

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	05-34
Bảng cân đối kế toán	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính	09-34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su (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.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 4239/QĐ/BNN-TCCB ngày 29/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Kỹ thuật Xây dựng Cơ bản Cao su thành công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300695916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 28 tháng 10 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Mai Hoàng	Chủ tịch	Bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT và miễn nhiệm Thành viên HĐQT ngày 01 tháng 08 năm 2020
Ông Trần Xuân Chương	Thành viên	Miễn nhiệm Chủ tịch HĐQT và bổ nhiệm Thành viên HĐQT ngày 01 tháng 08 năm 2020
Ông Hà Tài Bảy	Thành viên	
Ông Phạm Hồng Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020
Ông Vũ Mạnh Phước	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Hoàng Công	Trưởng ban	
Ông Trần Đình Phong	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020
Bà Trương Thị Hòa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020
Ông Vũ Văn Tuấn	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ 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 tài chính, 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:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su

Số 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

- 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 được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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 Tổng Giám đốc Công ty 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, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Xuân Chương

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2021



Số: 310321.017 /BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được lập ngày 15 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. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Tại báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, chúng tôi đã từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán do không thể đánh giá được khả năng thu hồi khoản tổn thất phát sinh từ Hợp đồng ủy thác đầu tư chứng khoán số 01/2019/HDUTĐT ngày 1/1/2019 với giá trị phải thu hồi của ông Dương Hải Hà - bên nhận ủy thác đầu tư ước tính là 35,8 tỷ VND.

Trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Công ty mới chỉ phản ánh số phải thu của ông Dương Hải Hà là 29,85 tỷ VND (Thuyết minh số 7)

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã quyết nghị chấp thuận cho Ông Dương Hải Hà chỉ phải nộp khoản lỗ đã thực hiện năm 2019 của hợp đồng khoán ủy thác đầu tư số tiền 6.434.720.176 đồng, các khoản lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán của Công ty từ 01/01/2020 sẽ do Công ty chịu và sẽ được ghi nhận vào kết quả kinh doanh của Công ty. Số lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán đã được công ty ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh năm 2020 là 44,219 tỷ VND.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính đính kèm.



Chi nhánh Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC

Trần Trung Hiếu

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2018-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2021

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973

Lê Kim Yến

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0550-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		78.682.591.246	137.847.834.235
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	288.675.321	2.082.091.680
111	1. Tiền		288.675.321	2.082.091.680
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	628.699.196	36.887.959.276
121	1. Chứng khoán kinh doanh		628.886.870	66.160.610.644
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(187.674)	(29.272.651.368)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		70.701.635.084	87.304.048.650
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	3.090.247.984	18.665.439.333
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		-	152.883.300
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	79.146.387.100	80.020.726.017
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(11.535.000.000)	(11.535.000.000)
140	IV. Hàng tồn kho	09	833.482.873	3.355.893.899
141	1. Hàng tồn kho		833.482.873	3.355.893.899
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.230.098.772	8.217.840.730
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		6.219.494.326	8.153.471.911
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	10.604.446	64.368.819
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		17.594.382.673	23.394.382.673
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.682.922.221	7.482.922.221
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	05	1.252.205.251	1.252.205.251
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	06	430.716.970	6.230.716.970
220	II. Tài sản cố định		-	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	-	-
222	- Nguyên giá		579.595.727	579.595.727
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(579.595.727)	(579.595.727)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	9.145.500.000	9.145.500.000
231	- Nguyên giá		10.257.515.324	10.257.515.324
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.112.015.324)	(1.112.015.324)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		320.300.452	320.300.452
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	10	320.300.452	320.300.452
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	6.445.660.000	6.445.660.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.445.660.000	6.445.660.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		96.276.973.919	161.242.216.908



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		38.833.712.506	64.297.197.564
310	I. Nợ ngắn hạn		7.183.712.506	31.976.331.737
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	-	1.589.665.965
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	1.085.719.756	953.900.551
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	305.955.769	1.511.248.769
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	15	3.519.379.474	4.077.825.306
320	5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	-	21.367.733.639
322	6. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.272.657.507	2.475.957.507
330	II. Nợ dài hạn		31.650.000.000	32.320.865.827
337	1. Phải trả dài hạn khác	15	31.650.000.000	32.320.865.827
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		57.443.261.413	96.945.019.344
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	57.443.261.413	96.945.019.344
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		53.000.620.000	53.000.620.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		53.000.620.000	53.000.620.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		7.313.274.170	7.313.274.170
415	3. Cổ phiếu quỹ		(15.471.551.295)	(15.471.551.295)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		2.081.412.863	2.081.412.863
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.519.505.675	50.021.263.606
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		50.021.263.606	49.500.460.153
421b	LNST chưa phân phối năm nay		(39.501.757.931)	520.803.453
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		96.276.973.919	161.242.216.908

gph.

gpkamh

Trần Xuân Chương

Nguyễn Thị Thu Hằng
Người lập


Nguyễn Khánh Hoàng
Kế toán trưởng

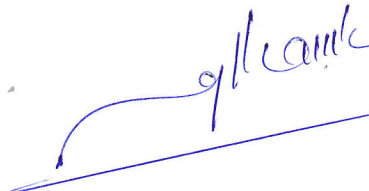
Trần Xuân Chương
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2021




BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	10.233.180.507	28.288.766.103
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		10.233.180.507	28.288.766.103
11	4. Giá vốn hàng bán	20	8.862.605.745	26.336.283.151
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.370.574.762	1.952.482.952
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	670.108.900	2.345.994.588
22	7. Chi phí tài chính	22	38.365.069.826	3.297.038.020
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	3.004.663.031	3.409.992.900
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(39.329.049.195)	(2.408.553.380)
31	11. Thu nhập khác	24	-	3.059.557.696
32	12. Chi phí khác	25	109.620.800	-
40	13. Lợi nhuận khác		(109.620.800)	3.059.557.696
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(39.438.669.995)	651.004.316
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	63.087.936	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>(39.501.757.931)</u>	<u>651.004.316</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	(8.145)	114


Nguyễn Thị Thu Hằng
Người lập


Nguyễn Khánh Hoàng
Kế toán trưởng


Trần Xuân Chương
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2021



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(39.438.669.995)	651.004.316
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
03	- Các khoản dự phòng		(29.272.463.694)	8.385.689.057
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(670.108.900)	(2.345.994.588)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(69.381.242.589)	6.690.698.785
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		17.846.794.144	53.798.424.615
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		2.522.411.026	(2.140.973.043)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(3.492.451.419)	(62.799.241.388)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		-	(8.422.953.828)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		65.531.723.774	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(400.000.000)	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(203.300.000)	(258.950.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		12.423.934.936	(13.132.994.859)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
23	1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(6.230.716.970)
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		5.800.000.000	10.215.716.970
26	3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	300.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.350.382.344	4.141.134.159
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		7.150.382.344	8.426.134.159
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(4.385.295)
33	2. Tiền thu từ đi vay		10.608.032.407	62.171.850.538
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(31.975.766.046)	(64.045.092.087)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(24.249.160.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(21.367.733.639)	(26.126.786.844)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(1.793.416.359)	(30.833.647.544)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.082.091.680	32.915.739.224
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	288.675.321	2.082.091.680

Nguyễn Thị Thu Hằng
Người lập

Nguyễn Khánh Hoàng
Kế toán trưởng

Trần Xuân Chương
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2020

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 4239/QĐ/BNN-TCCB ngày 29/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Kỹ thuật Xây dựng Cơ bản Cao su thành công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300695916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 28 tháng 10 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 53.000.620.000 đồng, vốn thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 53.000.620.000 đồng; tương đương 5.300.062 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 28 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 27 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp và kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng và trang trí nội thất; thi công đường cấp phối, thám nhập nhựa; thi công công trình thủy lợi phục vụ ngành cao su và nông nghiệp; đầu tư phát triển nhà ở phục vụ ngành nông nghiệp, công nghiệp thực phẩm và nông thôn; thi công đường bê tông nhựa nóng, đường dây tải điện và trạm biến thế 35KV; thi công xây dựng cầu; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng (chỉ hoạt động khi có chứng chỉ hành nghề);
- Kinh doanh nhà ở;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Trang trí nội thất;
- Tư vấn xây dựng (không khảo sát xây dựng);
- Tư vấn giám sát chất lượng công trình xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thi công các công trình thủy điện;
- San lấp mặt bằng;
- Tư vấn lập dự án đầu tư;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Theo Nghị Quyết số 03/20-NQ-HĐQT ngày 02 tháng 07 năm 2020, Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết nghị thông qua việc chấp thuận chấm dứt, thực hiện thanh lý hợp đồng khoán ủy thác đầu tư số 01/2019/HĐUTĐT ký ngày 01/01/2019 mà Công ty đã ký với Ông Dương Hải Hà. Theo đó, Hội đồng quản trị chấp thuận cho Ông Dương Hải Hà chỉ phải nộp khoản lỗ đã thực hiện năm 2019 của hợp đồng khoán ủy thác đầu tư số tiền 6.434.720.176 đồng, Ông Dương Hải Hà có trách nhiệm bàn giao lại toàn bộ số lượng cổ phiếu hiện hữu tại thời điểm thanh lý cho Công ty tiếp tục kinh doanh chứng khoán, các khoản lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán của Công ty từ 01/01/2020 sẽ do Công ty chịu và sẽ được ghi nhận vào kết quả kinh doanh của Công ty. Theo đó, sau khi thanh lý hợp đồng, khoản lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán của Công ty từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 được Công ty ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh năm 2020 số tiền 44,219 tỷ VND.

Do ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên doanh thu chính của Công ty từ hoạt động xây lắp năm nay giảm 65% so với năm trước, đồng thời trong năm Công ty đã ghi nhận khoản lỗ lớn từ hoạt động kinh doanh chứng khoán với số tiền 44,2 tỷ đồng (chi tiết xem tại Thuyết minh số 31) làm cho lợi nhuận trước thuế của Công ty năm nay lỗ 39,329 tỷ đồng.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

CHÍNH

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4 . Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.5 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với danh mục chứng khoán ủy thác đầu tư: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng và được xác định là khoản lỗ chưa thực hiện của hợp đồng ủy thác đầu tư. Trong đó khoản lỗ chưa thực hiện tương ứng với tỷ lệ phân chia kết quả ủy thác của Công ty được ghi nhận vào Chi phí tài chính và Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, khoản lỗ chưa thực hiện của bên nhận ủy thác được ghi nhận một khoản phải thu khác trên Bảng cân đối kế toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính .
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.6 . Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.7 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.



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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu 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 tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Phương tiện vận tải 10 năm

2.9 . Bất động sản đầu tư

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

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 05 năm
- Quyền sử dụng đất Không khấu hao năm

2.10 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa 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.

2.12 . Các khoản nợ phải trả

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

2.13 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.14 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.15 . 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 phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Báo cáo tài chính.

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

2.16 . Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập 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 hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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.

2.17 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.18 . 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 đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

2.19 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

2.20 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

J5
NF
IGT
GK
A
4-H
OP
10/12/2020

2.21 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.22 . Thông tin bộ phận

Hoạt động chính của Công ty là xây lắp công trình tại Việt Nam. Theo đó, Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và địa lý trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.

3 . TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	177.335.045	878.884.940
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	111.340.276	1.203.206.740
	<u>288.675.321</u>	<u>2.082.091.680</u>

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2020		01/01/2020			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu	628.507.174	625.816.650	(110.386)	66.160.230.948	36.928.591.820	(29.272.501.149)
Mã cổ phiếu VIR	625.700.000	625.690.000	(10.000)	625.700.000	-	(625.700.000)
Mã cổ phiếu BID	-	-	-	48.380.079	64.148.500	-
Mã cổ phiếu BMP	-	-	-	68.605.722	45.200.000	(23.405.722)
Mã cổ phiếu CTG	-	-	-	748.527.700	773.300.000	-
Mã cổ phiếu DXG	85.434	79.750	(5.684)	2.840.804.091	2.357.207.000	(483.597.091)
Mã cổ phiếu FLC	-	-	-	4.383.188.788	3.556.352.000	(826.836.788)
Mã cổ phiếu HBC	77.885	14.800	(63.085)	47.123.784.510	24.279.423.500	(22.844.361.010)
Mã cổ phiếu HSG	-	-	-	2.405.910.000	850.509.000	(1.555.401.000)
Mã cổ phiếu ITA	-	-	-	1.385.733.600	864.000.000	(521.733.600)
Mã cổ phiếu PVS	-	-	-	180.893.200	175.000.000	(5.893.200)
Mã cổ phiếu ROS	-	-	-	1.779.691.660	432.500.000	(1.347.191.660)
Mã cổ phiếu SBT	-	-	-	864.638.015	755.170.000	(109.468.015)
Mã cổ phiếu SHB	19.641	-	-	608.690	500.500	(108.190)
Mã cổ phiếu ACB	123.258	-	-	1.947.000	1.801.200	(145.800)
Mã cổ phiếu MBB	2.376.919	-	-	2.376.919	2.225.600	(151.319)
Mã cổ phiếu SCR	-	-	-	1.882.198.747	1.354.158.120	(528.040.627)
Mã cổ phiếu STB	-	-	-	1.146.468.250	954.750.000	(191.718.250)
Mã cổ phiếu VDS	63.717	32.100	(31.617)	670.455.177	461.706.300	(208.748.877)
Mã cổ phiếu VIB	60.320	-	-	318.800	640.100	-
Mã cổ phiếu VPB	330.219	260.000	(70.219)	330.219	180.000	(150.219)
Mã cổ phiếu VRE	49.477	42.408	(7.069)	49.477	238.000	-
	628.886.870	626.119.058	(187.674)	66.160.610.644	36.929.009.820	(29.272.651.368)

Trường hợp chứng khoán kinh doanh có giá niêm yết trên thị trường thì xác định Giá trị hợp lý theo giá niêm yết và ghi rõ cách xác định (Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập BCTC trên sàn HNX và HOSE tại ngày 01/01/2020 và 31/12/2020.)

Trong năm 2020, Công ty đã thực hiện thanh lý hợp đồng khoán ủy thác đầu tư số 01/2019/HĐƯTĐT ký ngày 01/01/2019 đã ký với Ông Dương Hải Hà. Theo đó, Ông Dương Hải Hà chỉ phải nộp khoản lỗ đã thực hiện năm 2019 của hợp đồng ủy thác đầu tư số tiền 6.434.720.176 đồng và bàn giao lại toàn bộ số lượng cổ phiếu hiện hữu tại thời điểm thanh lý cho Công ty tiếp tục kinh doanh chứng khoán, các khoản lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán của Công ty từ 01/01/2020 sẽ do Công ty chịu và sẽ được ghi nhận vào kết quả kinh doanh của Công ty. Do đó, Khoản lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán của Công ty từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 được Công ty ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh 44,219 tỷ VND (xem chi tiết thuyết minh số 22).

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác	6.445.660.000	-	6.445.660.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông Đồng Tháp	313.660.000	-	313.660.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su Phú Thịnh	2.625.000.000	-	2.625.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Sê - Kampong Thom	1.022.000.000	-	1.022.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stungtreng	885.000.000	-	885.000.000	-
- Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa cao su	1.600.000.000	-	1.600.000.000	-
	6.445.660.000		6.445.660.000	

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
Bộ Tư lệnh Thành phố Hồ Chí Minh	581.550.285	-	3.294.181.910	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Việt Beach	-	-	3.365.513.465	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	3.760.902.950	-	13.257.949.209	-
	4.342.453.235	-	19.917.644.584	-
b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán				
Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	3.090.247.984	-	18.665.439.333	-
Các khoản phải thu khách hàng dài hạn	1.252.205.251	-	1.252.205.251	-
	4.342.453.235	-	19.917.644.584	-

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu cho đội thi công vay (*)	430.716.970	-	6.230.716.970	-
	430.716.970	-	6.230.716.970	-

(*) Số dư cho các đội xây lắp vay dài hạn để thi công công trình với thời hạn hai năm kể từ ngày nhận nợ, lãi suất cho vay là 14,4%/năm. Hình thức đảm bảo là tín chấp.

PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn				
- Phải thu về lãi tiền cho vay	124.040.839	-	804.314.283	-
- Tạm ứng	44.343.189.169	-	13.815.292.529	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	367.501.214	-
- Phải thu về BHXH, BHYT	199.968.856	-	535.839.007	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Đại Thành ⁽¹⁾	33.035.000.000	(11.535.000.000)	33.035.000.000	(11.535.000.000)
+ <i>Khoản phải thu của Công ty</i>	<i>11.535.000.000</i>	<i>(11.535.000.000)</i>	<i>11.535.000.000</i>	<i>(11.535.000.000)</i>
+ <i>Khoản phải thu hộ các cổ đông góp vốn</i>	<i>21.500.000.000</i>	-	<i>21.500.000.000</i>	-
- Phải thu về chi hộ các cổ đông góp vốn dự án Quận 9 tiền phi liên quan khởi kiện	1.058.893.696	-	1.058.893.696	-
- Phải thu Ông Dương Hải Hà theo hợp đồng ủy thác đầu tư ⁽²⁾	-	-	29.852.841.270	-
+ <i>Khoản lỗ đã thực hiện</i>	-	-	<i>6.434.720.176</i>	-
+ <i>Khoản lỗ chưa thực hiện</i>	-	-	<i>23.418.121.094</i>	-
- Phải thu khác	385.294.540	-	551.044.018	-
	79.146.387.100	(11.535.000.000)	80.020.726.017	(11.535.000.000)
	58.975.126	-	29.951.816.396	-

Phải thu khác là các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 33)

(1) Thông tin chi tiết khoản phải thu Công ty Cổ phần Tân Đại Thành:

Khoản phải thu Công ty Cổ phần Tân Đại Thành liên quan khoản vốn góp đầu tư vào dự án Lăng biệt thự sinh thái du lịch ven sông tại Phường Long Bình, Quận 9 theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/HĐ-HTĐT/2007 ngày 10/12/2007. Dự án này đã bị thu hồi theo Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 26/03/2013 của Ủy ban Nhân dân Quận 9 do Công ty Cổ phần Tân Đại Thành không có khả năng thực hiện dự án, do đó Công ty Cổ phần Xây dựng và Địa ốc Cao su đã tiến hành thủ tục khởi kiện tại Tòa án Nhân dân Quận 10 để yêu cầu chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/HĐ-HTĐT/2007 ngày 10/12/2007 và thu hồi số vốn đầu tư đã góp cộng với khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Ngày 03/07/2015, Tòa án Nhân dân Quận 10 đã ban hành bản án số 04/2015/KDTM-ST tuyên bố chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/HĐ-HTĐT/2007 ngày 10/12/2007 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Cao su và Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng về việc góp vốn vào dự án Làng biệt thự sinh thái du lịch ven sông tại Phường Long Bình, Quận 9. Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa ốc Cao su tổng số tiền là 48.173.288.750 đồng, trong đó tiền gốc là 33.035.000.000 đồng, tiền lãi là 15.138.288.750 đồng. Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng đã kháng cáo lên Tòa án Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Theo bản án số 1386/2015/KDTM-PT ngày 22/10/2015, Tòa án Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên y án sơ thẩm.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/18-NQ-HĐQT ngày 03/07/2017, Hội đồng Quản trị đã quyết nghị thông qua việc chi trả cho các bên ủy thác trong thời gian chờ thi hành án và sẽ thu lại Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng theo bản án của Tòa án nêu trên. Tại thời điểm 31/12/2020, khoản phải thu Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng liên quan đến việc Công ty đứng ra thay mặt các cổ đông góp vốn vào dự án Làng biệt thự sinh thái du lịch ven sông tại phường Long Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh căn cứ theo các thông tin như sau:

- + Hợp đồng góp vốn đầu tư giữa Công ty và các nhà đầu tư;
 - + Hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/HĐ-HTĐT/2007 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Cao su và Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng.
- Số tiền đã góp vốn như sau:

- + Tổng số tiền đã nhận của các cổ đông và chuyển sang góp vốn hợp tác với Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng là 33,035 tỷ đồng. Số tiền này đến nay Công ty vẫn chưa thu hồi được.
- + Công ty đã thanh toán cho các nhà đầu tư trong các năm trước là 11,535 tỷ đồng căn cứ theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/18-NQ-HĐQT ngày 03/07/2017 và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCD ngày 26/04/2018. Toàn bộ số tiền này đã được Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi từ các năm trước.

(2) Thông tin chi tiết khoản phải thu Ông Dương Hải Hà xem chi tiết thuyết minh số 31 - Thông tin khác.

8 . NỢ XẤU

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng	11.535.000.000	-	11.535.000.000	-
	11.535.000.000	-	11.535.000.000	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	833.482.873	-	3.355.893.899	-
	833.482.873	-	3.355.893.899	-

10 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án Khu dân cư Trảng Bom	320.300.452	320.300.452	320.300.452	320.300.452
	320.300.452	320.300.452	320.300.452	320.300.452

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	100.750.000	436.845.727	42.000.000	579.595.727
Số dư cuối năm	100.750.000	436.845.727	42.000.000	579.595.727
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	100.750.000	436.845.727	42.000.000	579.595.727
Số dư cuối năm	100.750.000	436.845.727	42.000.000	579.595.727
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	-	-	-	-

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 579.595.727 VND

000
IÁN
Y TN
IỂM
ASC
P.H

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Giá trị quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	9.145.500.000	1.112.015.324	10.257.515.324
Số dư cuối năm	9.145.500.000	1.112.015.324	10.257.515.324
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	1.112.015.324	1.112.015.324
Số dư cuối năm	-	1.112.015.324	1.112.015.324
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	9.145.500.000	-	9.145.500.000
Tại ngày cuối năm	9.145.500.000	-	9.145.500.000

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng cho thuê tại quốc lộ số 13, phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong đó:

- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết vẫn đang cho thuê: 1.112.015.324 VND.

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 10	-	518.990.338
- Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	-	128.288.717
- Công ty TNHH An Cơ Bình Dương	1.000.000.000	-
- Các khách hàng khác	85.719.756	306.621.496
	1.085.719.756	953.900.551

CHÍNH TOÁN

. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	305.955.769	-	-	-	305.955.769
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	64.368.819	-	63.087.936	-	1.280.883	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	1.205.293.000	21.003.025	1.235.619.588	9.323.563	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	50.578.151	50.578.151	-	-
	64.368.819	1.511.248.769	137.669.112	1.289.197.739	10.604.446	305.955.769

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.

15 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Bảo hiểm xã hội	214.317.986	12.664.463
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	60.000.000	60.000.000
- Phải trả lãi vay	797.894.020	1.197.894.020
- Phải trả các đội chi phí thực hiện thi công công trình ⁽¹⁾	-	1.296.851.815
- Phải trả Tổng Công ty Cao su Đồng Nai tiền đền bù thanh lý cây cao su dự án KDC Thị Trấn Trảng Bom, Huyện Trảng Bom	1.500.000.000	1.500.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	947.167.468	10.415.008
	3.519.379.474	4.077.825.306
b) Dài hạn		
- Nhận vốn góp đầu tư dài hạn	31.650.000.000	32.296.500.000
+ Phải trả về nhận góp vốn Dự án Làng biệt thự ven sông Quận 9 ⁽²⁾	21.500.000.000	21.500.000.000
- Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	11.250.000.000	11.250.000.000
- Ông Nguyễn Phi Hùng	6.750.000.000	6.750.000.000
- Các đối tượng khác	3.500.000.000	3.500.000.000
+ Phải trả về nhận góp vốn Dự án Khu dân cư Trảng Bom ⁽³⁾	9.300.000.000	9.300.000.000
+ Các dự án khác	850.000.000	1.496.500.000
- Phải trả thuế GTGT đầu vào của đội chờ quyết toán ⁽¹⁾	-	24.365.827
	31.650.000.000	32.320.865.827
c) Phải trả khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 33)	-	300.000.000

⁽¹⁾ Trong năm, Công ty đã thực hiện quyết toán số dư phải trả chi phí thi công và tiền thuế giá trị gia tăng đầu vào cho các đội thi công đối với các công trình đã hoàn thành.

⁽²⁾ Đây là số tiền Công ty nhận ủy thác của các cổ đông để góp vốn vào dự án Làng biệt thự sinh thái du lịch ven sông tại phường Long Bình, quận 9 do Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng làm chủ đầu tư. Toàn bộ số tiền này đã được đưa đi góp vốn theo đúng cam kết giữa Công ty và các nhà đầu tư. (Thông tin chi tiết xem tại thuyết minh số 07).

⁽³⁾ Khoản phải trả cho Công ty TNHH Dũng Khanh về nhận góp vốn để đầu tư vào Dự án Khu dân cư Trảng Bom theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 49/2011/HĐHTĐT ngày 11/07/2011, nội dung hợp tác đầu tư như sau:

- + Phương thức góp vốn: các bên góp vốn từng đợt theo tiến độ thực hiện của dự án, trong đó Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Cao su góp 49% và Công ty TNHH Dũng Khanh góp 51% trên tổng mức đầu tư;
- + Hiệu quả đầu tư: các bên cùng góp vốn đầu tư, cùng tổ chức thực hiện dự án, cùng được hưởng và chịu trách nhiệm về hiệu quả, lợi nhuận và rủi ro trong quá trình thực hiện dự án;
- + Phân chia lợi nhuận: được hưởng lợi nhuận hoặc sản phẩm theo tỷ lệ góp vốn đã thỏa thuận;
- + Số dư nhà đầu tư đã góp vốn cho Công ty đến thời điểm 31/12/2020 là 9,3 tỷ đồng, hiện tại dự án chưa hoàn thành thủ tục pháp lý để triển khai.



	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	21.367.733.639	21.367.733.639	10.608.032.407	31.975.766.046	-	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Rông Việt	11.066.588.572	11.066.588.572	-	11.066.588.572	-	-
- Công ty TNHH Chứng khoán Mirae Asset	10.301.145.067	10.301.145.067	10.608.032.407	20.909.177.474	-	-
	21.367.733.639	21.367.733.639	10.608.032.407	31.975.766.046	-	-

V. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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 chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	53.000.620.000	7.313.274.170	(15.467.166.000)	2.048.862.647	73.749.620.153	120.645.210.970
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	651.004.316	651.004.316
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2019	-	-	-	-	(24.249.160.000)	(24.249.160.000)
Tạm trích lập Quỹ đầu tư phát triển trên lợi nhuận năm 2019	-	-	-	32.550.216	(32.550.216)	-
Tạm trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi trên lợi nhuận năm 2019	-	-	-	-	(97.650.647)	(97.650.647)
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(4.385.295)	-	-	(4.385.295)
Số dư cuối năm trước	53.000.620.000	7.313.274.170	(15.471.551.295)	2.081.412.863	50.021.263.606	96.945.019.344
Số dư đầu năm nay	53.000.620.000	7.313.274.170	(15.471.551.295)	2.081.412.863	50.021.263.606	96.945.019.344
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	(39.501.757.931)	(39.501.757.931)
Số dư cuối năm nay	53.000.620.000	7.313.274.170	(15.471.551.295)	2.081.412.863	10.519.505.675	57.443.261.413

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
- Ông Nguyễn Duy Anh	30,80	16.326.000.000	30,80	16.326.000.000
- Ông Phạm Văn Khương	24,94	13.216.500.000	24,94	13.216.500.000
- Cổ đông khác	44,26	23.458.120.000	44,26	23.458.120.000
	100	53.000.620.000	100	53.000.620.000

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	53.000.620.000	53.000.620.000
- Vốn góp cuối năm	53.000.620.000	53.000.620.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	-	24.249.160.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	24.249.160.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	-	(24.249.160.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	(24.249.160.000)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.300.062	5.300.062
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	4.849.832	5.300.062
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
- Cổ phiếu phổ thông	-	450.230
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	4.849.832	4.849.832
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần		

e) Các quỹ công ty

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Quỹ đầu tư phát triển	2.081.412.863	2.081.412.863
	2.081.412.863	2.081.412.863

18 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2020, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
- Từ 1 năm trở xuống	480.000.000	480.000.000

006
HÀN
Y TN
IEM
IASI
TP.H

19 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	464.000.000	465.000.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	9.769.180.507	27.823.766.103
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm	9.769.180.507	27.823.766.103
- Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính	11.439.491.416	40.095.828.682
	10.233.180.507	28.288.766.103

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây dựng	8.862.605.745	26.336.283.151
	8.862.605.745	26.336.283.151

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	125.574.200	159.281.257
Cổ tức, lợi nhuận được chia	544.534.700	1.434.123.911
Lãi đầu tư theo Hợp đồng liên kết với Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	-	752.589.420
	670.108.900	2.345.994.588

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lỗ kinh doanh chứng khoán	44.219.600.100	1.608.632.483
Hoàn nhập/Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(5.854.530.274)	1.688.405.537
	38.365.069.826	3.297.038.020

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.489.182	-
Chi phí nhân công	2.028.833.100	1.975.225.850
Thuế, phí, và lệ phí	5.846.282	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.475.869	619.563.748
Chi phí khác bằng tiền	901.018.598	812.203.302
	3.004.663.031	3.409.992.900

11/31/20
H
TOÁ
1/31

24 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập từ hoa hồng đại lý không phải trả	-	3.059.557.696
	-	3.059.557.696

25 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thuế GTGT không được khấu trừ	109.620.800	-
	109.620.800	-

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(39.438.669.995)	651.004.316
Các khoản điều chỉnh tăng	935.545.828	64.474.963
- <i>Chi phí không hợp lệ</i>	935.545.828	64.474.963
Các khoản điều chỉnh giảm	(544.534.700)	(1.434.123.911)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	(544.534.700)	(1.434.123.911)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(39.047.658.867)	(718.644.632)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	63.087.936	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(64.368.819)	(64.368.819)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh	(1.280.883)	(64.368.819)

27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(39.501.757.931)	651.004.316
Các khoản điều chỉnh	-	(97.650.647)
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	-	(97.650.647)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(39.501.757.931)	553.353.669
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	4.849.832	4.863.343
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(8.145)	114

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế năm 2020 tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.848.403.901	25.939.711.287
Chi phí nhân công	2.531.113.100	4.482.976.302
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.475.869	619.563.748
Chi phí khác bằng tiền	906.864.880	844.997.757
	9.344.857.750	31.887.249.094

29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản trương đương tiền	288.675.321	-	2.082.091.680	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	83.488.840.335	(11.535.000.000)	99.938.370.601	(11.535.000.000)
Các khoản cho vay	430.716.970	-	6.230.716.970	-
Đầu tư ngắn hạn	628.886.870	(187.674)	66.160.610.644	(29.272.651.368)
	84.837.119.496	(11.535.187.674)	174.411.789.895	(40.807.651.368)
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			-	21.367.733.639
Phải trả người bán, phải trả khác			35.169.379.474	37.988.357.098
			35.169.379.474	59.356.090.737

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính năm do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020				
Đầu tư ngắn hạn	628.699.196	-	-	628.699.196
	628.699.196	-	-	628.699.196
Tại ngày 01/01/2020				
Đầu tư ngắn hạn	36.887.959.276	-	-	36.887.959.276
	36.887.959.276	-	-	36.887.959.276

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	288.675.321	-	-	288.675.321
Phải thu khách hàng, phải thu khác	70.701.635.084	1.252.205.251	-	71.953.840.335
Các khoản cho vay	-	430.716.970	-	430.716.970
	70.990.310.405	1.682.922.221	-	72.673.232.626
Tại ngày 01/01/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.082.091.680	-	-	2.082.091.680
Phải thu khách hàng, phải thu khác	87.151.165.350	1.252.205.251	-	88.403.370.601
Các khoản cho vay	-	6.230.716.970	-	6.230.716.970
	89.233.257.030	7.482.922.221	-	96.716.179.251



Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020				
Phải trả người bán, phải trả khác	3.519.379.474	31.650.000.000	-	35.169.379.474
	3.519.379.474	31.650.000.000	-	35.169.379.474
Tại ngày 01/01/2020				
Vay và nợ	21.367.733.639	-	-	21.367.733.639
Phải trả người bán, phải trả khác	5.667.491.271	32.320.865.827	-	37.988.357.098
	27.035.224.910	32.320.865.827	-	59.356.090.737

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.

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	10.608.032.407	62.171.850.538
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	31.975.766.046	64.045.092.087

31 . THÔNG TIN KHÁC

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị mở rộng số 01/19-NQ-HĐQT ngày 01/01/2019 thông qua việc sử dụng nguồn vốn của Công ty để thực hiện đầu tư chứng khoán, Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Cao su (Bên A) và Ông Dương Hải Hà (Bên B) đã ký Hợp đồng khoán ủy thác đầu tư chứng khoán số 01/2019/HĐUTĐT ngày 01/01/2019 với các nội dung như sau:

- + Nội dung ủy thác: Bên A đồng ý ủy thác tài khoản chứng khoán của Bên A để Bên B thực hiện đầu tư chứng khoán theo chuyên môn của Bên B;
- + Thời hạn ủy thác: 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng ủy thác, nếu đáo hạn các bên không có nhu cầu thanh lý hợp đồng thì hợp đồng sẽ tiếp tục được gia hạn với thời gian tương đương;
- + Số vốn ủy thác: bao gồm số dư tài khoản chứng khoán của Bên A tại thời điểm 01/01/2019 là 68,530 tỷ đồng và vốn bổ sung theo nhu cầu của Bên B nhưng tối đa không vượt quá 300 tỷ đồng;
- + Phân chia lãi, lỗ: kết quả từ ủy thác đầu tư tại thời điểm quyết toán được hai bên thống nhất phân chia theo tỷ lệ như sau:

- Trường hợp đầu tư có lợi nhuận thì Bên A sẽ được hưởng 65% và Bên B được hưởng 35% trên tổng lợi nhuận phát sinh;
- Trường hợp đầu tư bị lỗ thì Bên A sẽ chịu 20% và Bên B phải chịu 80% trên tổng khoản lỗ phát sinh;
- Các bên sẽ thực hiện quyết toán lãi, lỗ phát sinh từ việc ủy thác đầu tư tại thời điểm thanh lý hợp đồng hoặc một thời điểm khác do hai bên thỏa thuận thống nhất bằng văn bản.

+ Tài sản đảm bảo: để đảm bảo nghĩa vụ phát sinh theo hợp đồng ủy thác đầu tư, các bên đồng ý Bên B sẽ dùng các tài sản của Ông Trần Xuân Chương - Chủ tịch Hội đồng Quản trị (xem thêm tại thuyết minh số 33) để đảm bảo cho nghĩa vụ của Bên B như sau:

- Quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 62A Nguyễn Thái Sơn, Phường 03, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận số CI 729930 do Ủy ban Nhân dân Quận Gò Vấp cấp ngày 13/12/2017;
- Quyền sử dụng đất ở và nhà ở tại địa chỉ số 64A Nguyễn Thái Sơn, Phường 03, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận số 70125030810 do Ủy ban Nhân dân Quận Gò Vấp cấp ngày 12/12/2003;
- Quyền sử dụng đất ở và nhà ở tại địa chỉ số 35, Khu phố 3, Phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận do Ủy ban Nhân dân Quận Gò Vấp cấp ngày 01/09/2003.

Đến thời điểm 31/12/2020, Công ty chưa hoàn thành các thủ tục để đăng ký giao dịch tài sản đảm bảo theo các điều khoản quy định trong hợp đồng ủy thác đầu tư.

Kết quả thực hiện hợp đồng ủy thác đầu tư chứng khoán phát sinh đến thời điểm 31/12/2020 như sau:

Theo Nghị Quyết số 03/20-NQ-HĐQT ngày 02 tháng 07 năm 2020, Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết nghị thông qua việc chấp thuận chấm dứt, thực hiện thanh lý hợp đồng khoán ủy thác đầu tư số 01/2019/HĐUTĐT ký ngày 01/01/2019 mà Công ty đã ký với Ông Dương Hải Hà. Theo đó, Hội đồng quản trị chấp thuận cho Ông Dương Hải Hà chỉ phải nộp khoản lỗ đã thực hiện năm 2019 của hợp đồng ủy thác đầu tư số tiền 6.434.720.176 đồng, Ông Dương Hải Hà có trách nhiệm bàn giao lại toàn bộ số lượng cổ phiếu hiện hữu tại thời điểm thanh lý cho Công ty tiếp tục kinh doanh chứng khoán, các khoản lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán của Công ty từ 01/01/2020 sẽ do Công ty chịu và sẽ được ghi nhận vào kết quả kinh doanh của Công ty. Theo đó, vào ngày 01/10/2020 Công ty đã ký thanh lý với Ông Dương Hải Hà, theo đó số tiền 6.434.720.176 đồng đã được Ông Hà thanh toán cho Công ty, khoản phải thu ông Hà về lỗ chưa thực hiện tại ngày 31/12/2019 số tiền 23.418.121.094 đồng được bù trừ khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh tương ứng. Khoản lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán của Công ty từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 được Công ty ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh 44,219 tỷ VND.

32 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Nhận tiền mượn		-	10.000.000.000
- Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc	-	10.000.000.000
Hoàn trả tiền mượn		-	10.000.000.000
- Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc	-	10.000.000.000

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải thu tiền lãi cho vay		58.975.126	98.975.126
- Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	58.975.126	98.975.126

CH
H
TOÁ
C
C


		31/12/2020	01/01/2020
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác		-	29.852.841.270
- Ông Dương Hải Hà	Trưởng Phòng	-	29.852.841.270
Phải trả về nhận vốn đầu tư hộ		-	300.000.000
- Ông Trần Đình Phong	Thành viên Ban kiểm soát	-	300.000.000


Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:


	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2020</u>	<u>Năm 2019</u>
		VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc		340.800.000	342.160.000
<i>Ông Trần Xuân Chương</i>	<i>Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc</i>	<i>340.800.000</i>	<i>342.160.000</i>
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị		418.200.000	612.666.400
<i>Ông Nguyễn Mai Hoàng</i>	<i>Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng Giám đốc</i>	<i>246.000.000</i>	<i>250.906.400</i>
<i>Ông Nguyễn Quốc Việt</i>	<i>Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc</i>	<i>124.200.000</i>	<i>289.760.000</i>
<i>Ông Hà Tài Bày</i>	<i>Thành viên HĐQT</i>	<i>24.000.000</i>	<i>24.000.000</i>
<i>Ông Phạm Hồng Dũng</i>	<i>Thành viên HĐQT</i>	<i>12.000.000</i>	<i>24.000.000</i>
<i>Ông Vũ Mạnh Phước</i>	<i>Thành viên HĐQT</i>	<i>12.000.000</i>	<i>24.000.000</i>

34 . 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 Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.


Nguyễn Thị Thu Hằng
Người lập


Nguyễn Khánh Hoàng
Kế toán trưởng


Trần Xuân Chương
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 202



HÃNG KIỂM TOÁN AASC

AASC TẠI HÀ NỘI - TRỤ SỞ CHÍNH

T: (84.24) 3824 1990 | **F:** (84.24) 3825 3973

E: aasc@aasc.com.vn

A: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam

AASC TẠI TP. HỒ CHÍ MINH

T: (84.28) 3945 0505 - (84.28) 3945 0606 | **F:** (84.28) 3945 1106

E: aaschcm@aasc.com.vn

A: Tầng 3, Tòa nhà Galaxy 9, số 9 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, Tp Hồ Chí Minh, Việt Nam

AASC TẠI QUẢNG NINH

T: (84.2033) 627 571 | **F:** (84.2033) 627 572

E: aascqn@aasc.com.vn

A: Số 8 Chu Văn An, Tp Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam