

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ
BÀ RỊA - VŨNG TÀU**



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 4 - 2020

Vũng Tàu, tháng 01/2021

NỘI DUNG

	Trang
➤ Bảng cân đối kế toán	<i>01 – 03</i>
➤ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	<i>04</i>
➤ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	<i>05-06</i>
➤ Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	<i>07– 37</i>
Phụ lục 01 – Tăng giảm tài sản cố định hữu hình	<i>38</i>
Phụ lục 02 – Vốn chủ sở hữu	<i>39</i>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020 (*)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.995.611.571.472	1.422.633.318.675
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	26.087.681.165	16.249.212.308
1. Tiền	111		26.087.681.165	16.249.212.308
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		9.544.079.684	9.543.980.484
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	9.544.906.075	9.544.906.075
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD	122		(826.391)	(925.591)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		378.694.788.856	475.284.094.740
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	329.291.054.083	265.091.274.542
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	42.213.282.648	195.147.964.558
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	7.409.812.125	15.264.215.640
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(219.360.000)	(219.360.000)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	1.577.272.516.548	920.875.802.415
1. Hàng tồn kho	141		1.577.272.516.548	920.875.802.415
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.012.505.219	680.228.728
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.012.505.219	680.228.728
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.246.263.814.163	732.319.403.852
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		23.272.320.000	23.250.000.000
1. Phải thu dài hạn khách hàng	211		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	23.272.320.000	23.250.000.000
II. Tài sản cố định	220		316.197.173.128	26.953.151.199
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	314.891.396.956	24.630.151.199
- Nguyên giá	222		362.503.310.080	64.083.271.028
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.611.913.124)	(39.453.119.829)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	1.305.776.172	2.323.000.000
- Nguyên giá	228		1.562.553.392	2.408.800.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(256.777.220)	(85.800.000)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020 (*)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	42.921.238.154	44.114.681.106
- Nguyên giá	231		53.544.438.527	53.544.438.527
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.623.200.373)	(9.429.757.421)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		250.134.916.137	268.989.986.218
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.7	250.134.916.137	268.989.986.218
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		584.714.000.000	356.750.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	565.650.000.000	338.250.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	5.600.000.000	5.600.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	13.464.000.000	11.220.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2c	-	1.680.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		29.024.166.744	12.261.585.329
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	29.024.166.744	12.261.585.329
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.241.875.385.635	2.154.952.722.527

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020 (*)
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.124.928.669.631	1.240.986.686.754
I. Nợ ngắn hạn	310		1.662.221.074.195	756.355.581.896
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	99.966.094.794	45.428.593.508
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	90.337.200.117	32.910.936.475
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	618.688.786.565	42.398.812.806
4. Phải trả người lao động	314		7.840.847.837	3.799.164.682
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	13.093.888.785	2.495.333.400
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.454.546	-
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	315.753.260.449	224.458.236.051
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	513.033.426.358	403.280.457.893
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.505.114.744	1.584.047.081

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020 (*)
II. Nợ dài hạn	330		462.707.595.436	484.631.104.858
3. Phải trả dài hạn khác	337		1.472.874.283	1.726.786.283
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	459.593.136.007	481.040.829.228
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.641.585.146	1.863.489.347
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.116.946.716.004	913.966.035.773
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	1.116.946.716.004	913.966.035.773
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		665.158.370.000	579.244.400.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		665.158.370.000	579.244.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		84.785.554.877	84.785.554.877
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(10.568.802.507)	(8.290.500)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		102.413.781.580	87.933.849.585
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		275.157.812.054	162.010.521.811
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		45.608.762.626	17.211.201.858
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		229.549.049.428	144.799.319.953
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		3.241.875.385.635	2.154.952.722.527

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Lập, ngày 21 tháng 01 năm 2021

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Lê Viết Liên

Ghi chú: (*) Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2020 Công ty lấy số liệu đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 chuyển sang.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	T.M	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm 2020	Năm 2019 ^(*)	Năm 2020	Năm 2019 ^(*)
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp DV	1	VI.01	257.243.620.564	307.814.273.152	717.769.240.160	677.272.336.179
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.02	5.320.903.579	-	9.783.926.027	-
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	251.922.716.985	307.814.273.152	707.985.314.133	677.272.336.179
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	75.063.270.449	184.832.284.854	352.521.885.590	455.084.704.974
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		176.859.446.536	122.981.988.298	355.463.428.543	222.187.631.205
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	1.065.907.133	567.920.103	6.774.796.441	8.559.123.228
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	11.546.321.770	8.084.418.084	35.331.721.176	16.900.097.750
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.546.408.570	6.677.168.884	35.328.820.376	15.492.736.950
8. Chi phí bán hàng	24		6.646.074.741	6.856.609.251	9.410.778.007	12.049.724.774
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9.626.320.690	8.156.796.422	30.324.719.651	25.837.305.964
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		150.106.636.468	100.452.084.644	287.171.006.150	175.959.625.945
11. Thu nhập khác	31	VI.07	530.075.211	6.904.140.029	1.107.018.797	7.213.791.278
12. Chi phí khác	32	VI.08	1.731.668.927	1.369.067.351	1.872.502.209	1.643.587.716
13. Lợi nhuận khác	40		(1.201.593.716)	5.535.072.678	(765.483.412)	5.570.203.562
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		148.905.042.752	105.987.157.322	286.405.522.738	181.529.829.507
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		30.563.424.645	22.467.219.941	56.856.473.310	36.730.509.554
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		118.341.618.107	83.519.937.381	229.549.049.428	144.799.319.953

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Lê Viết Liên

Lập, ngày 21 tháng 01 năm 2021

Ghi chú: (*) Báo cáo kết quả HĐKD cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 Công ty lấy số liệu của Báo cáo tài chính riêng năm 2019 đã được kiểm toán, Kết quả kinh doanh Quý 4/2019 Công ty lấy số liệu trên Báo cáo tài chính riêng Quý 4/2019 đã được công bố thông tin.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 ^(*)
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		286.405.522.738	181.529.829.507
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		9.523.213.467	3.469.469.159
- Các khoản dự phòng	3		(222.003.401)	(5.856.762.602)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.438.188.031)	(14.687.796.277)
- Chi phí lãi vay	6		35.328.820.376	15.492.736.950
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		325.597.365.149	179.947.476.737
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(34.433.014.116)	168.546.575.281
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(637.541.644.052)	(347.122.327.502)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		770.304.407.144	156.623.011.574
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(20.094.857.906)	(11.206.773.400)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	(5.350.000.000)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(35.328.820.376)	(15.492.736.950)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(33.963.336.283)	(25.066.815.745)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(14.086.789.527)	(12.051.861.508)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		320.453.310.033	88.826.548.487
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		(299.753.792.444)	(8.328.566.725)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		222.847.248	7.620.000.000

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 ^(*)
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		1.680.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(95.724.000.000)	(451.020.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	5.350.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.215.340.783	8.064.536.475
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(388.359.604.413)	(438.314.030.250)
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		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(10.560.512.007)	(8.290.500)
3. Tiền thu từ đi vay	33		512.804.002.957	786.854.295.219
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(424.498.727.713)	(499.090.414.700)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		77.744.763.237	287.755.590.019
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		9.838.468.857	(61.731.891.744)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		16.249.212.308	77.981.104.052
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		26.087.681.165	16.249.212.308

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Lập, ngày 21 tháng 01 năm 2021

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh



Lê Viết Liên

Ghi chú: ^(*)Báo cáo LCTT cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 Công ty lấy số liệu đã kiểm toán của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà được thành lập theo quyết định số 1274/QĐ – TTg ngày 26/09/2001 của Thủ Tướng Chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp Nhà Nước thành Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu theo giấy đăng ký kinh doanh số 3500444601 (số cũ 4903000036) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 28/12/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 30 tháng 6 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Nghành nghề kinh doanh: Kinh doanh xây dựng và phát triển nhà ở khu dân cư, đô thị, công nghiệp, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông kinh doanh vật liệu xây dựng, sản xuất bê tông và các sản phẩm khác, kinh doanh các dịch vụ du lịch, kinh doanh bất động sản, kinh doanh cầu cảng...

Vốn điều lệ: 665.153.837.000 đồng.

Các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc:

<u>Tên đơn vị trực thuộc</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Mã số chi nhánh</u>
Xí nghiệp Dịch vụ - Du lịch	Tầng 3, Tòa nhà Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	3500444601-006
Chi nhánh Quản lý kinh doanh Khách sạn Hodeco	02 Trương Công Định, Phường 2, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	3500444601-007

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

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

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi và bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. Hình thức kế toán áp dụng

Áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo quy định của Nhà nước Việt Nam về chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành; phù hợp với những chuẩn mực kế toán quốc tế và những thông lệ kế toán được Nhà nước Việt Nam thừa nhận.

Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các dòng tiền của doanh nghiệp. Để đảm bảo yêu cầu trung thực và hợp lý, các báo cáo tài chính được lập và trình bày trên cơ sở tuân thủ và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định có liên quan hiện hành.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong Bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu qui định tại Chuẩn mực số 21 - Trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 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 và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (đồng) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế trên thị trường ngoại tệ (hoặc tỷ giá bình quân liên ngân hàng) vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tài sản và công nợ mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển 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. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng được phản ánh lũy kế trên bảng cân đối kế toán ở tài khoản vốn. Khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng, toàn bộ chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong giai đoạn đầu tư xây dựng và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại của các khoản mục mang tính chất tiền tệ vào ngày bắt đầu hoạt động kinh doanh được ghi nhận vào tài khoản chi phí chờ phân bổ và được phân bổ vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính của các kỳ hoạt động kinh doanh tiếp theo với thời gian là 5 năm.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được tính theo giá gốc - bao gồm chi phí mua, chi phí xây dựng 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 trừ dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Theo giá thực tế đích danh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm cho các sản phẩm lỗi thời, hư hỏng, kém mất phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Phương pháp khấu hao TSCĐ: Khấu hao tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản.

Tỷ lệ khấu hao được áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính.

Thời gian khấu hao được áp dụng tại Công ty cho các nhóm tài sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm
- Tài sản cố định vô hình	03 - 08 năm

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

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Khấu hao phần mềm máy vi tính được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính: 8 năm.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất:	Không tính
Cơ sở hạ tầng:	30 năm

5. Kế toán các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con

Các công ty được xem là công ty con của công ty khi công ty nắm quyền kiểm soát tại các công ty này. Quyền kiểm soát được xác lập khi công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con để có quyền kiểm soát các chính sách tài chính và các hoạt động ở các công ty đó.

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. 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.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Các công ty được xem là công ty liên kết với công ty khi công ty có vốn chủ sở hữu dài hạn trong các công ty này từ 20% đến 50%, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc được quy định trong chuẩn mực Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả kinh doanh chỉ phản ánh khoản thu nhập của nhà đầu tư được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư. Các khoản khác mà nhà đầu tư nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi như phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư khác được thể hiện theo nguyên giá, bao gồm giá mua cộng với các chi phí mua phát sinh liên quan.

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

Theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

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

Chi phí đi vay phải ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định.

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 hóa). Các chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định một cách đáng tin cậy.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước là các loại chi phí liên quan đến nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần không quá 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

- Chi phí trước hoạt động;
- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh quá lớn.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: phân bổ theo phương pháp đường thẳng, doanh nghiệp căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để xác định thời gian phân bổ hợp lý.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước 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. 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.

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng 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 về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng. Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng chung cư có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 1% trên chi phí xây dựng công trình. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

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

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 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 (bất lợi thương mại hay còn gọi là lợi thế thương mại âm). Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được 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 như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

11. 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 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu xây dựng

Các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

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.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính và các khoản chi phí thuế

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế

- Thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

- Theo quy định hiện hành, số liệu thuế sẽ được cơ quan thuế quyết toán. Các khoản chênh lệch giữa số thuế theo quyết toán và khoản dự trừ thuế (nếu có) sẽ được điều chỉnh ngay sau khi có kết quả quyết toán thuế.

Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có. Các khoản lỗ sau khi quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chuyển sang các năm sau theo kế hoạch chuyển lỗ đăng ký với cơ quan thuế.

Thuế hiện hành: Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập bảng cân đối kế toán

13. Ước tính kế toán

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

14. 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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Tiền mặt	1.090.568.387	473.128.732
- Tiền gửi ngân hàng	24.741.951.776	15.776.083.576
VND	24.737.872.176	15.776.083.576
USD	4.079.600	-
- Tiền đang chuyển	255.161.002	-
Cộng:	26.087.681.165	16.249.212.308

2. Các khoản đầu tư tài chính

a/ Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2020			01/01/2020		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	9.544.906.075	9.544.079.684	(826.391)	9.544.906.075	9.543.980.484	(925.591)
Công ty CP Xi măng Sài Sơn (SCJ)	1.055.791	229.400	(826.391)	1.055.791	130.200	(925.591)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN (BID)	82.952	82.952	-	82.952	82.952	-
Công ty CP cấp nước BR-VT (BWS)	4.193.767.332	4.193.767.332	-	4.193.767.332	4.193.767.332	-
Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HUB)	5.350.000.000	5.350.000.000	-	5.350.000.000	5.350.000.000	-
Cộng	9.544.906.075	9.544.079.684	(826.391)	9.544.906.075	9.543.980.484	(925.591)

(*) Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND
Số đầu kỳ	(925.591)	(714.791)
Trích lập dự phòng	-	(210.800)
Hoàn nhập dự phòng	99.200	-
Số cuối kỳ	(826.391)	(925.591)

b/ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2020 VND		01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào đơn vị khác	13.464.000.000	13.464.000.000	11.220.000.000	11.220.000.000
Đầu tư vào Công ty CP Cấp nước Châu Đức (1.346.400 CP)	13.464.000.000	13.464.000.000	11.220.000.000	11.220.000.000
- Đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết				
	Mối quan hệ	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND	
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco (60%)	Công ty con	18.000.000.000	12.000.000.000	
Công ty CP Xây dựng BĐS Hodeco (51%)	Công ty con	7.650.000.000	7.650.000.000	
Công ty CP Đầu tư XD Giải trí Đại Dương Vũng Tàu (100%)	Công ty con	540.000.000.000	318.600.000.000	
Công ty CP Đầu tư và XD Hodeco (35%)	Công ty liên kết	5.600.000.000	5.600.000.000	
Cộng		571.250.000.000	343.850.000.000	

Trong Quý 3 năm 2020, Công ty mua thêm 224.400 cổ phiếu của Công ty CP Cấp nước Châu Đức và 8.405.000 cổ phiếu của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu.
Trong Quý 4 năm 2020, Công ty mua thêm 600.000 cổ phiếu của Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco để tăng vốn điều lệ của Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco theo Biên bản họp Hội đồng quản trị của Công ty ngày 15/4/2020.

c/ Đầu tư dài hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn	31/12/2020 VND			01/01/2020 VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Trái phiếu	-	-	-	1.680.000.000	-	1.680.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽ⁱ⁾	-	-	-	1.680.000.000	-	1.680.000.000
Cộng	-	-	-	1.680.000.000	-	1.680.000.000

(i) Quý 4 năm 2020 Công ty đã bán 168 trái phiếu của ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đúng bằng mệnh giá cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN, CN Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Các khách hàng mua bất động sản	327.001.533.188	(219.360.000)	263.605.915.958	(219.360.000)
Các khách hàng khác	2.289.520.895	-	1.485.358.584	-
Cộng:	329.291.054.083	(219.360.000)	265.091.274.542	(219.360.000)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty TNHH Thiết bị điện VNEC	27.586.942	4.530.587.463
Nguyễn Thị Hạnh	8.226.462.000	6.000.000.000
Công ty CP Kiến trúc và Xây dựng Nam Á	3.465.464.205	2.644.309.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	5.706.056.600	5.763.467.637
Công ty TNHH Hàn Việt (HANVICO)	-	2.816.880.413
Chi nhánh Công ty CP Eurowindow	-	3.850.747.945
Công ty cổ phần Phú Thành	-	1.690.303.560
Công ty TNHH Giải Pháp Sóng Nam	-	1.048.219.150
Công ty TNHH Pooltech Việt Nam	-	4.660.471.201
Công ty CP Giải pháp khách sạn Năng Động Việt	-	3.075.484.500
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	2.816.937.737	11.897.328.787
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	-	2.973.000.000
Châu Anh Dũng	-	131.400.000.000
Nguyễn Ngọc Tuấn	10.000.000.000	3.000.000.000
Hospitality and Retail System Co.Ltd	-	1.047.877.362
Công ty CP LIEF Việt Nam	1.322.400.000	-
Công ty TNHH Xây dựng trang trí nội thất Mai Sơn	1.262.343.960	-
Các nhà cung cấp khác	9.386.031.204	8.749.287.540
Cộng:	42.213.282.648	195.147.964.558
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan	8.522.994.337	20.633.796.424
<i>Công ty CP Bê tông & Xây lắp Hodeco</i>	<i>2.816.937.737</i>	<i>11.897.328.787</i>
<i>Công ty CP XD - Bất động sản Hodeco</i>	<i>-</i>	<i>2.973.000.000</i>
<i>Công ty CP Đầu tư - XD Hodeco</i>	<i>5.706.056.600</i>	<i>5.763.467.637</i>

5. Phải thu khác	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
a. Phải thu ngắn hạn khác	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Tạm ứng	3.695.517.030	-	6.279.086.114	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.000.000	-	28.600.000	-
Phải thu khác	3.709.295.095	-	8.956.529.526	-
Cộng:	7.409.812.125	-	15.264.215.640	-

b. Phải thu dài hạn khác	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
Ký quỹ, ký cược dài hạn	23.272.320.000	-	23.250.000.000	-
<i>Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh BRVT⁽ⁱ⁾</i>	23.250.000.000	-	23.250.000.000	-
<i>Công ty LBM</i>	22.320.000	-	-	-
Cộng	23.272.320.000	-	23.250.000.000	-

(i) Khoản ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án khu du lịch Đại Dương tại phường 11, TP. Vũng Tàu cho Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

6. Hàng tồn kho	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
- Nguyên liệu, vật liệu	721.846.959	-	286.275	-
- Công cụ, dụng cụ	4.207.954	-	19.592.684.181	-
- Chi phí SX, KD dở dang (*)	1.462.172.819.349	-	845.789.159.197	-
- Hàng hóa bất động sản (**)	114.367.985.060	-	55.493.672.762	-
- Hàng hóa	5.657.226	-	-	-
	1.577.272.516.548	-	920.875.802.415	-

(*) Chi phí SX, KD dở dang	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
- Dự án Fusion Suites 02 Trương Công Định	-	-	252.304.069.307	-
- Đồi 2 Phường 10	-	-	1.522.972.819	-
- Khu nhà ở phía Đông đường 3/2	29.616.390.732	-	21.762.931.117	-
- Khu Hải Đăng P12 (49ha)	1.237.334.414.329	-	460.926.994.796	-

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- 10.000m2 đất Ngọc Tước	372.906.718	372.906.718
- Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, P9, VT	3.535.229.192	3.571.678.695
- Khu nhà ở phía Tây 3/2	101.814.033.246	50.226.684.745
- Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ (63.400m2)	7.771.938.683	22.331.471.423
- Khu du lịch Đại Dương P11	68.158.445.784	25.909.121.566
- Khu nhà ở xã hội Phú Mỹ	6.888.417.571	6.687.363.465
- Chung cư Ecotown Phú Mỹ	6.181.886.996	-
- Khu DL sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Nhát	499.156.098	-
- Công trình nhận thầu xây lắp	-	172.964.546
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
(**) Hàng hóa bất động sản	114.367.985.060	55.493.672.762
+ Chung cư lô A, 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	-	1.121.556.866
+ Bất động sản đầu tư CC Lô A, 199 NKKN	38.657.315.466	38.657.315.466
+ Khu đô thị mới Phú Mỹ	4.616.523.889	4.616.523.889
+ Khu Nam Kỳ Khởi Nghĩa (01 nền)	185.472.000	185.472.000
+ Căn hộ condotel Fusion Suites Vũng Tàu	59.995.869.164	-
+ Chung cư Bình Giã	10.912.804.541	10.912.804.541
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
7. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	956.598.669	956.598.669
- Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)	42.125.171.157	36.988.925.146
- Cụm tiêu thụ CN & ĐT Phước Thắng	72.825.169.945	98.116.972.205
- Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	1.609.090.909	1.609.090.909
- Chung cư 25 tầng Ngọc Tước	5.033.695.188	5.033.695.188
- Khu sinh thái Vung Tau Wonderland	43.891.307.774	43.871.307.774
- Chung cư Thống Nhất đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa (2.641,1m2)	83.693.882.495	68.772.092.491
- Đất Bãi Dâu núi lớn 13.500 m2	-	13.641.303.836
- 7.591,6m2 đất Phường 11 (Trạm Bê Tông)	-	-
Cộng	250.134.916.137	268.989.986.218

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình.

Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Phụ lục 01 trang 38)

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	2.180.000.000	228.800.000	2.408.800.000
Tăng/ giảm trong năm (*)	(2.180.000.000)	1.333.753.392	(846.246.608)
Số dư cuối năm	-	1.562.553.392	1.562.553.392
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	85.800.000	85.800.000
Khấu hao trong năm	-	170.977.220	170.977.220
Số dư cuối năm	-	256.777.220	256.777.220
Giá trị còn lại			
- Tại ngày đầu năm	2.180.000.000	143.000.000	2.323.000.000
- Tại ngày cuối năm	-	1.305.776.172	1.305.776.172

(*) Công ty đã chuyển quyền sử dụng đất trạm bê tông phường 11 sang hàng hóa bất động sản.

10. Tăng giảm bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
- Số dư đầu năm	17.741.150.000	35.803.288.527	53.544.438.527
- Tăng/(giảm) trong năm			-
- Số dư cuối năm	17.741.150.000	35.803.288.527	53.544.438.527
Giá trị hao mòn lũy kế			
- Số dư đầu năm		9.429.757.421	9.429.757.421
- Tăng/(giảm) trong năm		1.193.442.952	1.193.442.952
- Số dư cuối năm		10.623.200.373	10.623.200.373
Giá trị còn lại			
- Tại ngày đầu năm	17.741.150.000	26.373.531.106	44.114.681.106
- Tại ngày cuối năm	17.741.150.000	25.180.088.154	42.921.238.154

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính 2020 theo chuẩn mực kế toán số 05: Bất động sản đầu tư do Chuẩn mực kế toán số 05 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

Công ty cũng không tiến hành định giá lại bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 31/12/2020.

Bảng theo dõi giá trị các bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 31/12/2020 như sau:

Tên bất động sản đầu tư	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
Trung tâm thương mại và VP cho thuê tại Hodeco Plaza, TTTM phường 7, TP. Vũng Tàu	41.189.097.935	9.340.408.314	31.848.689.621
TT thương mại tại chung cư Bình An, phường 10, TP. Vũng Tàu	8.074.195.742	1.009.274.471	7.064.921.271
Tầng lửng lô A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, TP. Vũng Tàu	4.281.144.850	273.517.588	4.007.627.262
Cộng	53.544.438.527	10.623.200.373	42.921.238.154

11. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Chi phí đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu	-	10.326.473.841
Chi phí trước hoạt động Khách sạn Fusion	4.994.765.112	1.289.377.300
Công cụ, dụng cụ cho hoạt động Khách sạn Fusion	20.447.984.265	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	585.184.946	448.805.088
Chi phí sửa chữa	287.816.136	196.929.100
Chi phí khác	2.708.416.285	-
Cộng	29.024.166.744	12.261.585.329

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	20.057.393.862	102.089.482
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	29.620.716.044	8.354.630.890
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	29.764.733.604	3.471.938.000
Công ty CP Xây dựng và TM Cường Thịnh	-	4.127.168.187
Công ty TNHH Thiết bị điện VNEC	11.241.039.549	1.735.788.261
Công ty CP Trang trí nội thất IPC	-	9.280.461.794
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Nam Á	1.894.736.832	13.124.169.390
Các nhà cung cấp khác	7.387.474.903	5.232.347.504
Cộng	99.966.094.794	45.428.593.508

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải trả người bán là các bên liên quan	79.442.843.510	11.928.658.372
<i>Công ty CP Bê tông & Xây lắp Hodeco</i>	<i>20.057.393.862</i>	<i>102.089.482</i>
<i>Công ty CP XD - Bất động sản Hodeco</i>	<i>29.620.716.044</i>	<i>8.354.630.890</i>
<i>Công ty CP Đầu tư - XD Hodeco</i>	<i>29.764.733.604</i>	<i>3.471.938.000</i>

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Các khách hàng mua bất động sản	90.088.483.881	32.910.936.475
Các khách hàng khác	248.716.236	-
Cộng:	90.337.200.117	32.910.936.475

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2020 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	31/12/2020 VND
- Thuế GTGT	7.731.168.911	32.976.910.130	26.462.069.736	14.246.009.305
- Thuế TTĐB	-	94.264.681	79.051.741	15.212.940
- Thuế TNDN	34.061.834.843	56.856.473.310	33.963.336.283	56.954.971.870
- Thuế TNCN	605.809.052	15.733.519.485	14.053.075.916	2.286.252.621
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	545.637.013.356	450.673.527	545.186.339.829
- Các loại thuế khác	-	468.465.291	468.465.291	-
- Phí, lệ phí và phải nộp khác	-	2.910.222.878	2.910.222.878	-
Cộng:	42.398.812.806	654.676.869.131	78.386.895.372	618.688.786.565



15. Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí phải trả cho dự án 10.000m2 Ngọc Tước phường 8	1.726.759.545	1.726.759.545
Chi phí xây dựng khách sạn Fusion	5.267.950.784	-
Chi phí khu dân cư Phú Mỹ	341.790.289	440.426.653
Chi phí trích trước cho hoạt động khách sạn Fusion	1.696.939.834	
Trích trước lãi trái phiếu phát hành	3.908.333.333	
Chi phí phải trả khác	152.115.000	328.147.202
Cộng:	13.093.888.785	2.495.333.400

16. Phải trả ngắn hạn khác	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	8.748.000	6.572.000
- Bảo hiểm xã hội, y tế	15.648.030	2.652.263
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	875.724.000	5.103.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	314.853.140.419	219.346.011.788
<i>Góp vốn liên doanh dự án 34.939 m2, phường 10</i>	<i>3.826.036.300</i>	<i>13.440.443.284</i>
<i>Đặng Văn Tàu nộp tiền sử dụng đất Ngọc Tước 2</i>	<i>828.487.000</i>	<i>828.487.000</i>
<i>Công ty CP Xây dựng Tân Bình</i>	<i>151.902.649</i>	<i>151.902.649</i>
<i>Kinh phí bảo trì chung cư Bình Giã Resident Châu Anh Dũng</i>	<i>-</i>	<i>6.136.542.303</i>
<i>Góp vốn dự án Hải Đăng (The Light City) ⁽ⁱ⁾</i>	<i>240.290.198.000</i>	<i>148.700.000.000</i>
<i>Nguyễn Cảnh Tùng</i>	<i>-</i>	<i>3.500.000.000</i>
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển nhà Gia Phát</i>	<i>22.353.977.140</i>	<i>37.653.977.140</i>
<i>Phạm Thị Thu Lộc</i>	<i>5.546.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	<i>32.204.313.524</i>	<i>7.554.659.412</i>
Cộng:	315.753.260.449	224.458.236.051

(i) Góp vốn dự án Hải Đăng (The Light City) theo các hợp đồng góp vốn của các đối tác với Công ty.

	31/12/2020	Trong kỳ	01/01/2020
	VND	VND	VND
	Giá trị	Tăng/ (Giảm)	Giá trị
17. Các khoản vay và nợ			
a) Vay ngắn hạn			
Vay ngắn hạn	290.522.897.968	(2.818.759.890)	293.341.657.858
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	65.774.211.264	462.716.187	65.311.495.077
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu	-	(19.928.667.714)	19.928.667.714
Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu ⁽²⁾	82.390.461.802	(796.864.349)	83.187.326.151
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu ⁽³⁾	35.589.000.000	7.889.000.000	27.700.000.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, CN Vũng Tàu ⁽⁴⁾	69.769.224.902	69.769.224.902	-
Công ty TNHH Lương Gia ⁽⁵⁾	25.000.000.000	-	25.000.000.000
Vay các cá nhân khác ⁽⁶⁾	12.000.000.000	(60.214.168.916)	72.214.168.916
Vay dài hạn đến hạn trả	124.282.750.612	112.571.728.355	109.938.800.035
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu ⁽⁷⁾	56.000.000.000	(12.482.916.035)	68.482.916.035
Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu ⁽⁸⁾	9.570.353.712	(2.845.194.288)	12.415.548.000
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu ⁽⁹⁾	2.166.660.000	(2.166.676.000)	4.333.336.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu ⁽¹⁰⁾	45.900.000.000	23.900.000.000	22.000.000.000
Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN VT ⁽¹¹⁾	10.645.736.900	7.938.736.900	2.707.000.000
Trái phiếu	98.227.777.778	98.227.777.778	-
Trái phiếu doanh nghiệp ⁽¹²⁾	98.227.777.778	98.227.777.778	-
Cộng	513.033.426.358	207.980.746.243	403.280.457.893

- (1) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu
Hợp đồng vay số 01/2019/600346/HĐTD ngày 11/11/2019; Thời hạn cấp tín dụng: Kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 11/11/2020; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân; Hạn mức vay: 80.000.000.000 đồng; Lãi suất: từ 7,25% đến 9%/năm tùy theo từng lần rút vốn; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của công ty; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2020 là 46.543.908.368 đồng.
Hợp đồng vay số 01/2020/600346/HĐTD ngày 30/11/2020; Thời hạn cấp tín dụng: Kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 30/11/2021; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân; Hạn mức vay: 80.000.000.000 đồng; Lãi suất: 8,25%/năm; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của công ty; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2020 là 9.230.433.994 đồng.
Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 02/2020/600346/HĐ ngày 30/11/2020; Thời hạn thấu chi: Tối đa 59 ngày; Thời hạn hiệu lực: 12 tháng kể từ ngày 30/11/2020 đến ngày 30/11/2021; Hạn mức thấu chi: 10.000.000.000 đồng; Lãi suất: 7,6%/năm; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2020 là 9.999.868.902 đồng.
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 263.896.022.180 đồng.
- (2) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu:
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 07/2019/HĐHM ngày 24/09/2019; Hạn mức vay 100.000.000.000 đồng; Thời hạn rút vốn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày 24/09/2019; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất: từ 9,9%/năm đến 10,5%/năm; Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh ngắn hạn; Tài sản đảm bảo tiền vay: Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 574, tờ bản đồ số 12 phường Thới Tam, TP. Vũng Tàu; Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 58 tại phường 11, TP. Vũng Tàu; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 82.686.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2020 là: 25.781.547.530 đồng.
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 07/2020/25435/HĐHM ngày 27/11/2020; Hạn mức vay 100.000.000.000 đồng; Thời hạn rút vốn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày 27/11/2020; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất: 8,05%/năm; Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh ngắn hạn; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2020 là: 56.608.914.272 đồng.
Tài sản đảm bảo tiền vay: Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 574, tờ bản đồ số 12 phường Thới Tam, TP. Vũng Tàu; Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 58 tại phường 11, TP. Vũng Tàu; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 95.008.000.000 đồng
- (3) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu theo hợp đồng cấp tín dụng số VTA.DN.3031.190320 ngày 20/03/2020; Hạn mức vay: 35.602.000.000 đồng; Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Mục đích vay: cho vay phục vụ vốn lưu động; Lãi suất: từ 10%/năm đến 10,8%/năm; Tài sản đảm bảo: Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 64, phường 11, TP. Vũng Tàu và Thửa đất số 01+04, tờ bản đồ số 65, phường 11, TP. Vũng Tàu. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 57.010.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2020: 35.589.000.000 đồng.

- (4) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, CN Vũng Tàu theo hợp đồng cấp tín dụng số 30325/2020/HĐHM-PN/PG BankVT ngày 06/8/2020; Hạn mức vay: 70.000.000.000 đồng; Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Mục đích vay: cho vay phục vụ vốn lưu động; Lãi suất: từ 10%/năm đến 10,8%/năm; Tài sản đảm bảo: tín chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 151.400.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2020: 69.769.224.902 đồng.
- (5) Là khoản vay ngắn hạn Công ty TNHH Lương Gia theo hợp đồng vay vốn số 165/HĐVV-PTN ngày 25/05/2018 và phụ lục hợp đồng vay số 01/2020/PLHĐ-PTN ngày 04/05/2020; Số tiền vay: 25.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 25/05/2020 đến ngày 24/05/2021; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty; Lãi suất 9%/năm; Tài sản đảm bảo: không.
- (6) Là khoản vay ngắn hạn của các cá nhân để bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2020: 12.000.000.000 đồng; Kỳ hạn vay: 1 năm (được tính là 365 ngày) bắt đầu từ ngày bên cho vay chuyển đủ số tiền gốc vào tài khoản của bên vay; Lãi suất: 9%/năm nhận 1 lần khi hết kỳ hạn vay; Tài sản đảm bảo: Không.
- (7) Là khoản vay dài hạn đến hạn trả từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 03/600346/2017/HĐTD ngày 31/08/2017; Hạn mức cho vay 280.000.000.000 đồng; Lãi suất 9,3%/năm và được điều chỉnh 6 tháng/1 lần, thời hạn vay 84 tháng; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2020: 252.000.000.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 56.000.000.000 đồng).
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 301.191.932.830 đồng.
- (8) Là khoản vay dài hạn đến hạn trả từ Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng số 0028/2016/HĐTD-DN ngày 22/07/2016; Hạn mức cho vay 80.916.850.000 đồng; Lãi suất 10%/năm trong 12 tháng đầu và điều chỉnh 6 tháng/1 lần, thời hạn vay 66 tháng; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản, quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ gốc vay tại 31/12/2020: 11.963.015.152 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 9.570.353.712 đồng). Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 43.729.000.000 đồng.
- (9) Là khoản vay dài hạn đến hạn trả từ Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu theo hợp đồng cấp tín dụng số VTA.DN.781.120516 ngày 13/05/2016; Hạn mức vay: 110.000.000.000 đồng; Lãi suất 10%/năm; Thời hạn cho vay 60 tháng; Hình thức đảm bảo tiền vay: Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 64, phường 11, TP.Vũng Tàu và Thửa đất số 01+04, tờ bản đồ số 65, phường 11, TP.Vũng Tàu. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 57.010.000.000 đồng; Số dư nợ vay dài hạn đến hạn trả tại ngày 31/12/2020: 2.166.660.000 đồng.
- (10) Là khoản vay dài hạn đến hạn trả từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu:
- Hợp đồng tín dụng từng lần số 2015/HDC-VCB/TL ngày 04/01/2016; Hạn mức cho vay 150.000.000.000 đồng; Lãi suất: từ 10%/năm đến 10,5%/năm; Thời hạn vay: 60 tháng; Mục đích: Thanh toán chi phí chuẩn bị đất đai để làm quỹ đất của dự án Khu nhà ở Hải Đăng, phường 12, Tp Vũng Tàu; Hình thức đảm bảo tiền vay là: 75.468,6 m² đất tại phường 12 và toàn bộ QSSD hình thành từ vốn vay; Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2020: 105.858.250.238 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 18.400.000.000 đồng).

Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2019/HDC-VCB/TDH ngày 20/05/2019; Hạn mức cho vay 130.000.000.000 đồng; Lãi suất: 9,6%/năm và điều chỉnh theo thông báo của ngân hàng tại từng thời điểm giải ngân; Thời hạn vay 72 tháng; Mục đích vay: Bổ sung thanh toán chi phí chuẩn bị đất với diện tích 54.306,1 m² để làm quỹ đất của dự án Khu nhà ở Hải Đăng Phường 12, Tp Vũng Tàu (giai đoạn 1); Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2020: 112.500.000.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 27.500.000.000 đồng).

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 358.773.000.000 đồng.

(11) Là khoản vay dài hạn đến hạn trả từ Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2019/HBTĐH.DN ngày 28/01/2019; Hạn mức vay: 250.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán các chi phí liên quan tới đầu tư dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ giai đoạn 1; Lãi suất 10,55%/năm; Thời hạn cho vay 07 năm; Hình thức đảm bảo tiền vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 701.079.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2020: 62.207.324.667 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 10.645.736.900 đồng).

(12) Là trái phiếu doanh nghiệp do Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu phát hành với mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu, số lượng trái phiếu đã phát hành: 100 trái phiếu, lãi suất trái phiếu: 10,5%/năm. Thời hạn trái phiếu: 15 tháng từ ngày 20/8/2020 đến 20/11/2021. Mục đích phát hành trái phiếu: Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh.

b) Vay dài hạn

	31/12/2020		Trong kỳ		01/01/2020	
	VND		VND		VND	
	Giá trị		Tăng/ giảm		Giá trị	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	196.000.000.000		5.481.727.632		190.518.272.368	
Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu ⁽²⁾	2.392.661.440		(9.565.359.424)		11.958.020.864	
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu	-		(2.166.660.000)		2.166.660.000	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu ⁽³⁾	209.638.886.800		(5.602.693.438)		215.241.580.238	
Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu ⁽⁴⁾	51.561.587.767		(9.594.707.991)		61.156.295.758	
Cộng	459.593.136.007		(21.447.693.221)		481.040.829.228	

1. Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 03/600346/2017/HBTĐ ngày 31/08/2017; Hạn mức cho vay 280.000.000.000 đồng; Lãi suất 9,3%/năm và được điều chỉnh 6 tháng/1 lần, thời hạn vay 84 tháng; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2020: 252.000.000.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 56.000.000.000 đồng).

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 301.191.932.830 đồng.

2. Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng số 0028/2016/HĐTD-DN ngày 22/07/2016; Hạn mức cho vay 80.916.850.000 đồng; Lãi suất 10%/năm trong 12 tháng đầu và điều chỉnh 6 tháng/1 lần, thời hạn vay 66 tháng; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản, quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ gốc vay tại 31/12/2020: 11.963.015.152 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 9.570.353.712 đồng). Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 43.729.000.000 đồng.
3. Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, CN Vũng Tàu:
Hợp đồng tín dụng từng lần số 2015/HDC-VCB/TL ngày 04/01/2016; Hạn mức cho vay 150.000.000.000 đồng; Lãi suất: từ 10%/năm đến 10,5%/năm; Thời hạn vay: 60 tháng; Mục đích: Thanh toán chi phí chuẩn bị đất đai để làm quỹ đất của dự án Khu nhà ở Hải Đăng, phường 12, Tp Vũng Tàu; Hình thức đảm bảo tiền vay là: 75.468,6 m² đất tại phường 12 và toàn bộ QSSĐ hình thành từ vốn vay; Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2020: 105.858.250.238 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 18.400.000.000 đồng).
Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2019/HDC-VCB/TD ngày 20/05/2019; Hạn mức cho vay 130.000.000.000 đồng; Lãi suất: 9,6%/năm và điều chỉnh theo thông báo của ngân hàng tại từng thời điểm giải ngân; Thời hạn vay 72 tháng; Mục đích vay: Bổ sung thanh toán chi phí chuẩn bị đất với diện tích 54.306,1 m² để làm quỹ đất của dự án Khu nhà ở Hải Đăng Phường 12, Tp Vũng Tàu (giai đoạn 1); Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2020: 112.500.000.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 27.500.000.000 đồng).
Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2019/HDC-VCB/TD ngày 06/06/2019; Hạn mức cho vay 30.000.000.000 đồng; Lãi suất: 9,6%/năm và điều chỉnh theo thông báo của ngân hàng tại từng thời điểm giải ngân; Thời hạn vay 60 tháng; Mục đích vay: Thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng để tạo quỹ đất cho dự án Trần Phú Bãi Dâu, Phường 5, Tp Vũng Tàu; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2020: 15.000.000.000 đồng.
4. Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2019/HĐTDH.DN ngày 28/01/2019; Hạn mức vay: 250.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán các chi phí liên quan tới đầu tư dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ giai đoạn 1; Lãi suất 10,55%/năm; Thời hạn cho vay 07 năm; Hình thức đảm bảo tiền vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 701.079.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2020: 62.207.324.667 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 10.645.736.900 đồng).

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

18.1. Vốn chủ sở hữu: (Phụ lục 02, trang 39)

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
18.2. Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	579.244.400.000	579.244.400.000
+ Vốn góp tăng trong năm(*)	85.913.970.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	665.158.370.000	579.244.400.000
+ Cổ phiếu quỹ(**)	(10.568.802.507)	(8.290.500)

Ghi chú:

(*) Công ty trả cổ tức năm 2019 cho các cổ đông bằng 15% vốn điều lệ bằng cổ phiếu theo nghị quyết hội đồng quản trị số 46/NQ-HĐQT ngày 29/04/2020 với tổng số lượng cổ phiếu phát hành thêm là 8.591.397 cổ phiếu.

(**) Công ty mua lại 640.000 cổ phiếu quỹ theo nghị quyết HĐQT số 31/NQ-HĐQT ngày 11/03/2020 và theo kết quả giao dịch cổ phiếu quỹ số 180/CV-PTN ngày 29/04/2020.

	31/12/2020	01/01/2020
	Cổ phần	Cổ phần
18.3. Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	66.515.837	57.924.440
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	66.515.837	57.924.440
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	66.515.837	57.924.440
Cổ phiếu quỹ(*)	640.829	829
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	65.875.008	57.923.611
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	65.875.008	57.923.611
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

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

01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 4/2020	Quý 4/2019
	VND	VND
+ Doanh thu bất động sản	234.619.538.191	301.728.076.542
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.624.082.373	6.086.196.610
+ Doanh thu xây dựng	-	-
Cộng:	257.243.620.564	307.814.273.152

02. Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý 4/2020 VND	Quý 4/2019 VND
Hàng bán bị trả lại	5.320.903.579	-
Cộng:	5.320.903.579	-
03. Doanh thu thuần về bán hàng, cung cấp dịch vụ	Quý 4/2020 VND	Quý 4/2019 VND
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	229.298.634.612	301.728.076.542
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	22.624.082.373	6.086.196.610
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	-	-
Cộng:	251.922.716.985	307.814.273.152
04. Giá vốn hàng bán	Quý 4/2020 VND	Quý 4/2019 VND
- Giá vốn của hàng hóa BĐS đã cung cấp	47.288.182.956	181.930.836.814
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	27.775.087.493	2.901.448.040
- Giá vốn xây dựng	-	-
Cộng:	75.063.270.449	184.832.284.854
05. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 4/2020 VND	Quý 4/2019 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	133.287.708	71.287.603
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	907.500.000	496.632.500
- Lãi bán hàng trả chậm	25.119.425	-
Cộng:	1.065.907.133	567.920.103

06. Chi phí tài chính	Quý 4/2020 VND	Quý 4/2019 VND
- Chi phí lãi vay	11.546.408.570	6.677.168.884
- Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	1.380.000.000
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	27.150.000
- Dự phòng/ (hoàn nhập dự phòng) giảm giá khoản đầu tư ngắn hạn	(86.800)	99.200
Cộng:	11.546.321.770	8.084.418.084
07. Thu nhập khác	Quý 4/2020 VND	Quý 4/2019 VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	222.847.248	6.681.818.182
- Xóa nợ phải trả	289.185.569	-
- Các khoản khác	18.042.394	222.321.847
Cộng:	530.075.211	6.904.140.029
08. Chi phí khác	Quý 4/2020 VND	Quý 4/2019 VND
- Giá trị còn lại TSCĐ và CP thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	240.750.425
- Các khoản bị phạt	1.349.692.740	1.128.316.921
- Xóa nợ phải trả	377.975.937	
- Các khoản khác	4.000.250	5
Cộng:	1.731.668.927	1.369.067.351
09. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý 4/2020 VND	Quý 4/2019 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.940.620.043	481.723.745
- Chi phí nhân công	25.340.557.938	7.909.658.396
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.707.932.694	872.588.238
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	97.250.034.685	733.275.087
- Chi phí khác bằng tiền	571.325.453.837	7.854.486.360
Cộng:	712.564.599.197	17.851.731.826

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Báo cáo bộ phận chính yếu

a, Theo lĩnh vực kinh doanh:

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

- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới, đầu tư kinh doanh phát triển nhà ở và hạ tầng khu đô thị, công nghiệp.
- Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông và thủy lợi.
- Thương mại và dịch vụ: Tư vấn quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng, kinh doanh du lịch lữ hành, cho thuê văn phòng.

Quý 4/2020 – Đơn vị tính: đồng

	KD Bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại & Dịch vụ VND	Cộng VND
Doanh thu bộ phận	229.298.634.612		22.624.082.373	251.922.716.985
Chi phí bộ phận	(47.288.182.956)		(27.775.087.493)	(75.063.270.449)
Kết quả kinh doanh bộ phận	182.010.451.656		(5.151.005.120)	176.859.446.536
Doanh thu tài chính				1.065.907.133
Chi phí tài chính				(11.546.321.770)
Chi phí bán hàng				(6.646.074.741)
Chi phí quản lý DN				(9.626.320.690)
Thu nhập khác				530.075.211
Chi phí khác				(1.731.668.927)
Thuế TNDN				(30.563.424.645)
Lợi nhuận sau thuế				118.341.618.107

b, Theo khu vực địa lý:

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

2. Thông tin về các bên liên quan:

Trong Quý 4 năm 2020, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư cuối năm phải thu/(Phải trả) VND
- Trả trước ngắn hạn cho người bán		8.522.994.337
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	2.816.937.737

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư cuối năm phải thu/(Phải trả)
		VND
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	5.706.056.600
- Phải trả về thi công xây dựng		(79.442.843.510)
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	(20.057.393.862)
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	(29.620.716.044)
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	(29.764.733.604)

3. Giải trình tăng giảm doanh thu - lợi nhuận

Nội dung	Q4/2019	Q4/2020	Chênh lệch
Doanh thu	307.814.273.152	251.922.716.985	(55.891.556.167)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	83.519.937.381	118.341.618.107	34.821.680.726

Doanh thu riêng Quý 4/2020 giảm 22,19%; lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 29,42% so với cùng kỳ liền năm trước, nguyên nhân:

Doanh thu Quý 4 năm 2020 của Công ty ghi nhận chủ yếu từ các dự án Ngọc Tước, Tây 3/2 và Ecotown Phú Mỹ. Các dự án này có tỷ suất lợi nhuận cao, đặc biệt là dự án Ngọc Tước. Do đó, doanh thu Quý 4 năm 2020 tuy giảm so với doanh thu Quý 4 năm 2019 nhưng lợi nhuận sau thuế Quý 4 năm 2020 tăng so với cùng kỳ liền năm trước.

Vũng Tàu, ngày 21 tháng 01 năm 2021

Người lập



Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Lê Viết Liên

PHỤ LỤC 01

Tăng giảm tài sản cố định hữu hình từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

STT	Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
						TSCĐ khác (Fusion)	Tổng cộng
I	NGUYÊN GIÁ TSCĐ HỮU HÌNH						
1	Số dư đầu năm	36.980.041.408	15.961.994.832	8.445.253.030	2.695.981.758	-	64.083.271.028
2	Số tăng trong năm	804.039.519	-	-	73.550.000	297.542.449.533	298.420.039.052
	- Mua sắm mới	-	-	-	73.550.000	11.082.700.060	11.156.250.060
	- Xây dựng mới	804.039.519	-	-	-	286.459.749.473	287.263.788.992
3	Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
	- Nhượng bán	-	-	-	-	-	-
	- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
4	Số dư cuối năm	38.588.120.446	15.961.994.832	8.445.253.030	2.769.531.758	297.542.449.533	362.503.310.080
II	GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
1	Số dư đầu năm	18.448.345.333	15.961.994.832	3.272.062.511	1.770.717.153	-	39.453.119.829
2	Khấu hao trong năm	1.268.428.251	-	607.919.636	392.774.489	5.889.670.919	8.158.793.295
3	Tăng/ (giảm) trong năm	-	-	-	-	-	-
4	Số dư cuối năm	19.716.773.584	15.961.994.832	3.879.982.147	2.163.491.642	5.889.670.919	47.611.913.124
III	GIÁ TRỊ CÒN LẠI TSCĐ HỮU HÌNH						
1	Tại ngày đầu năm	18.531.696.075	-	5.173.190.519	925.264.605	-	24.630.151.199
2	Tại ngày cuối năm	18.871.346.862	-	4.565.270.883	606.040.116	291.652.778.614	314.891.396.956

PHỤ LỤC 02
VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
SỐ DƯ ĐẦU NĂM TRƯỚC	504.312.670.000	92.782.616.738	(7.997.061.861)	77.592.264.498	113.860.260.541	780.550.749.916
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	144.799.319.953	144.799.319.953
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	74.931.730.000	-	-	-	(74.931.730.000)	-
- Thương cổ phiếu ESOP từ CP quỹ	-	(7.997.061.861)	7.997.061.861	-	-	-
- Mua CP lẻ làm CP quỹ	-	-	(8.290.500)	-	-	(8.290.500)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	10.341.585.087	(21.717.328.683)	(11.375.743.596)
SỐ DƯ ĐẦU NĂM NAY	579.244.400.000	84.785.554.877	(8.290.500)	87.933.849.585	162.010.521.811	913.966.035.773
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	229.549.049.428	229.549.049.428
- Phát hành cổ tức 2019 ⁽ⁱ⁾	85.913.970.000	-	-	-	(85.913.970.000)	-
- Mua CP quỹ ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	(10.560.512.007)	-	-	(10.560.512.007)
- Trích lập các quỹ ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	-	14.479.931.995	(30.487.789.185)	(16.007.857.190)
- Biến động khác	-	-	-	-	-	-
SỐ DƯ CUỐI NĂM	665.158.370.000	84.785.554.877	(10.568.802.507)	102.413.781.580	275.157.812.054	1.116.946.716.004

Ghi chú:

⁽ⁱ⁾ Công ty trả cổ tức năm 2019 bằng cổ phiếu tỷ lệ 15% theo nghị quyết hội đồng quản trị số 46/NQ-HĐQT ngày 29/04/2020.

⁽ⁱⁱ⁾ Công ty mua lại 640.000 cổ phiếu quỹ theo nghị quyết HĐQT số 31/NQ-HĐQT ngày 11/03/2020 và theo kết quả giao dịch cổ phiếu quỹ số 180/CV-PTN ngày 29/04/2020.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Công ty trích lập các quỹ theo nghị quyết Đại hội cổ đông số 41/NQ-ĐHCD ngày 16/04/2020.