

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Tháng 03 năm 2021

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 23



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

Tầng 4, Chợ Đông Kinh, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Chợ Lạng Sơn (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phan Anh Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Hà	Phó Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Hòa	Thành viên
Bà Đinh Thị Hào	Thành viên
Bà Nguyễn Thu Phương	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Hà	Giám đốc
Bà Nguyễn Thu Phương	Phó Giám đốc

Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
Ông Nguyễn Văn Hà	Giám đốc	Ngày 20 tháng 12 năm 2016

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty 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. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ Chế độ Kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

Tầng 4, Chợ Đông Kinh, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Theo ý kiến của Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. 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 các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Văn Hà

Giám đốc

Lạng Sơn, ngày 23 tháng 03 năm 2021

Số: 117 /VACO/BCKiT.NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Chợ Lạng Sơn**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Chợ Lạng Sơn (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 23 tháng 03 năm 2021, từ trang 04 đến trang 23, 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 (gọi chung là “Báo cáo tài chính”).

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban 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 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 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 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 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.



Nguyễn Đức Tiến
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0517-2018-156-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2021



Đặng Khánh Hòa
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 4378-2018-156-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		16.148.871.440	19.760.473.584
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	7.698.038.187	4.540.339.459
1. Tiền	111		400.770.639	1.840.339.459
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.297.267.548	2.700.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		7.612.503.672	14.389.976.719
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	7.612.503.672	14.389.976.719
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		764.365.491	617.045.234
1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	604.581.600	604.581.600
2. Phải thu ngắn hạn khác	136		159.783.891	12.463.634
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		73.964.090	213.112.172
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7	73.964.090	197.094.315
2. Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước	153	11	-	16.017.857
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		12.747.087.200	13.624.199.898
I. Tài sản cố định	220		1.432.003.840	1.585.945.379
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	1.432.003.840	1.585.945.379
- Nguyên giá	222		11.765.589.139	11.590.193.139
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.333.585.299)	(10.004.247.760)
II. Bất động sản đầu tư	230	9	10.041.280.636	11.064.893.584
- Nguyên giá	231		33.608.625.688	33.639.785.188
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(23.567.345.052)	(22.574.891.604)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		846.251.360	846.251.360
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10	846.251.360	846.251.360
IV. Tài sản dài hạn khác	260		427.551.364	127.109.575
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	7	427.551.364	127.109.575
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		28.895.958.640	33.384.673.482

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.990.382.531	8.117.260.912
I. Nợ ngắn hạn	310		5.980.382.531	8.107.260.912
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		-	12.000.000
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	671.620.182	880.861.857
3. Phải trả người lao động	314		961.680.000	1.678.665.025
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		22.668.000	70.090.909
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	12	3.774.826.483	4.789.894.367
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	13	297.224.255	284.160.156
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		252.363.611	391.588.598
II. Nợ dài hạn	330		10.000.000	10.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	13	10.000.000	10.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		22.905.576.109	25.267.412.570
I. Vốn chủ sở hữu	410	14	22.905.576.109	25.267.412.570
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		22.885.400.000	22.885.400.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		22.885.400.000	22.885.400.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.483.799.557	1.483.799.557
3. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.463.623.448)	898.213.013
- (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		(1.463.623.448)	898.213.013
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		28.895.958.640	33.384.673.482



Nguyễn Văn Hà
Giám đốc
Lạng Sơn, ngày 23 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Thị Hòa
Kế toán trưởng

Lê Hoài Hương
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	15	17.641.589.309	18.443.346.253
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	10		17.641.589.309	18.443.346.253
3. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	16	14.877.754.161	12.471.473.834
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2.763.835.148	5.971.872.419
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	939.919.333	961.588.011
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	19	5.221.819.296	5.257.872.631
7. (Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 26)	30		(1.518.064.815)	1.675.587.799
8. Thu nhập khác	31		54.441.367	29.732.717
9. Lợi nhuận khác (40 = 31)	40		54.441.367	29.732.717
10. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(1.463.623.448)	1.705.320.516
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	20	-	357.107.503
12. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		(1.463.623.448)	1.348.213.013
13. (Lỗ)/Lợi cơ bản trên cổ phiếu	70	21	(640)	476



Nguyễn Văn Hà
Giám đốc

Lạng Sơn, ngày 23 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Thị Hòa
Kế toán trưởng

Lê Hoài Hương
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	18.322.800.665	20.090.168.276
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(4.936.864.790)	(4.877.349.627)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(9.242.000.438)	(9.243.450.877)
4. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(110.243.656)	(313.110.229)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.275.913.437	1.035.833.563
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(8.912.218.168)	(5.834.169.855)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(3.602.612.950)	857.921.251
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(320.461.454)	(464.054.546)
2. Tiền chi cho vay, mua sắm công cụ nợ của đơn vị khác	23	(5.510.000.000)	(4.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	12.389.976.719	3.945.055.722
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	860.889.757	219.501.493
Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư	30	7.420.405.022	(299.497.331)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(660.093.344)	(678.554.334)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(660.093.344)	(678.554.334)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	3.157.698.728	(120.130.414)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	4.540.339.459	4.660.469.873
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	7.698.038.187	4.540.339.459



Nguyễn Văn Hà
Giám đốc

Lạng Sơn, ngày 23 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Thị Hòa
Kế toán trưởng

Lê Hoài Hương
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Chợ Lạng Sơn (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1403000076 ngày 20 tháng 10 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4900102530 thay đổi lần thứ 7 ngày 31 tháng 05 năm 2019. Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 là 22.885.400.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 98 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2020 là 125 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại);
- Cho thuê kho bãi, bãi đỗ xe; Kinh doanh dịch vụ nhà nghỉ;
- Mua bán nông, lâm sản nguyên liệu, lương thực, thực phẩm, đồ uống, động vật sống;
- Mua bán đồ dùng cá nhân và gia đình, đồ giải trí gia đình và đồ điện dân dụng;
- Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng đồ điện, mạng điện dân dụng;
- Vận tải hàng hoá, vận chuyển hành khách;
- Đại lý, môi giới;
- Bán buôn tổng hợp;
- Bốc xếp hàng hoá đường bộ;
- Dịch vụ nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống, quán rượu, bia, quầy bar;
- Quảng cáo;
- Cho thuê ô tô;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác; Dịch vụ rửa xe máy, ô tô.

Hoạt động chính của Công ty là: Cho thuê gian hàng phục vụ mục đích kinh doanh và các dịch vụ kinh doanh đi kèm: Trông xe, điện, nước, vệ sinh,...

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Chế độ Kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán (Tiếp theo)

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

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 Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Theo quy định tại Điều 28 - Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý của Luật Kế toán số 88/2015/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20 tháng 11 năm 2015 có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, tài sản và công nợ được đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý tại thời điểm cuối năm. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý. Theo đó, Ban Giám đốc đã xem xét và áp dụng giá trị hợp lý theo chính sách kế toán như sau:

- Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;*
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*
- Bất động sản đầu tư xác định được giá trị hợp lý được trình bày cụ thể tại các thuyết minh số 9;*
- Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a, b và c trên đây), Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.*

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, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") 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 công nợ tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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 thông báo của ngân hàng gửi cho công ty.

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.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Chi phí sửa chữa tài sản cố định: Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 24 tháng đến 36 tháng.

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Thời gian sử dụng ước tính
	Số năm
Máy móc, thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 08

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 05 năm đến 32 năm cho từng loại bất động sản đầu tư.

	Thời gian sử dụng ước tính
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 32

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh của Công ty, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và 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. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty;
- 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;
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Vốn chủ sở hữu

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

Phân phối lợi nhuận

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.

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 được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn Công ty ghi nhận khi đáo hạn và nhận được thông báo tính lãi từ ngân hàng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty chưa đáo hạn nên Công ty chưa ghi nhận lãi dự thu của các khoản tiền gửi có kỳ hạn là doanh thu hoạt động tài chính trong năm. Theo đánh giá của Ban Giám đốc Công ty, việc chưa dự tính lãi dự thu này không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	45.458.043	95.568.342
Tiền gửi ngân hàng	355.312.596	1.744.771.117
Các khoản tương đương tiền (i)	7.297.267.548	2.700.000.000
Cộng	7.698.038.187	4.540.339.459

Ghi chú:

- (i) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng tại các Ngân hàng Thương mại.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
	VND	VND	VND	VND
<i>Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn (i)</i>	<i>7.612.503.672</i>	<i>7.612.503.672</i>	<i>14.389.976.719</i>	<i>14.389.976.719</i>
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	4.076.676.713	4.076.676.713	5.038.607.111	5.038.607.111
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2.535.826.959	2.535.826.959	7.351.369.608	7.351.369.608
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng	7.612.503.672	7.612.503.672	14.389.976.719	14.389.976.719

Ghi chú:

- (i) Đây là các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn gốc trên 03 tháng và kỳ hạn còn lại kể từ ngày kết thúc niên độ không quá 12 tháng.

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Ngắn hạn		
Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Lạng Sơn (i)	574.581.600	574.581.600
Các đối tượng khác	30.000.000	30.000.000
Cộng	604.581.600	604.581.600

Ghi chú:

- (i) Đây là tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho các hộ dân theo Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 13/01/2009 và Biên bản làm việc ngày 28/11/2018 thống nhất phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án bãi đỗ xe công cộng và khuôn viên phía bắc sông Kỳ Cùng thông qua Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Lạng Sơn. Từ năm 2015 đến năm 2018, Công ty đã chuyển toàn bộ tiền đền bù giải phóng mặt bằng theo phương án hỗ trợ cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Lạng Sơn. Tại thời điểm phát hành Báo cáo tài chính đã được kiểm toán này, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Lạng Sơn vẫn chưa bàn giao xong mặt bằng cho Công ty để triển khai dự án do vẫn còn 01 hộ dân chưa chấp thuận phương án đền bù giải phóng mặt bằng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	73.964.090	197.094.315
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	-	142.886.545
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	73.964.090	54.207.770
b) Dài hạn	427.551.364	127.109.575
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	294.610.046	33.346.569
Phân bổ công cụ, dụng cụ (trên 1 năm)	132.941.318	93.763.006
Cộng	501.515.454	324.203.890

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày đầu năm	10.242.576.776	1.347.616.363	11.590.193.139
Tăng trong năm	175.396.000	-	175.396.000
Tại ngày cuối năm	10.417.972.776	1.347.616.363	11.765.589.139
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày đầu năm	9.314.718.894	689.528.866	10.004.247.760
Khấu hao trong năm	226.778.448	102.559.091	329.337.539
Tại ngày cuối năm	9.541.497.342	792.087.957	10.333.585.299
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	927.857.882	658.087.497	1.585.945.379
Tại ngày cuối năm	876.475.434	555.528.406	1.432.003.840

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 8.845.884.861 VND (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 8.701.684.861 VND).

9. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày đầu năm	33.639.785.188	33.639.785.188
Kết chuyển xây dựng cơ bản	145.065.454	145.065.454
Giảm khác	(176.224.954)	(176.224.954)
Tại ngày cuối năm	33.608.625.688	33.608.625.688
HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày đầu năm	22.574.891.604	22.574.891.604
Khấu hao trong năm	1.168.678.402	1.168.678.402
Giảm khác	(176.224.954)	(176.224.954)
Tại ngày cuối năm	23.567.345.052	23.567.345.052
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu năm	11.064.893.584	11.064.893.584
Tại ngày cuối năm	10.041.280.636	10.041.280.636

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

9. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP THEO)

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị là 8.746.342.873 VND (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 8.757.030.785 VND).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2020:

STT	Danh mục Bất động sản đầu tư	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Nhà A2 - chợ Kỳ Lừa	920.685.797	920.685.797	-
2	Nhà chợ Chi Lăng	405.541.432	405.541.432	-
3	Nhà chợ mái che phía bắc sông Kỳ Cùng	1.631.976.557	1.631.976.557	-
4	Nhà trống sân trước chợ Đông Kinh	380.029.524	380.029.524	-
5	Nhà chợ Đông Kinh	17.552.898.459	10.825.819.718	6.727.078.741
6	Chợ phiên phía bắc sông Kỳ Cùng	1.245.513.923	1.245.513.923	-
7	Nhà để xe ô tô công sau chợ Đông Kinh	74.556.197	74.556.197	-
8	Nhà trông giữ xe đạp xe máy cổng trước chợ Đông Kinh	51.744.000	51.744.000	-
9	Ki ốt sắt chợ Đông Kinh	968.236.183	968.236.183	-
10	Tường rào chợ Đông Kinh	586.770.000	586.770.000	-
11	Ki ốt sắt chợ Kỳ Lừa	38.418.779	38.418.779	-
12	Hội trường tầng 4 chợ Đông Kinh	90.052.052	90.052.052	-
13	Nhà chợ truyền thống Kỳ Lừa	2.660.198.075	1.825.016.634	835.181.441
14	Ki ốt chợ truyền thống Kỳ Lừa	89.750.000	89.750.000	-
15	Nhà trụ sở đội quản lý chợ Chi Lăng	82.000.909	82.000.909	-
16	Nhà chợ trống Chi Lăng	676.470.465	676.470.465	-
17	Nhà chợ Chi Lăng bán hàng tươi sống	39.324.546	39.324.546	-
18	Nhà chợ Chi Lăng bán hàng tươi sống	45.121.818	45.121.818	-
19	Sân bê tông thuộc khuôn viên bờ sông	188.704.675	188.704.675	-
20	Vòm chợ đêm - Chợ Kỳ Lừa	50.778.600	50.778.600	-
21	Bãi đỗ xe chợ Đông Kinh	608.964.079	608.964.079	-
22	Nhà chợ trống số 2 sân trước chợ Đông Kinh	366.711.818	366.711.818	-
23	Đường điện chợ Chi Lăng	39.454.477	39.454.477	-
24	Công trình cải tạo ĐZ 0,4kV sau trạm biến áp chợ Đông Kinh về chợ Đông Kinh	165.537.042	165.537.042	-
25	Bốt gác khu vực bãi đỗ xe và khuôn viên Chợ Bờ Sông	72.065.454	58.052.722	14.012.732
26	Dây ki ốt khu vực bãi đỗ xe phía bắc	125.399.091	92.307.662	33.091.429
27	Hệ thống báo cháy tự động chợ Đông Kinh	324.872.727	225.606.050	99.266.677
28	Hai dãy hàng ăn, hàng nước chợ đêm	855.379.919	388.664.135	466.715.784
29	Hạng mục công trình lắp dựng dây ki ốt sân phía đông chợ Đông Kinh	332.413.636	216.992.232	115.421.404
30	Lắp dựng dây ki ốt vỉa hè đường Nguyễn Tri Phương	644.400.000	393.800.000	250.600.000
31	Mái nhà tôn chợ đêm Kỳ Lừa	985.017.273	295.505.172	689.512.101
32	Nhà vệ sinh, sơn trong và ngoài chợ nhà tôn Kỳ Lừa	429.769.091	202.946.510	226.822.581
33	Nhà vệ sinh công cộng bãi đỗ xe phía bắc sông Kỳ Cùng	282.794.545	121.758.762	161.035.783
34	Cầu thang ngoài trời tại chợ Đông Kinh phía đường Phai	452.009.091	163.225.504	288.783.587
35	Bê phốt và đổ nền bê tông thuộc bãi đỗ xe và khuôn viên bờ sông	106.671.818	10.667.184	96.004.634
36	Nhà để xe đạp, xe máy chợ truyền thống Kỳ Lừa	38.393.636	639.894	37.753.742
	Cộng	33.608.625.688	23.567.345.052	10.041.280.636

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công trình chợ Kỳ Lừa giai đoạn II (i)	288.303.182	288.303.182
Công trình xây dựng bãi đỗ xe chợ Đông Kinh (i)	114.544.542	114.544.542
Công trình xây dựng chợ Chi Lăng (i)	443.403.636	443.403.636
Cộng	846.251.360	846.251.360

Ghi chú:

- (i) Công trình xây dựng chợ Kỳ Lừa giai đoạn II, xây dựng bãi đỗ xe chợ Đông Kinh và xây dựng chợ Chi Lăng của Công ty đang trong giai đoạn xây dựng dở dang. Trong đó:
- Công trình xây dựng chợ Kỳ Lừa giai đoạn II tạm dừng thi công do Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn chủ trương tập trung triển khai dự án xây dựng đơn nguyên 3 chợ Đông Kinh.
 - Công trình xây dựng bãi đỗ xe chợ Đông Kinh đang tạm dừng thi công do chưa giải phóng được mặt bằng.
 - Công trình xây dựng chợ Chi Lăng tiến độ triển khai chậm do vướng mắc thủ tục hành chính và điều chỉnh quy hoạch phường Chi Lăng.

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp/thu trong năm	Số đã thực nộp/thu trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	770.618.201	1.389.440.260	1.499.115.779	660.942.682
Thuế thu nhập doanh nghiệp	110.243.656	-	110.243.656	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	10.677.500	-	10.677.500
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	4.705.856.699	4.705.856.699	-
Thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	880.861.857	6.108.974.459	6.318.216.134	671.620.182
b) Các khoản phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân	16.017.857	59.327.185	43.309.328	-
Cộng	16.017.857	59.327.185	43.309.328	-

12. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	3.774.826.483	4.789.894.367
Cộng	3.774.826.483	4.789.894.367

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty là tiền thuê mặt bằng kinh doanh. Công ty đã thu tiền và xuất hoá đơn đối với các khoản tiền thuê này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

13. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
a) Ngắn hạn	297.224.255	284.160.156
Cổ tức, lợi nhuận phải trả (i)	268.458.357	251.296.580
Các khoản phải trả, phải nộp khác	28.765.898	32.863.576
b) Dài hạn	10.000.000	10.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.000.000	10.000.000
Cộng	307.224.255	294.160.156

Ghi chú:

- (i) Là số còn phải trả cổ tức cho các cổ đông chưa thanh toán đến cuối năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày đầu năm trước	22.885.400.000	1.483.799.557	883.920.243	25.253.119.800
Lợi nhuận trong năm	-	-	1.348.213.013	1.348.213.013
Chi trả cổ tức từ lợi nhuận năm 2018	-	-	(686.562.000)	(686.562.000)
Trích quỹ từ lợi nhuận năm 2018	-	-	(197.358.243)	(197.358.243)
Tạm trích các quỹ trong năm	-	-	(450.000.000)	(450.000.000)
Số dư tại ngày đầu năm	22.885.400.000	1.483.799.557	898.213.013	25.267.412.570
Lỗ trong năm	-	-	(1.463.623.448)	(1.463.623.448)
Chi trả cổ tức từ lợi nhuận năm 2019 (i)	-	-	(686.562.000)	(686.562.000)
Trích quỹ từ lợi nhuận năm 2019 (ii)	-	-	(211.651.013)	(211.651.013)
Số dư tại ngày cuối năm	22.885.400.000	1.483.799.557	(1.463.623.448)	22.905.576.109

Ghi chú: (i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 153/NQ/ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 6 năm 2020: Công ty chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2019 là 686.562.000 VND và trích quỹ khen thưởng phúc lợi là 661.651.013 VND.

(ii) Là quỹ khen thưởng 2019 trích bổ sung sau khi trừ số tạm trích trên Báo cáo tài chính năm 2019.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1403000076 ngày 20/10/2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 31 tháng 05 năm 2019, vốn điều lệ của Công ty là 22.885.400.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

Cổ đông	Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh		Vốn thực góp đến 31/12/2020	
	Số tiền (VND)	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
UBND tỉnh Lạng Sơn	16.269.300.000	1.626.930	71,09%	71,09%
Các cổ đông là cá nhân khác	6.616.100.000	661.610	28,91%	28,91%
Cộng	22.885.400.000	2.288.540	100,00%	100,00%

Thông tin về cổ tức

Trong năm, Công ty đã thanh toán cổ tức của năm 2019 cho các Cổ đông với giá trị là 660.093.344 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

15. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.355.334.166	3.789.576.187
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	14.286.255.143	14.653.770.066
Cộng	17.641.589.309	18.443.346.253

16. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Giá vốn dịch vụ	1.639.431.143	1.668.369.743
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	13.238.323.018	10.803.104.091
Cộng	14.877.754.161	12.471.473.834

17. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	316.329.866	300.331.778
Chi phí nhân công	10.013.929.044	10.410.298.920
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.498.015.942	1.514.546.512
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.669.093.757	4.681.965.876
Chi phí khác bằng tiền	602.204.848	822.203.379
Cộng	20.099.573.457	17.729.346.465

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi	939.919.333	961.588.011
Cộng	939.919.333	961.588.011

19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	3.332.385.355	3.236.421.160
Chi phí đồ dùng văn phòng	161.327.097	116.925.263
Chi phí vật liệu quản lý	18.930.000	53.820.151
Chi phí khấu hao tài sản cố định	436.737.540	448.754.172
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	741.179.547	749.446.051
Các khoản chi phí quản lý khác	528.259.757	649.505.834
Cộng	5.221.819.296	5.257.872.631

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

20. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tính trên	-	357.107.503
thu nhân chịu thuế hiện hành		
(Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	(1.463.623.448)	1.705.320.516
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	76.582.000	80.217.000
<i>Cộng: Chi phí không được trừ</i>	76.582.000	80.217.000
Thu nhập chịu thuế	-	1.785.537.516
Thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	357.107.503
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	357.107.503

21. (LỖ)/LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán (lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Năm nay VND	Năm trước (Trình bày lại) VND
Lợi nhuận sau thuế	(1.463.623.448)	1.348.213.013
Trích quỹ khen thưởng	-	661.651.013
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.463.623.448)	686.562.000
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu	2.288.540	1.442.094
(Lỗ)/ lãi cơ bản trên cổ phiếu	(640)	476
Mệnh giá trên mỗi cổ phiếu	10.000	10.000

22. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản vay	-	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	7.698.038.187	4.540.339.459
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	22.905.576.109	25.267.412.570
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

22. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.698.038.187	4.540.339.459
Phải thu khách hàng và phải thu khác	159.783.891	12.463.634
Đầu tư tài chính ngắn hạn	7.612.503.672	14.389.976.719
Cộng	15.470.325.750	18.942.779.812
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	307.224.255	306.160.156
Chi phí phải trả	22.668.000	70.090.909
Cộng	329.892.255	376.251.065

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) 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 công nợ tài chính. Thông tư 210 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 không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

22. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
Tại ngày cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.698.038.187	-	7.698.038.187
Phải thu khách hàng và phải thu khác	159.783.891	-	159.783.891
Đầu tư tài chính ngắn hạn	7.612.503.672	-	7.612.503.672
Cộng	15.470.325.750	-	15.470.325.750
Phải trả người bán và phải trả khác	297.224.255	10.000.000	307.224.255
Chi phí phải trả	22.668.000	-	22.668.000
Cộng	319.892.255	10.000.000	329.892.255
Chênh lệch thanh khoản thuần	15.150.433.495	(10.000.000)	15.140.433.495

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
Tại ngày đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.540.339.459	-	4.540.339.459
Phải thu khách hàng và phải thu khác	12.463.634	-	12.463.634
Đầu tư tài chính ngắn hạn	14.389.976.719	-	14.389.976.719
Cộng	18.942.779.812	-	18.942.779.812
Phải trả người bán và phải trả khác	296.160.156	10.000.000	306.160.156
Chi phí phải trả	70.090.909	-	70.090.909
Cộng	366.251.065	10.000.000	376.251.065
Chênh lệch thanh khoản thuần	18.576.528.747	(10.000.000)	18.566.528.747

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

23. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Trả cổ tức cho UBND tỉnh Lạng Sơn	488.079.000	488.079.000

Thu nhập Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị được hưởng trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Tiền lương của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị chuyên trách	710.256.000	807.120.000
Thù lao Hội đồng Quản trị	163.200.000	163.200.000
Cộng	873.456.000	970.320.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

24. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm không bao gồm 102.246.576 VND, là số lãi nhập gốc của các hợp đồng tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn gốc trên 03 tháng. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên chỉ tiêu Tiền chi cho vay, mua sắm công cụ nợ của đơn vị khác.

25. SỰ KIẾN SAU NGÀY KHÓA SỔ

Trong tháng 01 năm 2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã hoàn tất việc chuyển nhượng 35,09% vốn góp tại Công ty cho các cổ đông khác, theo đó tỷ lệ sở hữu của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại Công ty sau khi chuyển nhượng là 36%. Tại ngày phát hành Báo cáo tài chính đã được kiểm toán này, Công ty đang thực hiện các thủ tục đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

26. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán. Một số số liệu của năm báo cáo trước được trình bày lại cho phù hợp, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Năm trước		Chênh lệch	Ghi chú
		Số đã kiểm toán	Số trình bày lại		
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh					
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	623	476	(147)	(i)

(i) Công ty trình bày lại chỉ tiêu “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” do xác định lại quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2019 được trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty.



Nguyễn Văn Hà
Giám đốc

Lạng Sơn, ngày 23 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Thị Hòa
Kế toán trưởng

Lê Hoài Hương
Người lập biểu