

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ
ĐÀ NẴNG**

AISC

Auditing and Informatic Services Company Limited

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05 - 08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10 - 11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

1. Thông tin chung về Công ty:

Thành lập:

Công ty Cổ phần Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được chuyển đổi cổ phần hóa theo Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 19/02/2008 của UBND thành phố Đà Nẵng từ Xí nghiệp Công trình Giao thông và Xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400620833 ngày 02/05/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp, Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý có liên quan. Từ ngày thành lập đến nay, Công ty đã 10 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và thay đổi lần thứ 10 vào ngày 18 tháng 11 năm 2020 về việc tăng vốn, sáp nhập Công ty Cổ phần Công nghệ Nước và Môi trường NDN.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần đại chúng niêm yết chứng khoán.

Hoạt động kinh doanh của Công ty:

- Xây dựng các công trình: Dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, cầu cảng, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp. Xây công trình điện từ 110 KW trở xuống, công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xăng dầu; Đầu tư nhà máy nước;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Kinh doanh bất động sản. Đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê;
- Tư vấn, thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng – công nghiệp. Tư vấn đo đạc bản đồ;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính); Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác chưa được phân vào đâu;
- Xây dựng các công trình giao thông;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
- Sửa chữa phương tiện có động cơ;
- Dịch vụ kinh doanh bất động sản,...

Tên tiếng anh: DANANG HOUSING INVESTMENT DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: NDX.

Mã chứng khoán: NDX. Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

Trụ sở chính: 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông	Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch
Bà	Võ Thị Ngọc	Phó Chủ tịch
Ông	Bùi Lê Duy	Thành viên
Ông	Lương Thanh Viên	Thành viên
Ông	Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà	Dương Thị Thanh Hải	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 13/06/2020)
Bà	Đoàn Thị Ngọc Tuyết	Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/06/2020)
Bà	Phạm Thị Thanh Thủy	Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/06/2020)
Bà	Hoàng Yến Ninh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 13/06/2020)
Bà	Lê Thị Thúy Vân	Thành viên (miễn nhiệm ngày 13/06/2020)

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Lương Thanh Viên	Tổng Giám đốc
Ông	Hồ Sĩ Ngọc Sơn	Q. Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Ông	Lương Thanh Viên	Tổng Giám Đốc
-----	------------------	---------------

4. Các thông tin khác:

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ-NDX ngày 13/06/2020, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng thông qua phương án sáp nhập Công ty Cổ phần Công nghệ Nước và Môi trường NDN (NDN W.E.T) vào Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng và Phương án phát hành cổ phiếu NDX để hoán đổi cổ phiếu NDN W.E.T. Hình thức sáp nhập là phát hành 3.900.000 cổ phiếu NDX để hoán đổi 3.900.000 cổ phiếu NDN W.E.T (tương đương với 39.000.000.000 đồng theo mệnh giá) do các cổ đông của NDN W.E.T nắm giữ. Vốn điều lệ sau khi sáp nhập: 99.875.570.000 đồng.

Ngày 23 tháng 10 năm 2020, Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước đã có công văn số 6344/UBCK-QLCB về việc chấp thuận hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi cổ phần.

Việc phát hành cổ phiếu hoàn tất vào ngày 30 tháng 10 năm 2020 theo Công văn số 73/CV-NDX ngày 30 tháng 10 năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng.

Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng số 08/NQ-HĐQT-NDX ngày 30 tháng 10 năm 2020 đã thông qua kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ 3.900.000 cổ phiếu NDX để hoán đổi 3.900.000 cổ phiếu NDN W.E.T.

Ngày 06 tháng 11 năm 2020, Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước đã có công văn số 6659/UBCK-QLCB về việc chấp thuận báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi cổ phần.

Do ảnh hưởng tình hình dịch bệnh Covid-19, 10 tháng đầu năm 2020, mặc dù Công ty vẫn kinh doanh bình thường nhưng do chính sách giãn cách xã hội, cách ly toàn quốc của Chính phủ, Công ty không hoạt động 100% mức công suất như các năm, nên doanh thu xây lắp sụt giảm.

5. Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp. HCM tại Đà Nẵng (“AISC”) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

6. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

7. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



LƯƠNG THANH VIÊN

Tổng Giám đốc



Số: A0620045-HN/AISDN-DN

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 LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (“Công ty”) và các công ty con, được lập ngày 30 tháng 03 năm 2021 từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2021

KT TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THỊ HIỆP

Số GCNĐKHNKT: 1401-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

HÒ THỊ HÀ LAN

Số GCNĐKHNKT: 3080-2019-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		106.674.290.915	104.147.659.770
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7.799.503.435	6.356.380.136
1. Tiền	111		7.799.503.435	6.356.380.136
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	25.000.000.000	32.508.553.422
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		25.000.000.000	32.508.553.422
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		51.897.674.237	59.623.660.020
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3,6	26.002.079.254	45.700.887.821
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.325.482.920	90.400.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	23.872.040.802	14.086.480.399
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,6	(301.928.739)	(254.108.200)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	17.202.681.330	5.119.724.309
1. Hàng tồn kho	141		17.202.681.330	5.119.724.309
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.774.431.913	539.341.883
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	886.734.923	532.111.010
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.876.111.528	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		11.585.462	7.230.873
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		91.943.241.369	39.375.573.921
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		64.791.947.067	31.436.012.462
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	59.497.190.638	26.156.384.433
- Nguyên giá	222		104.474.410.939	66.306.604.480
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(44.977.220.301)	(40.150.220.047)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	5.294.756.429	5.279.628.029
- Nguyên giá	228		5.355.270.029	5.279.628.029
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(60.513.600)	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	26.404.957.065	1.209.444.945
- Nguyên giá	231		26.480.489.318	1.283.337.318
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(75.532.253)	(73.892.373)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	6.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	6.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		746.337.237	730.116.514
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	782.410.490	730.116.514
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		(36.073.253)	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		198.617.532.284	143.523.233.691

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		76.610.926.742	68.973.722.487
I. Nợ ngắn hạn	310		57.930.108.560	68.973.722.487
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	15.163.279.644	15.909.662.349
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	9.746.561.633	124.161.957
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	601.445.772	320.810.042
4. Phải trả người lao động	314		1.009.284.434	1.010.623.874
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	75.766.746	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	68.750.000	1.048.604.789
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	22.936.683.261	30.643.877.318
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	5.878.696.488	17.613.831.792
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.449.640.582	2.302.150.366
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		18.680.818.182	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	6.000.000	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	17.992.958.001	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		681.860.181	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		122.006.605.542	74.549.511.204
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	122.006.605.542	74.549.511.204
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		99.875.570.000	60.875.570.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		99.875.570.000	60.875.570.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		250.000.000	250.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(7.426.893.655)	(7.426.893.655)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.272.340.620	1.272.340.620
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.437.764.628	19.578.494.239
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		13.530.505.280	11.471.804.632
- LNST chưa phân phối năm này	421b		8.907.259.348	8.106.689.607
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.597.823.949	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		198.617.532.284	143.523.233.691


NGƯỜI LẬP BIỂU/ QUYỀN KẾ TOÁN TRƯỞNG



HỒ SĨ NGỌC SƠN

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC
 CÔNG TY CỔ PHẦN
 XÂY LẬP
 PHÁT TRIỂN NHÀ
 Đ. HAI CHÁU, TP. Đ. NẴNG



LUƠNG THANH VIÊN

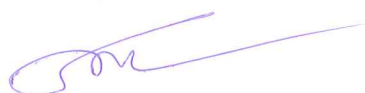
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	53.104.662.544	107.559.501.834
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	53.104.662.544	107.559.501.834
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	48.260.527.461	94.973.390.588
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		4.844.135.083	12.586.111.246
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	10.429.031.967	3.161.284.130
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	2.223.216.256	1.907.455.872
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.407.149.609	1.905.509.327
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		1.074.398.532	1.667.095.173
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	1.888.694.280	1.864.197.526
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		10.086.857.982	10.308.646.805
12. Thu nhập khác	31	VI.7	271.033.818	896.442.600
13. Chi phí khác	32	VI.8	77.854.554	1.048.271.313
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		193.179.264	(151.828.713)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		10.280.037.246	10.156.818.092
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	744.606.594	2.050.128.485
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	717.933.434	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		8.817.497.218	8.106.689.607
Cổ đông của Công ty mẹ	61		8.907.259.348	-
Cổ đông không kiểm soát	62		(89.762.130)	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	929	1.309
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	929	1.309

NGƯỜI LẬP BIỂU/ QUYỀN KẾ TOÁN TRƯỞNG



HỒ SĨ NGỌC SƠN

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2021



TỔNG GIÁM ĐỐC

LƯƠNG THANH VIÊN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		100.931.456.692	143.392.688.786
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(76.621.690.154)	(115.824.709.151)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(7.672.618.169)	(23.163.801.825)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(3.212.675.516)	(1.905.509.327)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.15	(1.477.747.895)	(2.180.742.872)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.331.829.390	9.895.084.611
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(9.055.292.004)	(11.142.419.742)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.223.262.344	(929.409.520)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	(340.713.936)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		280.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(76.600.000.000)	(63.737.410.956)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		85.108.553.422	61.228.857.534
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.964.050.916	1.509.330.502
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		11.752.604.338	(1.339.936.856)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		10.000.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.1	23.330.355.200	50.444.882.676
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(41.065.490.503)	(53.131.078.743)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.797.608.080)	(5.668.020.250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(14.532.743.383)	(8.354.216.317)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		1.443.123.299	(10.623.562.693)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		6.356.380.136	16.979.942.829
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	<u>7.799.503.435</u>	<u>6.356.380.136</u>

NGƯỜI LẬP BIỂU/ QUYỀN KẾ TOÁN TRƯỞNG



HỒ SĨ NGỌC SƠN

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2021



TỔNG GIÁM ĐỐC

LƯƠNG THANH VIÊN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập**

Công ty Cổ phần Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được chuyển đổi cổ phần hóa theo Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 19/02/2008 của UBND thành phố Đà Nẵng từ Xí nghiệp Công trình Giao thông và Xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400620833 ngày 02/05/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp, Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý có liên quan. Từ ngày thành lập đến nay, Công ty đã 10 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và thay đổi lần thứ 10 vào ngày 18 tháng 11 năm 2020 về việc tăng vốn, sáp nhập Công ty Cổ phần Công nghệ Nước và Môi trường NDN.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần đại chúng niêm yết chứng khoán.

Tên tiếng anh: NDN WATER AND ENVIRONMENTAL TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: NDN W.E.T

Trụ sở chính: Số 38, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Xây dựng

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng các công trình: Dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, cầu cảng, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp. Xây công trình điện từ 110 KW trở xuống, công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xăng dầu; Đầu tư nhà máy nước;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Kinh doanh bất động sản. Đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê;
- Tư vấn, thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng – công nghiệp. Tư vấn đo đạc bản đồ;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính); Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác chưa được phân vào đâu;
- Xây dựng các công trình giao thông;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
- Sửa chữa phương tiện có động cơ;
- Dịch vụ kinh doanh bất động sản,...

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất:

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ-NDX ngày 13/06/2020, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng thông qua phương án sáp nhập Công ty Cổ phần Công nghệ Nước và Môi trường NDN (NDN W.E.T) vào Công ty Cổ phần Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng và Phương án phát hành cổ phiếu NDX để hoán đổi cổ phiếu NDN W.E.T. Hình thức sáp nhập là phát hành 3.900.000 cổ phiếu NDX để hoán đổi 3.900.000 cổ phiếu NDN W.E.T (tương đương với 39.000.000.000 đồng theo mệnh giá) do các cổ đông của NDN W.E.T nắm giữ. Vốn điều lệ sau khi sáp nhập: 99.875.570.000 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo):

Ngày 23 tháng 10 năm 2020, Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước đã có công văn số 6344/UBCK-QLCB về việc chấp thuận hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi cổ phần.

Việc phát hành cổ phiếu hoàn tất vào ngày 30 tháng 10 năm 2020 theo Công văn số 73/CV-NDX ngày 30 tháng 10 năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng.

Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng số 08/NQ-HĐQT-NDX ngày 30 tháng 10 năm 2020 đã thông qua kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ 3.900.000 cổ phiếu NDX để hoán đổi 3.900.000 cổ phiếu NDN W.E.T.

Ngày 06 tháng 11 năm 2020, Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước đã có công văn số 6659/UBCK-QLCB về việc chấp thuận báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi cổ phần.

Do ảnh hưởng tình hình dịch bệnh Covid-19, năm 2020, mặc dù Công ty vẫn kinh doanh bình thường nhưng do chính sách giãn cách xã hội, cách ly toàn quốc của Chính phủ, Công ty không hoạt động 100% mức công suất như các năm, nên doanh thu xây lắp sụt giảm.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2020: 95 nhân viên. (Đến 31/12/2019: 90 nhân viên)

7. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty bao gồm có Công ty mẹ và 02 công ty con

Danh sách các công ty con

Tại ngày 31 tháng 10 năm 2020, Công ty có hai (02) công ty con sở hữu trực tiếp và gián tiếp như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1. Công ty Cổ phần Tia Sáng Mới	Xây lắp và dịch vụ	92,00%	92,00%	92,00%
2. Công ty Cổ phần cấp nước Đà Nẵng Ngọc Hồi	Khai thác, xử lý và cung cấp nước, xây lắp các công trình hạ tầng nước	73,40%	73,40%	73,40%

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất:

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng và 02 Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Tia Sáng Mới và Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng Ngọc Hồi cho năm 2020.

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày "Công ty" thực sự nắm quyền kiểm soát Công ty con, và chấm dứt vào ngày "Công ty" thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các Công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa Công ty con và Công ty Cổ phần Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng "Công ty" và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ "Công ty", kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ "Công ty" đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

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

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

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và ghi giảm giá trị đầu tư.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con**

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty con bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Công ty 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, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

+ Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình sản xuất thực hiện xây lắp các công trình xây dựng cơ bản dở dang.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

6.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ..., (hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh).

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

6.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>25-50 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>10 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>10 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>06 năm</i>
<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>03-05 năm</i>

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư: được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư: Là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

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 pháp luật liên quan, thuê trước bạ, các chi phí liên quan khác.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá thành thực tế và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư tính đến ngày hoàn thành công việc.

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xoá sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Phương pháp khấu hao Bất động sản đầu tư: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

Công ty không trích khấu hao đối với Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy Bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì Công ty đánh giá giảm nguyên giá Bất động sản đầu tư và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán. Khi Bất động sản đầu tư tăng trở lại thì Công ty thực hiện hoàn nhập tối đa bằng số đã ghi giảm trước đây.

Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư như sau:

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí công cụ dụng cụ, chi hoa hồng môi giới và các chi phí khác

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng. Riêng chi phí môi giới phân bổ theo doanh thu bất động sản.

10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng.

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay (tiếp theo):

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm chi phí lãi tiền vay, chi phí công trình và các chi phí khác đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận,...

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:**

Vốn góp của chủ sở hữu do các thành viên góp vốn, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế chủ sở hữu đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần và vốn khác.

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Vốn khác: Phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo):**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng**

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu 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, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

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

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Chính sách thuế theo những điều kiện quy định cho công ty năm hiện hành như sau: thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 20% trên thu nhập chịu thuế.

19. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm 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 cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

20. Công cụ tài chính:**Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Công cụ tài chính (tiếp theo):**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

21. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

22. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2020		01/01/2020	
Tiền	7.799.503.435		6.356.380.136	
Tiền mặt	700.258.489		1.681.544.657	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.099.244.946		4.674.835.479	
Cộng	7.799.503.435		6.356.380.136	
2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 36)				
3. Phải thu của khách hàng	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	26.002.079.254	(301.928.739)	45.700.887.821	(254.108.200)
Khách hàng trong nước	26.002.079.254	(301.928.739)	45.700.887.821	(254.108.200)
+ Công ty CP Đầu Tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	12.518.230.450	-	17.353.348.595	-
+ Công ty CP Đầu Tư Phát triển Nhà ĐN - Công trình vốn ngân sách	-	-	486.009.000	-
+ Công ty CP Cấp nước Đà Nẵng - Ngọc Hồi	-	-	5.099.425.434	-
+ BQL DA ĐTXD các công trình dân dụng và công nghiệp ĐN	-	-	5.823.834.000	-
+ Công ty TNHH XD Thương mại Đại Hồng Tín	1.393.236.000	-	4.176.784.493	-
+ Khách hàng khác	12.090.612.804	(301.928.739)	12.761.486.299	(254.108.200)
Cộng	26.002.079.254	(301.928.739)	45.700.887.821	(254.108.200)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng (tiếp theo)**b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan**

+ Công ty CP Đầu Tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	12.518.230.450	-	17.839.357.595	-
+ Công ty CP Đầu Tư Phát triển Nhà ĐN - Công trình vốn ngân sách	-	-	486.009.000	-
Cộng	12.518.230.450	-	18.325.366.595	-

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nhà cung cấp trong nước	2.325.482.920	-	90.400.000	-
+ Công ty CP Máy Xây Dựng Và Thủy Nông Đông Dương	313.764.874	-	-	-
+ Công ty TNHH Cơ khí Môi trường Hồng Hà	1.535.495.125	-	-	-
+ Công ty TNHH MTV Tư vấn Xây dựng Môi trường TENCO	68.400.000	-	90.400.000	-
+ Nhà cung cấp khác	407.822.921	-	-	-
Cộng	2.325.482.920	-	90.400.000	-

5. Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu tạm ứng CBCNV	210.017.058	-	97.727.039	-
Phải thu khác	23.662.023.744	-	13.988.753.360	-
+ Ban chỉ huy 2	6.401.936.306	-	10.600.304.382	-
+ Ban chỉ huy 3	-	-	2.518.069.995	-
+ Ban chỉ huy 5	16.890.313.365	-	-	-
+ Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu	83.039.725	-	-	-
+ Các khoản phải thu khác	286.734.348	-	870.378.983	-
Cộng	23.872.040.802	-	14.086.480.399	-

6. Nợ xấu

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Nợ quá hạn trên 3 năm	284.646.600	-	254.108.200	-
Nợ quá hạn trên 1 năm	34.564.278	17.282.139	-	-
Cộng	319.210.878	17.282.139	254.108.200	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Hàng tồn kho	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.337.124.616	-	2.271.044.218	-
Công cụ, dụng cụ	117.099.000	-	-	-
Chi phí SX, KD dở dang	15.230.031.773	-	2.374.997.060	-
Thành phẩm bất động sản	518.425.941	-	473.683.031	-
Cộng	17.202.681.330	-	5.119.724.309	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: không có

8. Tài sản cố định hữu hình (chi tiết xem trang 37)**9. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư tại ngày 01/01/2020	5.279.628.029	-	5.279.628.029
Tăng do sáp nhập	-	75.642.000	75.642.000
Số dư tại ngày 31/12/2020	5.279.628.029	75.642.000	5.355.270.029
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư tại ngày 01/01/2020	-	-	-
Khấu hao trong năm	-	1.260.700	1.260.700
Tăng khác sáp nhập	-	59.252.900	59.252.900
Số dư tại ngày 31/12/2020	-	60.513.600	60.513.600
Giá trị còn lại			
Số dư tại ngày 01/01/2020	5.279.628.029	-	5.279.628.029
Số dư tại ngày 31/12/2020	5.279.628.029	15.128.400	5.294.756.429

(*) Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất tại 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: 5.279.628.029 VNĐ.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 37.821.000 VNĐ.

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định vô hình: không có.

* Thuyết minh số liệu và các giải trình khác: TSCĐ vô hình tăng do hợp nhất các công ty con.

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất (*)	Quyền sử dụng đất (**)	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư tại ngày 01/01/2020	83.868.363	1.199.468.955	-	1.283.337.318
Tăng khác (**)	-	-	25.197.152.000	25.197.152.000
Số dư tại ngày 31/12/2020	83.868.363	1.199.468.955	25.197.152.000	26.480.489.318

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất (*)	Quyền sử dụng đất (**)	Tổng cộng
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư tại ngày 01/01/2020	73.892.373	-	-	73.892.373
Khấu hao trong năm	1.639.880	-	-	1.639.880
Số dư tại ngày 31/12/2020	75.532.253	-	-	75.532.253
Giá trị còn lại				
Số dư tại ngày 01/01/2020	9.975.990	1.199.468.955	-	1.209.444.945
Số dư tại ngày 31/12/2020	8.336.110	1.199.468.955	25.197.152.000	26.404.957.065

* Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT cho thuê dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 1.199.468.955 VNĐ.

* Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: không có

(*) Quyền sử dụng đất tại Công ty gồm:

- Bất động sản đầu tư là một phần diện tích đất và công trình trên đất tại 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đang được Công ty cho thuê.

- Quyền sử dụng đất không thời hạn tại 13 Nguyễn Chí Thanh, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số BA645997 do UBND Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/01/2011.

Quyền sử dụng đất này đã được cho thuê với kỳ hạn 2 năm từ 15/01/2020 đến 14/01/2021, doanh thu phát sinh trong 10 tháng đầu năm 2020 là 116.363.637 đồng.

(**) Thuyết minh số liệu và các giải trình khác: Bất động sản đầu tư tăng do hợp nhất các công ty con.

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác: 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 kết thúc năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Ban giám đốc cam kết BĐSĐT không bị giảm giá so với giá trị thị trường và được xác định một cách đáng tin cậy.

11. Chi phí trả trước	31/12/2020	01/01/2020
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	886.734.923	532.111.010
Chi phí sửa chữa, bảo hiểm	547.270.442	521.298.942
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	24.797.817	10.812.068
Chi phí tư vấn, kiểm toán, thẩm định giá	314.666.664	-
b. Chi phí trả trước dài hạn	782.410.490	730.116.514
Chi phí công cụ dụng cụ	168.664.531	114.461.977
Chi phí sửa chữa	613.745.959	615.654.537
Cộng	1.669.145.413	1.262.227.524

12. Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhà cung cấp trong nước	15.163.279.644	15.163.279.644	15.909.662.349	15.909.662.349
+ Công ty TNHH Duy Thịnh	2.546.662.451	2.546.662.451	4.664.945.951	4.664.945.951
+ Công ty TNHH Khởi Phát Lộc	3.529.576.700	3.529.576.700	2.700.889.450	2.700.889.450
+ Công ty TNHH Mai Ngọc Ánh	2.357.719.200	2.357.719.200	2.234.181.700	2.234.181.700
+ Công ty TNHH MTV DV-TM Kỳ Sơn Ngọc	1.880.054.013	1.880.054.013	-	-
+ Nhà cung cấp khác	4.849.267.280	4.849.267.280	6.309.645.248	6.309.645.248
Cộng	15.163.279.644	15.163.279.644	15.909.662.349	15.909.662.349

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Người mua trả tiền trước			31/12/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn			9.746.561.633	124.161.957
Khách hàng trong nước			9.746.561.633	124.161.957
+ CN Công ty CP Xây Dựng Số 5 - Xi Nghiệp Xây Dựng Số 9			8.350.437.219	-
+ Các đối tượng khác			1.396.124.414	124.161.957
Cộng			9.746.561.633	124.161.957
b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan				
+ Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng			-	19.912.000
Cộng			-	19.912.000
14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
	01/01/2020	Số phải nộp trong năm (*)	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2020
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	180.789.286	2.731.923.970	2.898.519.255	14.194.001
Thuế thu nhập doanh nghiệp	140.020.756	1.843.662.890	1.477.747.895	505.935.751
Thuế thu nhập cá nhân	-	320.340.698	311.720.936	8.619.762
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	7.150.475	7.150.475	-
Các loại thuế khác	-	8.000.000	8.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	276.812.687	204.116.429	72.696.258
Cộng	320.810.042	5.187.890.720	4.907.254.990	601.445.772
b. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	-	-	11.585.462	11.585.462
Thuế thu nhập cá nhân	7.230.873	7.230.873	-	-
Cộng	7.230.873	7.230.873	11.585.462	11.585.462
(*) Trong đó: Số thuế phải nộp tăng thêm do mua lại Công ty con:				
Thuế giá trị gia tăng		99.832.718		
Thuế thu nhập cá nhân		4.609.680		
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		47.842.880		
Tổng cộng		152.285.278		
15. Chi phí phải trả ngắn hạn			31/12/2020	01/01/2020
Chi phí lãi vay			35.766.746	-
Trích trước chi phí công trình nhà máy nước Ngọc Hồ			40.000.000	-
Cộng			75.766.746	-
16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn			31/12/2020	01/01/2020
Doanh thu chưa thực hiện			68.750.000	1.048.604.789
Tiền cho thuê mặt bằng nhận trước			68.750.000	68.750.000
Lãi tiền gửi có kỳ hạn			-	979.854.789
Cộng			68.750.000	1.048.604.789

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Phải trả khác	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn				
Kinh phí công đoàn	576.578.526		367.019.146	
Bảo hiểm các loại	253.500		-	
Bảo hiểm y tế	10.371.085		-	
Bảo hiểm thất nghiệp	5.021.767		-	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	22.344.458.383		30.276.858.172	
+ Phải trả tiền sử dụng vốn các đội	14.199.334.745		13.494.626.295	
+ Cổ tức phải trả cho cổ đông	84.005.820		56.545.500	
+ Phải trả các đội giá trị công trình Công ty ký HĐ	8.014.206.548		16.707.204.563	
+ Các khoản phải trả khác	46.911.270		18.481.814	
Cộng	22.936.683.261		30.643.877.318	
b. Dài hạn				
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	6.000.000		-	
Cộng	6.000.000		-	
18. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	5.878.696.488	5.878.696.488	17.613.831.792	17.613.831.792
Vay ngân hàng	2.500.000.000	2.500.000.000	14.058.468.156	14.058.468.156
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển - CN Đà Nẵng	2.500.000.000	2.500.000.000	14.058.468.156	14.058.468.156
+ Ngân hàng TMCP Nam Á - CN Đà Nẵng	-	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	3.378.696.488	3.378.696.488	3.555.363.636	3.555.363.636
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển - CN Đà Nẵng	-	-	1.348.363.636	1.348.363.636
+ Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN Đà Nẵng	178.696.488	178.696.488	2.207.000.000	2.207.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Kon Tum	3.200.000.000	3.200.000.000	-	-
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17.992.958.001	17.992.958.001	-	-
Vay ngân hàng	17.992.958.001	17.992.958.001	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Kon Tum	17.992.958.001	17.992.958.001	-	-
Cộng	23.871.654.489	23.871.654.489	17.613.831.792	17.613.831.792

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đà Nẵng gồm các hợp đồng vay sau:**

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Số 01/2019/257074/ HĐTD	12 tháng	Theo từng lần nhận nợ	2.500.000.000	Thế chấp bằng tài sản (**)

(**) Một số tài sản cố định hữu hình là máy móc thiết bị và phương tiện vận tải đã được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay này, theo các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp TS số 01/08/HĐ ngày 27/08/2008.
- Hợp đồng thế chấp TS số 01/2010/HĐ ngày 07/10/2010 và phụ lục HĐ ngày 31/12/2010.
- Hợp đồng thế chấp TS số 01/2012/HĐ ngày 11/05/2012 và phụ lục HĐ ngày 15/08/2012.
- Hợp đồng thế chấp TS số 01/2016/257074/HĐBĐ ngày 23/03/2016.

Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN Đà Nẵng gồm các hợp đồng vay sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay và thời hạn đáo hạn	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Số 180.HDTD401.16	08/07/2016 08/07/2020			
Số 209.HDTD401.16	11/11/2016 11/11/2020	Theo từng thời điểm nhận nợ	178.696.488	Thế chấp bằng tài sản (*)
Số 078.HDTD401.17	16/05/2017 16/05/2021			

(*) Một số tài sản cố định hữu hình là máy móc thiết bị và phương tiện vận tải đã được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay này, theo các hợp đồng thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp TS số 180.HĐTC401.16 (Phương tiện vận tải - 04 xe vận chuyển Bê tông hiệu Dongfeng theo hợp đồng mua bán số 017-2016/HĐKT/VS-NDX ngày 01/07/2016).

Hợp đồng thế chấp TS số 209.HĐTC401.16 (Phương tiện vận tải - 01 xe ô tô bơm Bê tông hiệu Hyundai theo giấy chứng nhận đăng ký số 029717 do CA TP Đà Nẵng cấp ngày 10/11/2016).

Hợp đồng thế chấp TS số 078.HĐTC401.17 (Phương tiện vận tải - 02 xe vận chuyển Bê tông hiệu HOWO mới 100%).

Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Kon Tum gồm có các hợp đồng sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng số 87.17/2017-HDDCVDDADDT/NHCT5 10-DANANGNGOCHOI	120 Tháng	Từ năm 1-3: 9,1%/ năm. Từ năm 4 trở đi = LSTGTK VNĐ kỳ hạn 12T thông thường trả lãi suất sau của NHCTVN + biên độ 3,2%/ năm.	21.192.958.001	Hợp đồng đảm bảo (*)

Hợp đồng đảm bảo (*)

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 87.17A/HĐTC ngày 09/06/2017 ký giữa bên vay và bên cho vay:
- + 09 Công trình bao gồm Công trình thu và trạm bơm cấp 1; Cụm xử lý - Nhà điều hành, nhà hóa chất; Bể chứa; Trạm bơm rửa lọc; Bể thu hồi nước rửa lọc; Cụm xử lý bùn; Nhà bảo vệ, nhà vệ sinh; Cổng, tường rào.
- + Toàn bộ hệ thống tuyến ống truyền tải nước sạch, tuyến ống nước thô và đầu nối hộ dân trên địa bàn Plei Kần và các vùng lân cận.
- + Toàn bộ máy móc thiết bị thuộc dự án đầu tư phát triển, quản lý hệ thống cấp nước trên địa bàn thị trấn Plei Kần và vùng phụ cận.
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 87.17B/HĐTC ngày 09/06/ 2017 ký giữa bên vay và bên cho vay:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng (tiếp theo)

+ Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ và /hoặc có liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà máy nước Ngọc Hồi công suất 5000m³/ ngày đêm theo giấy chứng nhận đầu tư số 38121000194 do UBND tỉnh Kon Tum chứng nhận lần đầu ngày 12/01/2017.

19. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang 38)****b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2020	01/01/2020
Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	45,67%	45.615.000.000	8.855.000.000
Bà Võ Thị Ngọc	5,24%	5.232.940.000	5.232.940.000
Vốn cổ đông vốn khác	45,08%	45.027.630.000	42.787.630.000
Cổ phiếu quỹ	4,00%	4.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	100,00%	99.875.570.000	60.875.570.000

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

	Năm 2020	Năm 2019
Vốn góp của chủ sở hữu	99.875.570.000	60.875.570.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	60.875.570.000	60.875.570.000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	39.000.000.000	-
<i>Vốn góp cuối năm</i>	99.875.570.000	60.875.570.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	6.825.068.400	5.687.557.000

d. Cổ tức

	Năm 2020	Năm 2019
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ		
<i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường</i>	Chưa công bố	12,0%
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa ghi nhận	-	-

đ. Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.987.557	6.087.557
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.987.557	6.087.557
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.987.557	6.087.557
Số lượng cổ phiếu được mua lại	400.000	400.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	400.000	400.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.587.557	5.687.557
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.587.557	5.687.557
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Năm 2020

Năm 2019

a. Doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	37.796.397.679	68.344.636.197
Doanh thu xây lắp	12.793.592.772	35.976.360.759
Doanh thu dịch vụ cho thuê cán bộ kỹ thuật	1.433.508.182	2.181.818.181
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	1.081.163.911	1.056.686.697
Cộng	53.104.662.544	107.559.501.834

b. Doanh thu đối với các bên liên quan

Năm 2020

Năm 2019

Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	4.494.687.272	37.588.673.815
Công ty CP Cấp nước Đà Nẵng Ngọc Hồi		(85.441.969)
Cộng	4.494.687.272	37.503.231.846

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2020	Năm 2019
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm	37.796.397.679	68.344.636.197
Doanh thu thuần xây lắp	12.793.592.772	35.976.360.759
Doanh thu thuần dịch vụ cho thuê cán bộ kỹ thuật	1.433.508.182	2.181.818.181
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ khác	1.081.163.911	1.056.686.697
Cộng	53.104.662.544	107.559.501.834
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	35.686.567.974	57.835.105.570
Giá vốn hoạt động xây lắp	10.320.445.977	34.419.445.518
Giá vốn dịch vụ cho thuê cán bộ kỹ thuật	1.433.508.182	2.181.818.181
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp khác	820.005.328	537.021.319
Cộng	48.260.527.461	94.973.390.588
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.213.498.604	2.891.279.330
Lãi đầu tư chứng khoán	-	4.800
Cổ tức, lợi nhuận được chia	690.000.000	270.000.000
Lãi từ sáp nhập	5.525.533.363	-
Cộng	10.429.031.967	3.161.284.130
5. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	1.407.149.609	1.905.509.327
Lỗ đầu tư chứng khoán	1.680.089	-
Lỗ do hợp nhất tại ngày mua	814.386.558	-
Chi phí tài chính khác	-	1.946.545
Cộng	2.223.216.256	1.907.455.872
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	1.070.976.110	1.659.256.250
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	4.680.000
Chi phí bằng tiền khác	3.422.422	3.158.923
Cộng	1.074.398.532	1.667.095.173
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	1.124.337.453	1.093.047.756
Chi phí vật liệu, bao bì	-	4.535.979
Chi phí đồ dùng văn phòng	7.576.999	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	53.717.830	44.077.879
Thuế, phí, lệ phí	3.744.090	3.000.000
Dự phòng phải thu khó đòi	30.538.400	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	198.345.297	196.367.829
Chi phí bằng tiền khác	470.434.211	523.168.083
Cộng	1.888.694.280	1.864.197.526

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2020	Năm 2019
7. Thu nhập khác		
Thu thanh lý TSCĐ	254.545.455	-
Thu thanh lý vật tư công trình	14.636.363	792.692.600
Thanh toán tiền đền bù tai nạn	-	103.750.000
Thu nhập khác	1.852.000	-
Cộng	271.033.818	896.442.600
8. Chi phí khác		
Giá trị còn lại của vật tư	-	792.692.600
Phạt vi phạm hành chính	76.923.303	151.824.328
Chi tiền giải quyết đền bù TNDS	-	103.750.000
Chi phí khác	931.251	4.385
Cộng	77.854.554	1.048.271.313
<i>Thuyết minh hoạt động thanh lý tài sản</i>		
Thu từ thanh lý	254.545.455	-
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	-
Lãi/(lỗ) từ thanh lý tài sản	254.545.455	-
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	30.633.300.957	59.290.027.729
Chi phí nhân công	9.247.731.518	18.840.764.021
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.419.034.150	4.758.926.728
Chi phí dịch vụ mua ngoài	830.516.194	717.199.987
Chi phí khác bằng tiền	18.697.789.481	15.712.239.894
Cộng	63.828.372.300	99.319.158.359
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế		
1. năm hiện hành	744.606.594	2.050.128.485
Công ty Cổ Phần Xây lắp Phát triển nhà Đà Nẵng	750.326.394	2.050.128.485
Công ty CP Đầu Tư Tia Sáng Mới	(5.719.800)	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	744.606.594	2.050.128.485
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế (*)	717.933.434	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	717.933.434	-
(*) Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ lãi của giao dịch nội bộ giữa Công ty mẹ và các Công ty con chưa được thực hiện trong năm.		
12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.907.259.348	8.106.689.607
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm		
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(405.334.480)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(405.334.480)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	8.907.259.348	7.701.355.127
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	9.587.557	5.687.557
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	929	1.354

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Trong năm, công ty áp dụng thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ tài Chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014, hướng dẫn đến việc điều chỉnh hồi tố lợi nhuận để tính lại lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 do ảnh hưởng của việc loại trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế.

13. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2020	Năm 2019
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	8.907.259.348	7.701.355.127
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	8.907.259.348	7.701.355.127
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	9.587.557	5.687.557
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	9.587.557	5.687.557
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>929</u>	<u>1.354</u>

14. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản
Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

14.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà 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 giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Rủi ro lãi suất

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

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm 2020		
VND	+200	178.556.979
VND	-200	(178.556.979)
Năm 2019		
VND	+100	212.511.018
VND	-100	(212.511.018)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các năm trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14.2 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 khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và/hoặc bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2020				
Dưới 90 ngày	25.700.150.515	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	301.928.739
Tổng cộng giá trị ghi sổ	25.700.150.515	-	-	301.928.739
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(301.928.739)
Giá trị thuần	25.700.150.515	-	-	-
Ngày 31 tháng 12 năm 2019				
Dưới 90 ngày	45.446.779.621	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	254.108.200
Tổng cộng giá trị ghi sổ	45.446.779.621	-	-	254.108.200
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(254.108.200)
Giá trị thuần	45.446.779.621	-	-	-

14.3 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 lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	5.878.696.488	17.992.958.001	-	23.871.654.489
Phải trả người bán	15.163.279.644	-	-	15.163.279.644
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	-	6.000.000	-	6.000.000
Cộng	21.041.976.132	17.998.958.001	-	39.040.934.133
Ngày 31 tháng 12 năm 2019				
Các khoản vay và nợ	17.613.831.792	-	-	17.613.831.792
Phải trả người bán	15.909.662.349	-	-	15.909.662.349
Cộng	33.523.494.141	-	-	33.523.494.141

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14.3 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**Tài sản đảm bảo**

Công ty đã sử dụng một phần tài sản là máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.18 - Vay và nợ thuê tài chính).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

15. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 39)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**1. Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai.**

	Năm 2020	Năm 2019
- Sáp nhập Công ty CP Công nghệ Nước và Môi trường NDN thông qua việc hoán đổi cổ phiếu phát hành mới.	39.000.000.000	-

2. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2020	Năm 2019
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	23.330.355.200	50.444.882.676

3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2020	Năm 2019
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	41.065.490.503	53.131.078.743

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Không có các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Nội dung	Giá trị
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	Số dư đầu năm	17.353.348.595
			Phát sinh tăng	13.825.715.726
			Phát sinh giảm	18.660.833.871
			Số dư cuối năm	12.518.230.450

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Nội dung	Giá trị
			Số dư đầu năm	
Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch HĐQT	Phải trả khác	Phát sinh tăng	290.000.000
			Phát sinh giảm	290.000.000
			Số dư cuối năm	-

+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Giá trị
			Số dư đầu năm	30.000.000
Ông Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch HĐQT	Thù lao HĐQT	Số trích trong năm	75.000.000
			Số chi trong năm	75.000.000
			Số dư cuối năm	30.000.000
			Số dư đầu năm	24.000.000
Bà Võ Thị Ngọc	Phó Chủ tịch HĐQT	Thù lao HĐQT	Số trích trong năm	60.000.000
			Số chi trong năm	60.000.000
			Số dư đầu năm	24.000.000
			Số dư đầu năm	18.000.000
Ông Lương Thanh Viên	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc	Thù lao HĐQT Lương, thưởng	Số trích trong năm	88.000.000
			Số chi trong năm	67.000.000
			Số dư đầu năm	39.000.000
			Số dư đầu năm	36.500.000
Ông Bùi Lê Duy	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	Số trích trong năm	278.094.007
			Số chi trong năm	276.638.427
			Số dư đầu năm	37.955.580
			Số dư đầu năm	33.644.000
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	Số trích trong năm	217.800.000
			Số chi trong năm	214.453.000
			Số dư đầu năm	36.991.000

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận:

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh

a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2020

Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận kinh doanh xây lắp và Bộ phận kinh doanh khác. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Kinh doanh hoạt động bán hàng hóa	37.796.397.679	35.686.567.974	2.109.829.705
Kinh doanh hoạt động xây lắp	12.793.592.772	10.320.445.977	2.473.146.795
Kinh doanh dịch vụ khác	2.514.672.093	2.253.513.510	261.158.583
Cộng	53.104.662.544	48.260.527.461	4.844.135.083

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận (tiếp theo):**b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2019**

Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận kinh doanh xây lắp và Bộ phận kinh doanh khác. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Kinh doanh hoạt động bán hàng hóa	68.344.636.197	57.835.105.570	10.509.530.627
Kinh doanh hoạt động xây lắp	35.976.360.759	34.419.445.518	1.556.915.241
Kinh doanh hàng hóa, dịch vụ khác	3.238.504.878	2.718.839.500	519.665.378
Cộng	107.559.501.834	94.973.390.588	12.586.111.246

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai**6. Thông tin so sánh**

Tại ngày 31/10/2020, Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (NDX) nhận sáp nhập Công ty Cổ phần công nghệ nước và Môi trường NDN (NDN W.E.T), tuy nhiên NDN W.E.T đang sở hữu 2 Công ty con là Công ty cổ phần Tia sáng mới và Công ty Cổ phần cấp nước Ngọc Hồi Đà Nẵng, do đó việc hợp nhất số liệu của NDX được thực hiện tại ngày 31/12/2020 còn số so sánh tại ngày 01/01/2020 là số liệu theo Báo cáo riêng của NDX.

7. Những thông tin khác.

Theo hợp đồng sáp nhập ngày 30 tháng 10 năm 2020 giữa Công ty Cổ phần Xây lắp phát triển Nhà Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Công nghệ Nước và Môi trường NDN, ngày 31 tháng 10 năm 2020 Công ty Cổ phần Công nghệ Nước và Môi trường NDN (NDN W.E.T) đã sáp nhập vào Công ty Công ty Cổ phần Xây lắp phát triển Nhà Đà Nẵng (NDX).

NGƯỜI LẬP BIỂU/ QUYỀN KẾ TOÁN TRƯỞNG



HỒ SĨ NGỌC SƠN



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
Ngắn hạn	25.000.000.000	25.000.000.000	32.508.553.422	32.508.553.422
- Tiền gửi có kỳ hạn	25.000.000.000	25.000.000.000	32.508.553.422	32.508.553.422
+ Ngân hàng TMCP Nam Á - CN Đà Nẵng	25.000.000.000	25.000.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Bản Việt-CN Đà Nẵng	-	-	32.508.553.422	32.508.553.422
Cộng	25.000.000.000	25.000.000.000	32.508.553.422	32.508.553.422

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc
- Đầu tư vào công ty con	-	-	-	-
- Đầu tư vào đơn vị khác	-	-	6.000.000.000	-
Công ty CP Công nghệ nước và Môi trường NDN	-	-	6.000.000.000	-
Cộng	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000

- Tình hình hoạt động của các công ty đầu tư vốn

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401736767 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 04 tháng 02 năm 2016, thay đổi lần 3 ngày 19 tháng 09 năm 2019, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ nước và Môi trường NDN với vốn góp là 6.000.000.000 đồng, tương đương 13,33% vốn điều lệ.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ-NDX ngày 13/06/2020, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng thông qua phương án sáp nhập Công ty Cổ phần Công nghệ Nước và Môi trường NDN (NDN W.E.T) vào Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng và Phương án phát hành cổ phiếu NDX để hoán đổi cổ phiếu NDN W.E.T. Hình thức sáp nhập là phát hành 3.900.000 cổ phiếu NDX để hoán đổi 3.900.000 cổ phiếu NDN W.E.T theo tỷ lệ 1:1 (tương đương với 39.000.000.000 đồng theo mệnh giá) do các cổ đông của NDN W.E.T nắm giữ. Do đó tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng không còn đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ Nước và Môi trường NDN (NDN W.E.T)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.8. Tài sản cố định hữu hình	Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư tại ngày 01/01/2020	3.779.352.822	17.881.732.163	44.645.519.495	-	-	66.306.604.480
Tài sản tăng do hợp nhất	38.862.802.144	381.000.000	-	149.550.000	-	39.393.352.144
Tăng do nhận tài sản sáp nhập từ WET	-	-	577.981.818	-	-	577.981.818
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.803.527.503)	-	-	-	(1.803.527.503)
Số dư tại ngày 31/12/2020	42.642.154.966	16.459.204.660	45.223.501.313	149.550.000	-	104.474.410.939
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư tại ngày 01/01/2020	2.233.565.188	11.998.621.417	25.918.033.442	-	-	40.150.220.047
Khấu hao trong năm	319.548.320	957.423.194	3.135.007.889	4.154.167	-	4.416.133.570
Khấu hao tăng do hợp nhất	1.821.693.593	88.900.000	245.642.265	58.158.329	-	2.214.394.187
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.803.527.503)	-	-	-	(1.803.527.503)
Số dư tại ngày 31/12/2020	4.374.807.101	11.241.417.108	29.298.683.596	62.312.496	-	44.977.220.301
Giá trị còn lại						
Số dư tại ngày 01/01/2020	1.545.787.634	5.883.110.746	18.727.486.053	-	-	26.156.384.433
Số dư tại ngày 31/12/2020	38.267.347.865	5.217.787.552	15.924.817.717	87.237.504	-	59.497.190.638

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 52.591.544.860 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 25.586.884.300 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm chờ thanh lý: không có

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.19. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của CĐTS	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2019	60.875.570.000	250.000.000	(7.426.893.655)	1.272.340.620	17.946.014.485	-	72.917.031.450
Tăng vốn từ lợi nhuận	-	-	-	-	8.106.689.607	-	8.106.689.607
Tăng do thoái vốn tại Công ty con	-	-	-	-	(786.652.853)	-	(786.652.853)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	(5.687.557.000)	-	(5.687.557.000)
Số dư tại ngày 31/12/2019	60.875.570.000	250.000.000	(7.426.893.655)	1.272.340.620	19.578.494.239	-	74.549.511.204
Số dư tại ngày 01/01/2020	60.875.570.000	250.000.000	(7.426.893.655)	1.272.340.620	19.578.494.239	-	74.549.511.204
Tăng vốn (*)	39.000.000.000	-	-	-	-	-	39.000.000.000
Vốn của Cổ đông không kiểm soát tại ngày mua	-	-	-	-	-	6.870.000.000	6.870.000.000
Lợi nhuận Cổ đông không kiểm soát tại ngày mua	-	-	-	-	1.182.413.921	(1.182.413.921)	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	8.907.259.348	(89.762.130)	8.817.497.218
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 20	-	-	-	-	(405.334.480)	-	(405.334.480)
Chia cổ tức năm 2019	-	-	-	-	(6.825.068.400)	-	(6.825.068.400)
Số dư tại ngày 31/12/2020	99.875.570.000	250.000.000	(7.426.893.655)	1.272.340.620	22.437.764.628	5.597.823.949	122.006.605.542
	-	-	-	-	0	-	-

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHHCĐ-NDX ngày 13/06/2020, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng thông qua phương án sáp nhập Công ty Cổ phần Công nghệ Nước và Môi trường NDN (NDN W.E.T) vào Công ty Cổ phần Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng và Phương án phát hành cổ phiếu NDX để hoán đổi cổ phiếu NDN W.E.T. Hình thức sáp nhập là phát hành 3.900.000 cổ phiếu NDX để hoán đổi 3.900.000 cổ phiếu NDN W.E.T theo tỷ lệ 1:1 (tương đương với 39.000.000 đồng theo mệnh giá) do các cổ đông của NDN W.E.T nắm giữ. Vốn điều lệ sau khi sáp nhập: 99.875.570.000 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.15. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi số và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi số			Giá trị hợp lý		
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2019
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các khoản đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn	25.000.000.000	-	32.508.553.422	-	25.000.000.000	32.508.553.422
- Phải thu khách hàng	26.002.079.254	(301.928.739)	45.700.887.821	(254.108.200)	25.700.150.515	45.446.779.621
- Phải thu khác	83.039.725	-	-	-	-	-
- Tiền và các khoản tương đương tiền	7.799.503.435	-	6.356.380.136	-	6.356.380.136	6.356.380.136
TỔNG CỘNG	58.884.622.414	(301.928.739)	84.565.821.379	(254.108.200)	57.056.530.651	84.311.713.179
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	23.871.654.489	-	17.613.831.792	-	17.613.831.792	17.613.831.792
- Phải trả người bán	15.163.279.644	-	15.909.662.349	-	15.909.662.349	15.909.662.349
- Phải trả khác	6.000.000	-	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	39.040.934.133	-	33.523.494.141	-	33.523.494.141	33.523.494.141