,370,999,986	3,944,333,324	2,573,333,338	2,573,333,338
Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	4,130,136,738	4,130,136,738	3,336,708,000	6,708,076,776	7,501,505,514	7,501,505,514
Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	1,748,000,000	1,748,000,000	10,740,000,000	24,978,000,000	15,986,000,000	15,986,000,000
c) Nợ thuê tài chính đến hạn trả						
Cộng	126,110,964,970	126,110,964,970	342,552,854,654	314,492,728,536	98,050,838,852	98,050,838,852

(*): Điều chỉnh khoản vay cá nhân qua khoản phải trả khác.

b) Số vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Chi tiêu	31/12/2020		Trong kỳ		1/1/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay dài hạn	190,181,118,788	190,181,118,788	16,665,424,000	23,684,615,448	197,200,310,236	197,200,310,236
Ngân Hàng TMCP Đông Á				4,079,999,986	4,079,999,986	4,079,999,986
Ngân Hàng NN&PT Nông Thôn	6,245,078,000	6,245,078,000		3,583,608,000	9,828,686,000	9,828,686,000
Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	8,093,296,000	8,093,296,000		3,336,708,000	11,430,004,000	11,430,004,000

Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	161,121,620,250	161,121,620,250		10,740,000,000	171,861,620,250	171,861,620,250
Ngân Hàng Quân Đội- CN Tân Cảng	14,721,124,538	14,721,124,538	16,665,424,000	1,944,299,462		
b) Nợ thuê tài chính dài	8,356,105,263	8,356,105,263	8,356,105,263			
CÔNG TY CHO THUÊ TÀI CHÍNH TNHH MTV QUỐC TẾ CHAILEASE	8,356,105,263	8,356,105,263	8,356,105,263			
Cộng	198,537,224,051	198,537,224,051	25,021,529,263	23,684,615,448	197,200,310,236	197,200,310,236

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

.....

16. Phải trả người bán

Chi tiêu	31/12/2020		1/1/2020	
	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	18,279,212,273	18,279,212,273	31,313,818,803	31,313,818,803
Công Ty TNHH Nhà Máy Bia Heineken Việt Nam-Tiền Giang	1,571,289,720	1,571,289,720	6,479,553,600	6,479,553,600
Công Ty TNHH Nhà Máy Bia Heineken Việt Nam-Vũng Tàu	1,937,414,000	1,937,414,000		
Công Ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Phan Vinh	2,379,296,600	2,379,296,600	2,629,296,600	2,629,296,600
Công Ty TNHH Đầu Tư Và Năng Lượng Thiên Sơn	1,086,537,795	1,086,537,795	1,436,537,795	1,436,537,795
Công Ty TNHH Dịch Vụ Đầu Tư XNK Thiên Ý	54,429,000	54,429,000	6,042,779,000	6,042,779,000
Công Ty TNHH MTV DV TM Anh Châu			3,201,410,356	3,201,410,356
Công Ty TNHH TM SX Và XD Hồng Phát			2,242,817,382	2,242,817,382
Công Ty TNHH XD & Chế Tạo Cơ Khí Phúc Đạt			3,387,597,634	3,387,597,634
Công Ty TNHH SX Tm Xuất Nhập Khẩu Việt Sơn	4,123,439,874	4,123,439,874		
Công Ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Dịch Vụ Đông Hải Sg	3,374,792,960	3,374,792,960		
- Phải trả cho các đối tượng khác	3,752,012,324	3,752,012,324	5,893,826,436	5,893,826,436
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)				
Cộng	18,279,212,273	18,279,212,273	31,313,818,803	31,313,818,803
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;				
- Các đối tượng khác				
Cộng				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)				

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Chi tiêu	1/1/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2020
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng	228,003,831	75,497,912	228,003,831	75,497,912
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,086,721,341	3,517,598,192	1,585,103,604	6,019,215,929
- Thuế thu nhập cá nhân	102,467,602	69,905,450	122,875,081	49,497,971
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		8,000,000	8,000,000	
- Các loại thuế khác				15,196,975
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	15,196,975			
Cộng	4,432,389,749	3,671,001,554	1,954,872,490	6,159,408,787
b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng				
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp				
- Thuế thu nhập cá nhân				
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
- Các loại thuế khác				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
Cộng				

18. Chi phí phải trả

Chi tiêu	31/12/2020	1/1/2020
----------	------------	----------

a) Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán		
- Dự chi lãi vay	481,978,867	1,103,652,749
b) Dài hạn		
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
.....		
Cộng	481,978,867	1,103,652,749

19. Phải trả khác

Chi tiêu	31/12/2020	1/1/2020
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	4,855,349,986	4,041,858,108
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2,000,000,000	600,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Cộng	6,855,349,986	4,641,858,108
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1,600,000,000	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Ông Trần Kim Cương		30,246,000,000
Bà Trần Kim Sa		60,000,000,000
Ông Nguyễn Thanh Quang		51,676,000,000
Cộng	1,600,000,000	141,922,000,000

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)

20. Doanh thu chưa thực hiện

Chi tiêu	31/12/2020	1/1/2020
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
Cộng		
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
Cộng		
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).		

21. Trái phiếu phát hành

21.1. Trái phiếu thường

Chi tiêu	31/12/2020			1/1/2020		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
a) Trái phiếu phát hành						
- Loại phát hành theo mệnh giá;						
- Loại phát hành có chiết khấu;						
- Loại phát hành có phụ trội.						
Cộng						
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)						
.....						
Cộng						

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 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.

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 (theo từng loại trái phiếu)

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

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);
- Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);
- Giá trị đã mua lại trong kỳ;
- Các thuyết minh khác.

23. Dự phòng phải trả

Chỉ tiêu	31/12/2020	1/1/2020
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 (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
Cộng		
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 (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
Cộng		

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

Chỉ tiêu	31/12/2020	1/1/2020
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 lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
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

Chỉ tiêu	Vốn góp 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	LNST chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Số dư đầu năm trước	120,000,000,000						23,470,916,742		143,470,916,742
- Tăng vốn trong quý trước									
- Lãi trong kỳ trước							14,218,690,135		14,218,690,135
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong quý trước									
- Lỗ trong quý trước									
- Giảm khác									
Số dư đầu năm nay	120,000,000,000						37,689,606,877		157,689,606,877
- Tăng vốn trong quý nay	165,199,430,000	56,000,000,000							221,199,430,000
- Lãi trong quý nay							13,907,223,713		13,907,223,713
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong quý nay									
- Lỗ trong quý nay									
- Giảm khác (Chi cổ tức)							25,199,430,000		25,199,430,000
Số dư cuối quý nay	285,199,430,000	56,000,000,000					26,397,400,590		367,596,830,590

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	31/12/2020	1/1/2020
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)		
- Vốn góp của các đối tượng khác	285,199,430,000	120,000,000,000

Cộng		285,199,430,000	120,000,000,000
c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận			
Chỉ tiêu	31/12/2020	1/1/2020	
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	285,199,430,000	120,000,000,000	
+ Vốn góp đầu năm	120,000,000,000	120,000,000,000	
+ Vốn góp tăng trong năm	165,199,430,000		
+ Vốn góp giảm trong năm			
+ Vốn góp cuối năm	285,199,430,000		
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	25,199,430,000		

d. Cổ phiếu

Chỉ tiêu	31/12/2020	1/1/2020	
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	28,519,943	12,000,000	
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	28,519,943	12,000,000	
+ Cổ phiếu phổ thông	28,519,943	12,000,000	
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)			
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)			
+ Cổ phiếu phổ thông			
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)			
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	28,519,943	12,000,000	
+ Cổ phiếu phổ thông	28,519,943	12,000,000	
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)			

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ

đ- Cổ tức

- 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 quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể:

.....

26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Chỉ tiêu	31/12/2020	1/1/2020
Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?..).		

27. Chênh lệch tỷ giá

Chỉ tiêu	31/12/2020	1/1/2020
- 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 (nói rõ nguyên nhân)		

28. Nguồn kinh phí

Chỉ tiêu	31/12/2020	1/1/2020
- 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 hạn

Chỉ tiêu	31/12/2020	1/1/2020
- Từ 1 năm trở xuống;		
- Trên 1 năm đến 5 năm;		
- Trên 5 năm;		

b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ:

Mã hàng	Tên hàng	Chủng loại, quy cách, phẩm chất	ĐVT	Số lượng
	- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:			
	- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp:			

c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD

d) Vàng tiền tệ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại vàng tiền tệ

đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xoá sổ kế toán nợ khó đòi

e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019
a. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	110,151,355,878	44,105,945,607
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	47,509,679,951	34,870,269,052
- Doanh thu hợp đồng xây dựng		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;		
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;		
Cộng	157,661,035,829	78,976,214,659
b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng).		
c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước.		

2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019
- Chiết khấu thương mại	318,700,859	285,419,408
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
Cộng	318,700,859	285,419,408

3. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	108,317,383,690	42,581,837,378
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	34,093,918,713	23,868,772,750
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán 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 BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
Cộng	142,411,302,403	66,450,610,128

4. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	851,557,003	1,136,032,045
- 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	851,557,003	1,136,032,045

5. Chi phí tài chính (Mã số 22)

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019
- Lãi tiền vay	8,495,412,214	5,425,195,060
- 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.		
Cộng	8,495,412,214	5,425,195,060

6. Thu nhập khác

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	3,517,600,270	
- Lãi do đánh giá lại tài sản;		
- Tiền phạt thu được;		
- Thuế được giảm;	26,895,701	
- Các khoản khác.		
Cộng	3,544,495,971	

7. Chi phí khác

Chi tiêu	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;		
- Các khoản bị phạt;		139,064,970
- Các khoản khác.	142,433,158	
Cộng	142,433,158	139,064,970

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiêu	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	1,611,205,454	2,226,544,367
- Lương nhân viên quản lý	1,050,463,208	
- Các khoản chi phí QLDN khác.	560,742,246	2,226,544,367
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		17,480,000
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;		
- Các khoản chi phí bán hàng khác.		17,480,000
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.		

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi tiêu	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	16,920,750,351	10,287,623,673
- Chi phí nhân công	2,433,539,152	4,515,317,060
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	10,372,529,307	5,759,490,307
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,434,535,025	1,481,630,425
- Chi phí khác bằng tiền	637,278,877	1,050,019,424
Cộng	33,798,632,712	23,094,080,889

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)

Chi tiêu	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1,800,379,425	1,197,256,481
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1,800,379,425	1,197,256,481

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)

Chi tiêu	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019
- 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		

VII. 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 và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng**

Chi tiêu	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019
- 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		

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

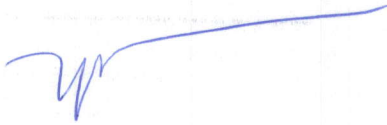
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;

- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.
- 4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:
 - Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;
 - Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;
 - Tiền trả nợ gốc 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

XIII- 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. Thông tin về các bên liên quan:
4. Trình bày 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":
5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
6. Thông tin về hoạt động liên tục:
7. Những thông tin khác:

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



LÊ THỊ XUÂN YÊN

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



VÕ ANH THỊNH

Ngày 07 tháng 01 năm 2021

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TRẦN KIM SA