



**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG
VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
đã được kiểm toán

MỤC LỤC

| NỘI DUNG | TRANG |
|--------------------------------------|---------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 02 - 03 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 04 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng cân đối kế toán | 05 - 06 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 07 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 08 - 09 |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính | 10 - 34 |



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Khái quát

Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1286/QĐ-TTG ngày 28 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng chính phủ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000762 ngày 31/12/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 13 số 0302495140 ngày 30/07/2020 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng. Sửa chữa và trang trí nội thất. Xây dựng dân dụng, công nghiệp và san lấp mặt bằng các công trình. Mua bán xăng dầu, chất đốt (đổi với xăng dầu, gas chỉ hoạt động khi được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), nhớt. Dịch vụ rửa xe, kinh doanh nhà ở. Cho thuê căn hộ. Dịch vụ vận tải. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Mua bán máy móc, thiết bị, phụ tùng nông - lâm - ngư cơ. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. Mua bán hàng kim khí điện máy, máy vi tính và linh kiện, dụng cụ và trang thiết bị thể thao (trừ kinh doanh súng đạn thể thao và vũ khí thô sơ), nông lâm thủy hải sản, lương thực, thực phẩm, thực phẩm công nghệ. Đào tạo nghề. Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, nhà xưởng, văn phòng. Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại. Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng. Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại. Khai thác nước ngầm, cát, đá (không khai thác tại trụ sở). Trồng cây nông lâm nghiệp. Mua bán và chế biến mù cao su (không chế biến tại trụ sở). Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Đại lý dịch vụ bưu chính - viễn thông (trừ đại lý truy cập - truy nhập Internet). Mua bán gia công chế biến gỗ (không gia công chế biến tại trụ sở). Hoạt động các câu lạc bộ thể thao: bể bơi, sân tennis. Giáo dục mầm non, trung học phổ thông. Khai thác sỏi. Khai thác đất sét.

Trụ sở chính của Công ty tại số 215-217 đường Trần Hưng Đạo, phường Cô Giang, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị:

| | |
|--------------------|--------------|
| Ông Lê Văn Phải | Chủ tịch |
| Ông Huỳnh Văn Tư | Phó Chủ tịch |
| Ông Thái Thanh Sơn | Thành viên |

Ban Tổng Giám Đốc:

| | | |
|----------------------|-------------------|--------------------|
| Ông Huỳnh Văn Tư | Tổng Giám đốc | |
| Ông Thái Thanh Sơn | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Huỳnh Ngọc Khánh | Phó Tổng Giám đốc | Từ ngày 26/06/2020 |

3884
CÔNG TY
CỔ PHẦN
VẬT LIỆU
XÂY DỰNG
VÀ TRANG TRÍ
NỘI THẤT
TP. HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Kiểm soát:

| | |
|-------------------------|------------|
| Bà Vũ Phi Bằng | Trưởng ban |
| Bà Châu Thùy My | Thành viên |
| Bà Trương Thị Thu Trang | Thành viên |

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này như sau:

| | |
|------------------|---------------|
| Ông Huỳnh Văn Tư | Tổng Giám đốc |
|------------------|---------------|

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu (nếu có) đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ khi không thích hợp để cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty đã phê chuẩn báo cáo tài chính đính kèm từ trang 05 đến trang 34 và cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2021

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Huỳnh Văn Tư
Tổng Giám đốc



Số : 70/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh được lập ngày 17 tháng 03 năm 2021, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2021



**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

Phó Giám đốc

Cao Thị Hồng Nga

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0613-2018-152-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Cúc

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0700-2018-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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 | | 390.618.189.209 | 303.554.617.078 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.01 | 36.334.233.053 | 36.982.985.066 |
| 1. Tiền | 111 | | 36.334.233.053 | 36.982.985.066 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 352.291.682.658 | 264.548.076.398 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.03 | 256.810.279.608 | 245.228.099.614 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 23.193.344.602 | 26.965.727.534 |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | - | - |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.05a | 83.287.326.250 | 2.947.817.667 |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.06 | (10.999.267.802) | (10.593.568.417) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | V.07 | 1.984.478.500 | 2.010.191.032 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 1.984.478.500 | 2.010.191.032 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 7.794.998 | 13.364.582 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 7.794.998 | 13.364.582 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | - | - |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 39.335.399.438 | 120.295.646.465 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 1.148.000.000 | 30.301.932.864 |
| 1. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | 29.153.932.864 |
| 2. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | V.04 | 818.000.000 | 818.000.000 |
| 3. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.05b | 330.000.000 | 330.000.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 22.059.338.782 | 20.892.343.463 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.09 | 14.520.938.782 | 13.353.943.463 |
| - Nguyên giá | 222 | | 26.774.218.649 | 23.986.945.922 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (12.253.279.867) | (10.633.002.459) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.10 | 7.538.400.000 | 7.538.400.000 |
| - Nguyên giá | 228 | | 7.538.400.000 | 7.538.400.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | - | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.11 | 3.630.078.156 | 3.874.684.674 |
| - Nguyên giá | 231 | | 6.487.369.646 | 6.487.369.646 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (2.857.291.490) | (2.612.684.972) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 9.619.586.364 | 62.959.563.337 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.08 | 9.619.586.364 | 62.959.563.337 |
| V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 2.638.440.000 | 2.260.440.000 |
| 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | V.02 | 2.888.000.000 | 2.888.000.000 |
| 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (249.560.000) | (627.560.000) |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 239.956.136 | 6.682.127 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 239.956.136 | 6.682.127 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 429.953.588.647 | 423.850.263.543 |

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 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 196.683.332.695 | 236.209.246.520 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 193.705.152.695 | 233.198.066.520 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.13 | 7.714.616.429 | 6.811.125.658 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 1.473.958.477 | 449.342.600 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.14 | 20.259.238.637 | 11.511.088.567 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 2.733.605.910 | 2.821.117.307 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.15 | 811.532.877 | 2.696.854.137 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.16a | 23.991.357.625 | 27.865.552.035 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.12 | 133.240.751.000 | 178.566.277.300 |
| 8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi | 322 | | 3.480.091.740 | 2.476.708.916 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 2.978.180.000 | 3.011.180.000 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.16b | 2.978.180.000 | 3.011.180.000 |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 233.270.255.952 | 187.641.017.023 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.17 | 233.270.255.952 | 187.641.017.023 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 150.000.000.000 | 150.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 150.000.000.000 | 150.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 40.880.000.000 | 40.880.000.000 |
| 3. Cổ phiếu quỹ | 415 | | (66.456.679.800) | (66.456.679.800) |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 19.796.643.860 | 17.934.491.236 |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 89.050.291.892 | 45.283.205.587 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 41.148.128.240 | 34.290.153.104 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 47.902.163.652 | 10.993.052.483 |
| II. Nguồn kinh phí | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 429.953.588.647 | 423.850.263.543 |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

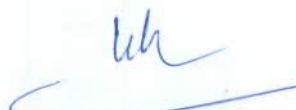
| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-------|-------------|-------------------|-------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.01 | 1.217.473.254.118 | 1.232.082.373.809 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 1.217.473.254.118 | 1.232.082.373.809 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.02 | 1.090.055.367.648 | 1.108.727.707.868 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 127.417.886.470 | 123.354.665.941 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.03 | 5.978.810.126 | 11.357.897.205 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.04 | 9.524.889.027 | 11.291.139.161 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 9.902.889.027 | 11.207.979.161 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | VI.07b | 64.259.298.555 | 64.339.178.808 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.07a | 15.514.027.923 | 18.315.170.197 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 44.098.481.091 | 40.767.074.980 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.05 | 55.890.461.721 | 6.738.183.882 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.06 | 5.696.600.149 | 856.162.502 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 50.193.861.572 | 5.882.021.380 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 94.292.342.663 | 46.649.096.360 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | VI.09 | 20.140.179.011 | 9.406.043.877 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 74.152.163.652 | 37.243.052.483 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.10 | 6.916 | 3.330 |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.10 | 6.916 | 3.330 |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|-----------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 94.292.342.663 | 46.649.096.360 |
| 2. Điều chỉnh các khoản | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT | 02 | | 1.864.883.926 | 1.631.348.574 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | 27.699.385 | 2.054.519.246 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (957.530.876) | (284.514.880) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 9.902.889.027 | 11.207.979.161 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | | |
| 3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | 105.130.284.125 | 61.258.428.461 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (58.907.872.781) | (2.444.816.890) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 25.712.532 | 934.526.853 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp) | 11 | | (6.155.130.894) | (4.578.502.449) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (227.704.425) | 52.484.136 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (9.979.918.650) | (11.227.716.661) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (9.215.509.843) | (9.679.191.782) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | - |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (1.269.541.899) | (1.553.519.025) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 19.400.318.165 | 32.761.692.643 |
| 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 | | (2.787.272.727) | 5.137.130.909 |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 53.339.976.973 | - |
| 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 | | - | 155.200.000 |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 870.030.876 | 284.514.880 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 51.422.735.122 | 5.576.845.789 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 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 | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 724.417.316.777 | 782.788.423.200 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (769.742.843.077) | (776.104.480.500) |
| 5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (26.146.279.000) | (26.287.335.570) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (71.471.805.300) | (19.603.392.870) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | (648.752.013) | 18.735.145.562 |
| Tiền và tương đương tiền tồn đầu năm | 60 | | 36.982.985.066 | 18.247.839.504 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền tồn cuối năm | 70 | | 36.334.233.053 | 36.982.985.066 |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu



Phạm Thị Bắc Giang

Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang

Tổng Giám đốc



Huỳnh Văn Tư

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1286/QĐ-TTG ngày 28 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng chính phủ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000762 ngày 31/12/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 13 số 0302495140 ngày 30/07/2020 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 215-217 đường Trần Hưng Đạo, phường Cô Giang, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số lượng lao động của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020: 62 người (số đầu năm là 66 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng. Sửa chữa và trang trí nội thất. Xây dựng dân dụng, công nghiệp và san lấp mặt bằng các công trình. Mua bán xăng dầu, chất đốt (đối với xăng dầu, gas chi hoạt động khi được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), nhớt. Dịch vụ rửa xe, kinh doanh nhà ở. Cho thuê căn hộ. Dịch vụ vận tải. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Mua bán máy móc, thiết bị, phụ tùng nông - lâm - ngư cơ. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. Mua bán hàng kim khí điện máy, máy vi tính và linh kiện, dụng cụ và trang thiết bị thể dục thể thao (trừ kinh doanh súng đạn thể thao và vũ khí thô sơ), nông lâm thủy hải sản, lương thực, thực phẩm, thực phẩm công nghệ. Đào tạo nghề. Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại. Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng. Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại. Khai thác nước ngầm, cát, đá (không khai thác tại trụ sở). Trồng cây nông lâm nghiệp. Mua bán và chế biến mù cao su (không chế biến tại trụ sở). Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Đại lý dịch vụ bưu chính - viễn thông (trừ đại lý truy cập - truy nhập Internet). Mua bán gia công chế biến gỗ (không gia công chế biến tại trụ sở). Hoạt động các câu lạc bộ thể thao: bể bơi, sân tennis. Giáo dục mầm non, trung học phổ thông. Khai thác sỏi. Khai thác đất sét.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty: dưới 1 năm.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán để lập báo cáo tài chính như sau:

| Tên | Địa chỉ |
|--|--|
| Chi nhánh Bình Dương | 163 Thích Quảng Đức, P.Phú Cường, Bình Dương |
| Chi nhánh Long An | Ấp 1, xã Tân Ân, Huyện Cần Đức, Long An |
| TT kinh doanh VLXD và TTNT số 1 | 397 Lý Thường Kiệt, P.8, Quận Tân Bình, TP.HCM |
| TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 7 | 97/5 Tân Phước, P. 8, Quận Tân Bình, TP. HCM |
| TT kinh doanh VLXD và TTNT số 9 | 215 – 217 (lầu 2) Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. HCM |
| TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 10 | 186 Kinh Dương Vương, Quận Bình Tân, TP. HCM |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính 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 kế toán

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 Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản và nợ phải trả được quy đổi theo tỷ giá mua và bán của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

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

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

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

a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

c) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác. Khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được trích lập theo quy định hiện hành.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

5. 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, 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.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

6. Nguyên tắc kế toán tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | |
|------------------------|-------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 30 năm |
| Máy móc thiết bị | 06 năm |
| Phương tiện vận tải | 06 năm |

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất là lâu dài nên không trích khấu hao.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

7. Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

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. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | |
|------------------------|-------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 30 năm |
| Máy móc thiết bị | 06 năm |

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Các loại chi phí trả trước nếu chi liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá. Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ vay

Các khoản nợ vay tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là vay ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là vay dài hạn.

Trường hợp khoản nợ vay bằng ngoại tệ thì tại thời điểm cuối năm các khoản nợ vay có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ 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 Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

4-C
TY
TƯ
V
V
Ế T
TO
ÁN
ÉT
CH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi 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.

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.

13. 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 phân 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 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.

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản mục này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

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

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- + Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- + Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

14. 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 vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

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

15. 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 hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển, hội nghị khách hàng...

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

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

17. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

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

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

18. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

19. 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.

20. Ảnh hưởng của đại dịch Covid-19

Sự bùng phát của đại dịch Virus Corona 2019 (“Covid-19”) từ tháng 3 năm 2020 trên thế giới cũng như tại Việt Nam và các biện pháp kiểm dịch và cách ly do Chính phủ Việt Nam ban hành đã ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất và kinh doanh của Công ty. Ban Giám đốc Công ty đã áp dụng các biện pháp kiểm soát chi phí để giảm thiểu tác động tài chính của các sự kiện này.

Ban Giám đốc Công ty vẫn tiếp tục theo dõi tình hình đại dịch Covid-19 để đưa ra các giải pháp kinh doanh phù hợp.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 | 1.238.350.554 | 12.989.333.512 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 35.095.882.499 | 23.993.651.554 |
| Cộng | 36.334.233.053 | 36.982.985.066 |

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 31/12/2020 | | 01/01/2020 | |
|--|----------------|----------------------|----------------|----------------------|
| | Số lượng (CP) | Giá trị (VND) | Số lượng (CP) | Giá trị (VND) |
| - Đầu tư cổ phiếu Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1 (HTI) | 151.200 | 2.888.000.000 | 151.200 | 2.888.000.000 |
| Cộng | 151.200 | 2.888.000.000 | 151.200 | 2.888.000.000 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư vào đơn vị khác (*) | | (249.560.000) | | (627.560.000) |
| Giá trị thuần | | 2.638.440.000 | | 2.260.440.000 |

(*): Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư dài hạn căn cứ vào giá đóng cửa tại ngày giao dịch cuối năm 2020 của cổ phiếu HTI là 17.450 đ/CP.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

| 3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ Phần SXTM Sài Gòn (SMC) | 2.792.629.749 | 10.167.254.159 |
| Công ty TNHH XD - TM - DV Hoàng Sở | 23.657.270.040 | 18.552.742.640 |
| Công ty TNHH Truyền Thông Nhà & Đất | 20.413.494.500 | - |
| Phải thu các đối tượng khác | 209.946.885.319 | 216.508.102.815 |
| Cộng | 256.810.279.608 | 245.228.099.614 |

| 4. Phải thu cho vay dài hạn | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Ông Nguyễn Văn Châu (*) | 818.000.000 | 818.000.000 |
| | 818.000.000 | 818.000.000 |

(*): Là tiền cho cá nhân vay theo hợp đồng hỗ trợ vốn với thời gian tối đa là 60 tháng, lãi suất thỏa thuận trên cơ sở lãi suất cho vay của ngân hàng thương mại.

5. Phải thu khác

| a/ Ngắn hạn | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|---|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Tạm ứng | 913.214.000 | 1.059.572.000 |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 39.700.000 | 39.700.000 |
| Tiền đất phải thu hồi của Dự án Long An (*) | 80.136.675.768 | - |
| Phải thu lãi hợp tác đầu tư | 87.500.000 | - |
| Phải thu các đối tượng khác | 2.110.236.482 | 1.848.545.667 |
| Cộng | 83.287.326.250 | 2.947.817.667 |

(*) Thu hồi đất Dự án Long An theo nghị quyết số 80A/NQ-HĐQT ngày 24/06/2020 của Hội đồng Quản trị Công ty.

| b/ Dài hạn | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Ký quỹ, ký cược dài hạn | 330.000.000 | 330.000.000 |
| Cộng | 330.000.000 | 330.000.000 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| 6. Nợ xấu | 31/12/2020 | | | 01/01/2020 | | |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng |
| Công ty Lâm Gia Khang | 1.802.550.000 | - | 1.802.550.000 | 2.602.550.000 | - | 2.602.550.000 |
| Nguyễn Thanh Tuấn | 3.156.591.523 | - | 3.156.591.523 | 3.156.591.523 | - | 3.156.591.523 |
| Công ty CP Bê tông LT Thủ Đức | - | - | - | 2.141.723.420 | 1.499.206.394 | 642.517.026 |
| Công ty CP Tân Hoàn Cầu | 5.560.262.997 | 3.892.184.098 | 1.668.078.899 | 3.452.303.697 | 2.416.612.588 | 1.035.691.109 |
| Công ty TNHH Ngọc Duy | - | - | - | 1.432.369.990 | 1.002.658.993 | 429.710.997 |
| Công ty TNHH Thuận Phát | 620.598.350 | 310.299.175 | 310.299.175 | 480.994.000 | 285.355.100 | 195.638.900 |
| Huỳnh Thành Vinh | 828.268.045 | 579.787.631 | 248.480.414 | 613.308.045 | 429.315.631 | 183.992.414 |
| Các khách hàng khác | 9.591.142.207 | 5.777.874.416 | 3.813.267.791 | 5.283.108.862 | 2.936.232.414 | 2.346.876.448 |
| Cộng | 21.559.413.122 | 10.560.145.320 | 10.999.267.802 | 19.162.949.537 | 8.569.381.120 | 10.593.568.417 |

(*) Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng căn cứ theo tuổi nợ của các khoản nợ xấu.

7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2020 | | 01/01/2020 | |
|-------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Hàng hóa | 1.984.478.500 | - | 2.010.191.032 | - |
| Cộng | 1.984.478.500 | - | 2.010.191.032 | - |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

| 8. Tài sản dở dang dài hạn | Đơn vị tính: VND | |
|--|----------------------|-----------------------|
| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
| Xây dựng cơ bản dở dang | VND | VND |
| Công trình 400 Lê Văn Thọ - Gò Vấp | 7.218.086.364 | 7.218.086.364 |
| Công trình nhà kho Bà Nhờ - Cần Đước - Long An | 2.401.500.000 | 2.401.500.000 |
| Dự án Long An. Trong đó: | - | 53.339.976.973 |
| + Chi phí mua đất (*) | - | 52.253.708.900 |
| + Chi phí khác | - | 1.086.268.073 |
| Cộng | 9.619.586.364 | 62.959.563.337 |

(*): Là Chi phí liên quan đến Quyền sử dụng đất gồm: Tiền mua và chi phí đền bù giải tỏa, lệ phí trước bạ để có quyền sử dụng 456.727 m2 đất tại Huyện Cần Đước và Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An để đầu tư xây dựng Cụm Công Nghiệp - Khu Đô Thị, Dịch vụ. Công ty đã thỏa thuận trả lại quyền sử dụng đất của diện tích này để thu hồi vốn theo nghị quyết số 80A/NQ-HĐQT ngày 24/06/2020.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Tổng cộng |
|---|---------------------------|----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá TSCĐ hữu hình | | | | |
| Số dư đầu năm | 14.002.774.406 | 1.256.451.516 | 8.727.720.000 | 23.986.945.922 |
| Số tăng trong năm | - | - | 2.787.272.727 | 2.787.272.727 |
| - Mua sắm mới | - | - | 2.787.272.727 | 2.787.272.727 |
| Số giảm trong năm | - | - | - | - |
| Số dư cuối năm | 14.002.774.406 | 1.256.451.516 | 11.514.992.727 | 26.774.218.649 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư đầu năm | 5.552.251.138 | 1.115.931.311 | 3.964.820.010 | 10.633.002.459 |
| Số tăng trong năm (Khấu hao) | 562.773.168 | 61.651.512 | 995.852.728 | 1.620.277.408 |
| Số giảm trong năm | - | - | - | - |
| Số dư cuối năm | 6.115.024.306 | 1.177.582.823 | 4.960.672.738 | 12.253.279.867 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 8.450.523.268 | 140.520.205 | 4.762.899.990 | 13.353.943.463 |
| Tại ngày cuối năm | 7.887.750.100 | 78.868.693 | 6.554.319.989 | 14.520.938.782 |
| | | | <u>31/12/2020</u> | <u>01/01/2020</u> |
| - Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay: | | | 7.005.362.707 | 7.630.223.593 |
| - Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: | | | 1.978.462.425 | 1.978.462.425 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là giá trị ghi sổ của quyền sử dụng đất tại 219B Trần Hưng Đạo với diện tích 34,9 m² và nguyên giá là 7.538.400.000 đồng. Quyền sử dụng đất là lâu dài nên không trích khấu hao.

Giá trị quyền sử dụng đất nêu trên đã được thế chấp Ngân Hàng để đảm bảo các khoản vay.

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

| | Nhà cửa và vật kiến trúc | Cộng |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | |
| Số dư đầu năm | 6.487.369.646 | 6.487.369.646 |
| Số tăng trong năm | - | - |
| Số giảm trong năm | - | - |
| Số dư cuối năm | 6.487.369.646 | 6.487.369.646 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | |
| Số dư đầu năm | 2.612.684.972 | 2.612.684.972 |
| Khấu hao trong năm | 244.606.518 | 244.606.518 |
| Số giảm trong năm | - | - |
| Số dư cuối năm | 2.857.291.490 | 2.857.291.490 |
| Giá trị còn lại | | |
| Tại ngày đầu năm | 3.874.684.674 | 3.874.684.674 |
| Tại ngày cuối năm | 3.630.078.156 | 3.630.078.156 |

(*): *Bất động sản đầu tư: Là các tài sản trên đất mà Công ty đang nắm giữ để cho thuê.*

| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|--|---------------|---------------|
| <i>Giá trị còn lại cuối năm của BĐSĐT đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:</i> | 3.578.195.652 | 3.814.033.296 |

21388
CÔNG TY
NHIỆM VỤ
HÀNH CHÍNH
KIỂM TRA
NAM VI
TP. HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

| | 31/12/2020 | | Trong năm | | Đơn vị tính: VND 01/01/2020 | |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Vay ngắn hạn ngân hàng (a) | 91.000.000.000 | 91.000.000.000 | 596.000.000.000 | 657.000.000.000 | 152.000.000.000 | 152.000.000.000 |
| - Ngân hàng BIDV - CN TP.HCM (a1) | 86.000.000.000 | 86.000.000.000 | 576.000.000.000 | 632.000.000.000 | 142.000.000.000 | 142.000.000.000 |
| - Ngân hàng MB- CN Chợ Lớn (a2) | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 | 20.000.000.000 | 25.000.000.000 | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| Vay ngắn hạn cá nhân (b) | 42.240.751.000 | 42.240.751.000 | 128.417.316.777 | 112.742.843.077 | 26.566.277.300 | 26.566.277.300 |
| Cộng | 133.240.751.000 | 133.240.751.000 | 724.417.316.777 | 769.742.843.077 | 178.566.277.300 | 178.566.277.300 |

(a) Vay ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức và giải ngân theo từng Khế ước. Cụ thể như sau:

(a1) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/96756/HĐTD ngày 31/12/2019 và Phụ lục hợp đồng số 01/2019/96756/509621/HĐTD-PL01 ngày 02 tháng 01 năm 2021, thời hạn vay đến khi ngân hàng thông báo hạn mức tín dụng ngắn hạn mới năm 2021-2022 nhưng không quá ngày 15/04/2021, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 86.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay là thế chấp tài sản cố định, bất động sản đầu tư và các khoản phải thu khách hàng.

(a2) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội- Chi nhánh Chợ Lớn theo hợp đồng cấp tín dụng số 27354.20.701.278492.TD ngày 15/06/2020, thời hạn cấp tín dụng đến 31/05/2021, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 5.000.000.000 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

(b) Vay ngắn hạn cá nhân, lãi suất vay 0.6%/tháng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2020 là 42.240.751.000 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

13. Phải trả người bán

Các khoản phải trả cho người bán ngắn hạn

| | 31/12/2020 | | Đơn vị tính: VND 01/01/2020 | |
|--|----------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Công ty TNHH TV TK XD Ánh Linh | 1.050.000.000 | 1.050.000.000 | 1.050.000.000 | 1.050.000.000 |
| Công ty TNHH TM-DV-XD và VT Mai Phương | 6.120.331.360 | 6.120.331.360 | 4.172.310.740 | 4.172.310.740 |
| Các đối tượng khác | 544.285.069 | 544.285.069 | 1.588.814.918 | 1.588.814.918 |
| Cộng | 7.714.616.429 | 7.714.616.429 | 6.811.125.658 | 6.811.125.658 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

| Phải nộp | 01/01/2020 | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | 31/12/2020 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 1.325.534.211 | 5.624.728.949 | 5.867.893.455 | 1.082.369.705 |
| Thuế GTGT - truy thu (*) | - | 21.441.182 | 21.441.182 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 5.406.043.877 | 19.974.124.457 | 9.049.455.289 | 16.330.713.045 |
| Thuế TNDN - truy thu (*) | - | 166.054.554 | 166.054.554 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 2.889.598.029 | 2.942.280.137 | 2.985.722.279 | 2.846.155.887 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 1.342.629.846 | 5.794.475.909 | 7.137.105.755 | - |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất (**) | 547.282.604 | (547.282.604) | | |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 15.000.000 | 15.000.000 | - |
| Cộng | 11.511.088.567 | 33.990.822.584 | 25.242.672.514 | 20.259.238.637 |

(*): Là tiền thuế truy thu các năm 2018 và 2019 theo Biên bản thanh tra thuế đề ngày 01/06/2020 của Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh.

(**): Là tiền thuế đất Công ty tạm ghi nhận trong năm 2019, đã bị loại khỏi chi phí tính thuế năm 2019 theo Biên bản thanh tra thuế đề ngày 01/06/2020 của Cục Thuế TP Hồ Chí Minh, Công ty đã hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|--------------------------------|--------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Trích trước chi phí vận chuyển | 687.500.000 | 2.495.791.637 |
| Chi phí lãi vay phải trả | 84.032.877 | 161.062.500 |
| Chi phí phải trả khác | 40.000.000 | 40.000.000 |
| Cộng | 811.532.877 | 2.696.854.137 |

16. Các khoản phải trả, phải nộp khác

| a/ Ngắn hạn | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Kinh phí công đoàn | 23.205.840 | 22.961.820 |
| Cổ tức phải trả | 16.152.449.750 | 16.048.728.750 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 367.000.000 | 364.000.000 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 7.448.702.035 | 11.429.861.465 |
| Cộng | 23.991.357.625 | 27.865.552.035 |
| b/ Dài hạn | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
| | VND | VND |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 2.978.180.000 | 3.011.180.000 |
| Cộng | 2.978.180.000 | 3.011.180.000 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

17. Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

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

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|---------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|-----------------------|-----------------------------------|------------------|
| Số dư đầu năm trước | 150.000.000.000 | 40.880.000.000 | (66.456.679.800) | 16.142.054.955 | 54.053.674.691 | 194.619.049.846 |
| Lợi nhuận trong năm trước | | | | | 37.243.052.483 | 37.243.052.483 |
| Phân phối lợi nhuận năm trước | | | | 1.792.436.281 | (46.013.521.587) | (44.221.085.306) |
| - Quỹ đầu tư phát triển | | | | 1.792.436.281 | (1.792.436.281) | - |
| - Quỹ khen thưởng phúc lợi | | | | | (1.792.436.281) | (1.792.436.281) |
| - Quỹ thưởng Ban điều hành | | | | | (428.649.025) | (428.649.025) |
| - Chia cổ tức trong năm trước | | | | | (42.000.000.000) | (42.000.000.000) |
| Số dư cuối năm trước | 150.000.000.000 | 40.880.000.000 | (66.456.679.800) | 17.934.491.236 | 45.283.205.587 | 187.641.017.023 |
| Lợi nhuận trong năm nay | | | | | 74.152.163.652 | 74.152.163.652 |
| Phân phối lợi nhuận trong năm nay (*) | | | | 1.862.152.624 | (30.385.077.347) | (28.522.924.723) |
| - Quỹ đầu tư phát triển | | | | 1.862.152.624 | (1.862.152.624) | - |
| - Quỹ khen thưởng phúc lợi | | | | | (1.862.152.624) | (1.862.152.624) |
| - Quỹ thưởng Ban điều hành | | | | | (410.772.099) | (410.772.099) |
| - Chia cổ tức trong năm nay: | | | | | (26.250.000.000) | (26.250.000.000) |
| + Từ Lợi nhuận năm 2020 | | | | | (26.250.000.000) | (26.250.000.000) |
| Số dư cuối năm nay | 150.000.000.000 | 40.880.000.000 | (66.456.679.800) | 19.796.643.860 | 89.050.291.892 | 233.270.255.952 |

(*): Phân phối lợi nhuận theo Nghị Quyết số 77/NQ.HĐQT của Đại Hội Đồng cổ đông thường niên ngày 30/05/2020; Nghị Quyết số 78/NQ.HĐQT ngày 01/06/2020 của Hội Đồng Quản Trị Công ty và Nghị Quyết số 89/NQ.HĐQT ngày 07/12/2020 của Hội Đồng Quản Trị Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

| b/ Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu | 31/12/2020 | | 01/01/2020 | |
|---|-------------|------------------------|-------------|------------------------|
| | Tỷ lệ | VND | Tỷ lệ | VND |
| Vốn góp của các cổ đông | 100% | 150.000.000.000 | 100,00% | 150.000.000.000 |
| Cộng | 100% | 150.000.000.000 | 100% | 150.000.000.000 |
| c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận | | | | |
| | Năm nay | | Năm trước | |
| | VND | | VND | |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | | | |
| + Vốn góp đầu năm | | 150.000.000.000 | | 150.000.000.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm | | - | | - |
| + Vốn góp giảm trong năm | | - | | - |
| + Vốn góp cuối năm | | 150.000.000.000 | | 150.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | | 26.250.000.000 | | 42.000.000.000 |
| d/ Cổ phiếu | | | | |
| | 31/12/2020 | | 01/01/2020 | |
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | | 15.000.000 | | 15.000.000 |
| - Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ | | 15.000.000 | | 15.000.000 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | | 15.000.000 | | 15.000.000 |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại | | 4.500.000 | | 4.500.000 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | | 4.500.000 | | 4.500.000 |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | | 10.500.000 | | 10.500.000 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | | 10.500.000 | | 10.500.000 |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/ Cổ phiếu | | | | |
| e/ Các quỹ của doanh nghiệp | | | | |
| | 31/12/2020 | | 01/01/2020 | |
| | VND | | VND | |
| Quỹ đầu tư phát triển | | 19.796.643.860 | | 17.934.491.236 |
| Cộng | | 19.796.643.860 | | 17.934.491.236 |
| 18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán | | | | |
| | 31/12/2020 | | 01/01/2020 | |
| | VND | | VND | |
| 1. Nợ khó đòi đã xử lý | | 11.235.483.813 | | 11.235.483.813 |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | Năm nay VND | Năm trước VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa | 1.207.280.026.867 | 1.219.818.237.483 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 7.727.136.377 | 8.157.090.910 |
| Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư (cho thuê) | 2.466.090.874 | 4.107.045.416 |
| Cộng | 1.217.473.254.118 | 1.232.082.373.809 |
| 2. Giá vốn hàng bán | Năm nay VND | Năm trước VND |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 1.088.314.569.738 | 1.107.663.989.967 |
| Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư (cho thuê) | 1.740.797.910 | 1.063.717.901 |
| Cộng | 1.090.055.367.648 | 1.108.727.707.868 |
| 3. Doanh thu hoạt động tài chính | Năm nay VND | Năm trước VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 96.506.876 | 103.074.880 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 181.440.000 | 181.440.000 |
| Chiết khấu thanh toán | 5.021.279.250 | 11.007.282.325 |
| Lãi bán hàng trả chậm | - | 66.100.000 |
| Lãi hợp tác đầu tư | 679.584.000 | - |
| Cộng | 5.978.810.126 | 11.357.897.205 |
| 4. Chi phí hoạt động tài chính | Năm nay VND | Năm trước VND |
| Chi phí lãi vay | 9.902.889.027 | 11.207.979.161 |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán | (378.000.000) | - |
| Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | - | 83.160.000 |
| Cộng | 9.524.889.027 | 11.291.139.161 |
| 5. Thu nhập khác | Năm nay VND | Năm trước VND |
| Hoàn nhập tiền thuê đất trích dư các năm trước (*) | 547.282.604 | - |
| Lãi từ thanh lý TSCĐ | - | 136.363.636 |
| Thu nhập từ các khoản hỗ trợ, bồi hoàn (**) | 54.995.757.880 | 6.128.545.000 |
| Các khoản thu nhập khác | 347.421.237 | 473.275.246 |
| Cộng | 55.890.461.721 | 6.738.183.882 |

(*): Xem trình bày tại mục V.14 của Thuyết minh Báo cáo tài chính này.

(**): Là khoản hỗ trợ vốn khi thu hồi tiền đất của Dự án Long An theo Nghị quyết số 80A/NQ-HĐQT ngày 24/06/2020.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

| 6. Chi phí khác | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---|----------------------|--------------------|
| Bổ sung tiền thuê đất các năm trước (*) | 993.010.712 | - |
| Chi tiền phạt chậm nộp, phạt vi phạm hành chính | 54.297.449 | 350.000.000 |
| Truy thu thuế GTGT theo QT thuế năm 2018-2019 | 21.441.182 | 95.576.972 |
| Thuế GTGT không được khấu trừ | 353.627.909 | - |
| Chi phí liên quan đến dự án Long An | 3.928.541.437 | - |
| Chi phí khác | 345.681.460 | 410.585.530 |
| Cộng | 5.696.600.149 | 856.162.502 |

(*): Là tiền thuê đất bổ sung cho giai đoạn từ 01/01/2014 đến 31/12/2019 tại số 19 Đông Sơn, phường 7, quận Tân Bình, Tp. HCM theo Thông báo số 8366/TB-TB&TK ngày 17/03/2020 của Chi Cục Thuế quận Tân Bình.

7. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

| a/ Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân công | 8.267.459.002 | 8.641.953.031 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 690.932.338 | 458.659.613 |
| Thuế, phí và lệ phí | 3.320.273.805 | 2.994.697.645 |
| Dự phòng/(Hoàn nhập DP) nợ phải thu khó đòi | 405.699.385 | 1.971.359.246 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 955.890.581 | 970.628.205 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.873.772.812 | 3.277.872.457 |
| Cộng | 15.514.027.923 | 18.315.170.197 |

b/ Chi phí bán hàng phát sinh trong năm

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân công | 12.321.713.488 | 12.510.092.506 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 929.345.070 | 928.082.444 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 49.103.497.729 | 50.329.149.586 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.904.742.268 | 571.854.272 |
| Cộng | 64.259.298.555 | 64.339.178.808 |

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 84.929.837 | 201.309.257 |
| Chi phí nhân công | 20.589.172.490 | 21.152.045.537 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 1.864.883.926 | 1.631.348.574 |
| Dự phòng/(Hoàn nhập DP) nợ phải thu khó đòi | 405.699.385 | 1.971.359.246 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 50.059.388.310 | 51.208.420.658 |
| Chi phí khác bằng tiền | 8.510.050.440 | 7.553.583.634 |
| Cộng | 81.514.124.388 | 83.718.066.906 |

C. T. P.
 U. H. A. N.
 V. A. N.
 T. O. A. N.
 H. A. N.
 T. C. H. I. M.
 H.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Bảng tính thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|--|-----------------------|----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 94.292.342.663 | 46.649.096.360 |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN | 5.578.279.623 | 381.123.025 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng: | 12.019.806.632 | 562.563.025 |
| + Chi phí không được khấu trừ | 4.619.107.372 | 562.563.025 |
| + Chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 7.400.699.260 | - |
| - Các khoản điều chỉnh giảm: | 6.441.527.009 | 181.440.000 |
| + Cổ tức được chia | 181.440.000 | 181.440.000 |
| + Hoàn nhập chênh lệch tạm thời được khấu trừ kỳ trước | 5.712.804.405 | - |
| + Chi phí loại trừ năm trước hoàn nhập năm nay (*) | 547.282.604 | - |
| Tổng lợi nhuận tính thuế | 99.870.622.286 | 47.030.219.385 |
| Thuế suất Thuế TNDN | 20% | 20% |
| Thuế TNDN trên thu nhập chịu thuế trong năm | 19.974.124.457 | 9.406.043.877 |
| Thuế TNDN bổ sung cho các năm trước | 166.054.554 | - |
| Tổng cộng chi phí thuế TNDN hiện hành | 20.140.179.011 | 9.406.043.877 |

(*): Là tiền thuế đất năm 2019 đã hoàn nhập năm 2020 (xem trình bày tại mục V.14 của Thuyết minh Báo cáo tài chính này).

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|--|-----------------|------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN | 74.152.163.652 | 37.243.052.483 |
| Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | (1.534.429.959) | (2.272.924.723) |
| - Các khoản điều chỉnh giảm (*) | 1.534.429.959 | 2.272.924.723 |
| + Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | 1.029.749.983 | 1.862.152.624 |
| + Trích thưởng Ban điều hành | 504.679.977 | 410.772.099 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 72.617.733.693 | 34.970.127.760 |
| Cổ phiếu lưu hành đầu năm | 10.500.000 | 10.500.000 |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu quỹ mua trong năm | - | - |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm | 10.500.000 | 10.500.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP) | 6.916 | 3.330 |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đ/CP) | 6.916 | 3.330 |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (tiếp theo)

(*): Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trong năm nay là phần quỹ khen thưởng phúc lợi tạm tính tỷ lệ 3% lợi nhuận sau thuế năm nay và Quỹ thưởng Ban điều hành theo nghị quyết Đại hội Cổ đông ngày 30/05/2020.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo này.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám Đốc và kế toán trưởng trong năm như sau:

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác | 6.919.112.232 | 6.070.842.695 |
| Cộng | 6.919.112.232 | 6.070.842.695 |

2. Báo cáo bộ phận

a) Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh vật liệu xây dựng, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

b) Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam nên không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Công cụ tài chính

a) Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

| | 31/12/2020 | | 01/01/2020 | |
|--|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Giá trị ghi sổ VND | Dự phòng VND | Giá trị ghi sổ VND | Dự phòng VND |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 36.334.233.053 | - | 36.982.985.066 | - |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác, phải thu cho vay | 339.962.691.858 | (10.999.267.802) | 247.894.645.281 | (10.593.568.417) |
| Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn/dài hạn | 369.700.000 | - | 369.700.000 | - |
| Các khoản đầu tư tài chính ngắn/dài hạn | 2.888.000.000 | (249.560.000) | 2.888.000.000 | (627.560.000) |
| Cộng | 379.554.624.911 | (11.248.827.802) | 288.135.330.347 | (11.221.128.417) |
| Nợ phải trả tài chính | | | | |
| | | | Giá trị ghi sổ | |
| | | | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | | | 31.315.768.214 | 34.289.715.873 |
| Chi phí phải trả | | | 811.532.877 | 2.696.854.137 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn/dài hạn | | | 3.345.180.000 | 3.375.180.000 |
| Các khoản nợ vay | | | 133.240.751.000 | 178.566.277.300 |
| Cộng | | | 168.713.232.091 | 218.928.027.310 |

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Tài sản đảm bảo

Giá trị còn lại của tài sản đảm bảo thế chấp cho đơn vị khác vào ngày đầu năm và ngày cuối năm như sau:

| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| TSCĐ hữu hình - Nhà cửa, vật kiến trúc | 7.005.362.707 | 7.630.223.593 |
| TSCĐ vô hình - Quyền sử dụng đất | 7.538.400.000 | 7.538.400.000 |
| Bất động sản đầu tư - Giá trị tài sản trên đất | 3.578.195.652 | 3.814.033.296 |
| Các khoản phải thu khách hàng | 256.810.279.608 | 245.228.099.614 |
| Cộng | 274.932.237.967 | 264.210.756.503 |

c) Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan: Các loại rủi ro tài chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính là:

- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản
- Rủi ro thị trường

c.1) Rủi ro tín dụng

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

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn.

Các khoản nợ xấu (nếu có) đã được kiểm soát và lập dự phòng đầy đủ.

c.2) Rủi ro thanh khoản

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

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

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

| | Từ 01 năm trở xuống | Trên 01 năm | Cộng |
|--------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Số cuối năm | 165.735.052.091 | 2.978.180.000 | 168.713.232.091 |
| Các khoản vay | 133.240.751.000 | - | 133.240.751.000 |
| Phải trả người bán | 7.714.616.429 | - | 7.714.616.429 |
| Phải trả khác | 23.968.151.785 | 2.978.180.000 | 26.946.331.785 |
| Chi phí phải trả | 811.532.877 | - | 811.532.877 |
| Số đầu năm | 215.916.847.310 | 3.011.180.000 | 218.928.027.310 |
| Các khoản vay | 178.566.277.300 | - | 178.566.277.300 |
| Phải trả người bán | 6.811.125.658 | - | 6.811.125.658 |
| Phải trả khác | 27.842.590.215 | 3.011.180.000 | 30.853.770.215 |
| Chi phí phải trả | 2.696.854.137 | - | 2.696.854.137 |

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

c.3) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

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

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

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

Rủi ro về giá khác

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán.

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư



