

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ
XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH
VÀ CÔNG TY CON**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9 – 43

36
TN
OÁ
: 7
P

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm công ty" cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Tô Khải Đạt	Chủ tịch
Ông Bùi Quang Huân	Thành viên
Ông Hồ Thanh Đức	Thành viên
Ông Trần Minh Trúc	Thành viên
Ông Yang, Pei Long	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Dương Thị Ngọc Thùy	Trưởng ban
Ông Hoàng Trường Giang	Thành viên
Ông Trần Ngọc Tú	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Tô Khải Đạt	Tổng Giám đốc
Ông Bùi Quang Huân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hồ Thanh Đức	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Minh Trúc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lữ Đình Huệ	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 22/07/2020)
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 22/07/2020)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Nhóm công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Nhóm công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Nhóm công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc
TP.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Số: 506/2021/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 29 tháng 03 năm 2021 từ trang 5 đến trang 43, 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 Nhóm công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm 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 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 phải 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm 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 Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh và công ty con vào 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 của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0425-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Lý Trung Thành
Kiểm toán viên

Số Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:
2822-2020-026-1

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		135.327.538.943	248.410.697.880
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	13.912.894.167	40.201.910.108
1. Tiền	111		5.965.927.329	32.255.154.229
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.946.966.838	7.946.755.879
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		44.504.956.820	111.177.426.298
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	15.067.680.961	91.287.029.025
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	5.007.713.352	9.140.285.129
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.4	9.005.000.000	8.325.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	15.424.562.507	2.425.112.144
III. Hàng tồn kho	140		45.558.178.832	65.763.144.704
1. Hàng tồn kho	141	4.6	45.558.178.832	65.763.144.704
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		31.351.509.124	31.268.216.770
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	92.882.714	216.536.262
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		31.258.626.410	31.051.680.508
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		61.182.306.908	69.749.724.610
I. Tài sản cố định	220		5.244.866.932	7.462.235.882
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	5.092.588.201	7.220.258.459
Nguyên giá	222		21.169.531.510	22.794.663.480
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.076.943.309)	(15.574.405.021)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	152.278.731	241.977.423
Nguyên giá	228		553.940.120	553.940.120
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(401.661.389)	(311.962.697)
II. Bất động sản đầu tư	230	4.10	47.312.437.197	49.301.666.829
1. Nguyên giá	231		54.274.740.909	54.274.740.909
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.962.303.712)	(4.973.074.080)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		7.573.469.130	9.570.316.104
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.11	7.573.469.130	9.570.316.104
IV. Tài sản dài hạn khác	260		1.051.533.649	3.415.505.795
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	1.051.533.649	3.415.505.795
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		196.509.845.851	318.160.422.490

(Xem trang tiếp theo)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		135.633.549.387	254.944.615.532
I. Nợ ngắn hạn	310		135.222.826.685	244.060.979.228
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	50.970.737.740	136.777.576.087
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	3.543.539.682	8.820.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	2.662.865.927	2.360.952.713
4. Phải trả người lao động	314		1.715.820.925	2.980.590.150
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	1.831.953.484	13.820.325.302
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	5.938.494.442	2.865.388.066
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	65.354.409.833	73.555.647.598
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.17	3.205.004.652	2.880.499.312
II. Nợ dài hạn	330		410.722.702	10.883.636.304
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	410.722.702	420.915.804
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	10.462.720.500
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		60.876.296.464	63.215.806.958
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.19	60.876.296.464	63.215.806.958
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		32.000.000.000	32.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		32.000.000.000	32.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.512.000.000	11.512.000.000
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		535.297.456	508.870.450
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.772.297.492	5.447.792.152
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.523.774.046	8.264.259.046
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		3.870.248.366	5.019.205.651
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.653.525.680	3.245.053.395
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.532.927.470	5.482.885.310
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		196.509.845.851	318.160.422.490



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Trần Huỳnh Trúc Phương
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	346.815.102.337	727.100.329.734
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		346.815.102.337	727.100.329.734
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	310.640.676.437	669.098.832.168
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		36.174.425.900	58.001.497.566
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.315.694.461	1.773.207.013
6. Chi phí tài chính	22	5.3	5.943.132.529	6.624.488.596
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>5.425.735.228</i>	<i>6.312.809.733</i>
7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		(1.996.846.974)	(2.528.748.185)
8. Chi phí bán hàng	25	5.4	(6.725.331.427)	15.473.030.402
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	29.316.683.198	29.222.672.010
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.958.789.087	5.925.765.386
11. Thu nhập khác	31		1.418.974.983	329.017.540
12. Chi phí khác	32	5.6	4.506.266.348	284.947.498
13. Lợi nhuận khác	40		(3.087.291.365)	44.070.042
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.871.497.722	5.969.835.428
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	2.185.547.886	2.398.581.436
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.685.949.836	3.571.253.992
17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		4.653.525.680	3.245.053.395
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(2.967.575.844)	326.200.597
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.19.4	1.309	913
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.19.4	1.309	913



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Trần Huỳnh Trúc Phương
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.871.497.722	5.969.835.428
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	3.764.763.935	4.233.409.652
Các khoản dự phòng	03		(10.462.720.500)	10.462.720.500
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		66.977	82.805.378
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		1.783.556.611	1.216.602.908
Chi phí lãi vay	06	5.3	5.425.735.228	6.312.809.733
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh	08		4.382.899.973	28.278.183.599
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		72.251.561.444	(15.676.270.033)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		20.224.412.315	18.868.511.301
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(104.528.610.380)	(28.391.021.302)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		2.487.625.711	335.736.202
Tiền lãi vay đã trả	14		(5.346.503.068)	(6.180.790.556)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(2.552.826.540)	(1.820.374.482)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.090.000.000)	(1.694.685.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(14.171.440.545)	(6.280.710.271)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(346.859.091)	(2.139.784.324)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(680.000.000)	(8.325.000.000)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		353.821.430	950.558.226
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(673.037.661)	(9.514.226.098)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	204.954.231.826	164.691.002.960
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(213.155.469.591)	(182.254.298.289)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.19.5	(3.242.534.350)	(2.849.937.650)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(11.443.772.115)	(20.413.232.979)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM				
(50 = 20+30+40)	50		(26.288.250.321)	(36.208.169.348)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		40.201.910.108	76.416.452.859
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(765.620)	(6.373.403)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM				
(70 = 50+60+61)	70	4.1	13.912.894.167	40.201.910.108



Tô Khải Đạt
 Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Hoàng Vũ
 Kế toán trưởng

Trần Huỳnh Trúc Phương
 Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty TNHH Thiết Kế - Xây Dựng - Thương Mại Phúc Thịnh. Ngày 07 tháng 01 năm 2008, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần với tên gọi là Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302365984 ngày 07 tháng 01 năm 2008 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 25 tháng 03 năm 2021.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 32.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Cổ đông	Quốc tịch	Tại ngày 31/12/2020		Tại ngày 01/01/2020	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Ông Tô Khải Đạt	Việt Nam	7.600.000.000	23,75	7.600.000.000	23,75
Ông Bùi Quang Huân	Việt Nam	3.840.000.000	12,00	3.840.000.000	12,00
Ông Hồ Thanh Đức	Việt Nam	1.600.000.000	5,00	1.600.000.000	5,00
Ông Trần Minh Trúc	Việt Nam	1.600.000.000	5,00	1.600.000.000	5,00
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	Việt Nam	380.000.000	1,19	380.000.000	1,19
Các cổ đông khác	Việt Nam	16.980.000.000	53,06	16.980.000.000	53,06
Cộng		32.000.000.000	100	32.000.000.000	100

Công ty có đầu tư vào 1 công ty con như được trình bày tại mục 1.6 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là “Nhóm công ty”).

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Nhóm công ty tại ngày 31/12/2020 là 104 (31/12/2019 là: 127).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Thiết kế, xây dựng, thương mại và kinh doanh bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Nhóm công ty là:

Chuẩn bị mặt bằng; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; hoạt động thiết kế chuyên dụng; xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; sửa chữa thiết bị điện.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Nhóm công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc Nhóm công ty

Nhóm công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 1 công ty con trực tiếp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

1.6. Công ty con trực tiếp được hợp nhất

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
Phuc Thinh (Cambodia) Corporation	National Way 1, BavetKangdel Village, Sangkat Bavet City, Svay Rieng Province, Cambodia	60%	60%

1.7. Công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
Công ty Cổ phần Bồi Long	Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 50, Khu Phố Bình Chánh Đông, Phường Khánh Bình, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	45%	45%

1.8. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Nhóm công ty trong kỳ báo cáo

Diễn biến phức tạp của đại dịch COVID-19 và các quy định về hạn chế đi lại, tạm dừng nhập cảnh đã gây ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh của Nhóm công ty, vì chủ yếu Nhóm công ty xây dựng nhà xưởng, nhà tiền chế cho các doanh nghiệp nước ngoài. Điều này làm cho khoản mục doanh thu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm nay của Nhóm công ty giảm mạnh so với năm trước – Xem thêm mục 5.1.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Nhóm công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Nhóm công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Nhóm công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Nhóm công ty chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và 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.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của ngân hàng giao dịch;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm.

Cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính theo luật định tại Việt Nam, Nhóm Công ty đã thực hiện chuyển đổi báo cáo tài chính của Công ty con là Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được lập bằng Riel (KHR) sang Đồng Việt Nam (VND).

Theo quy định tại điều 107, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về việc quy đổi Báo cáo tài chính bằng đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam, Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty đã thực hiện việc chuyển đổi Báo cáo tài chính của công ty con là Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation sang Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc sau:

- Tài sản và nợ phải trả tại ngày 31/12/2020 được quy đổi ra Đồng Việt Nam lần lượt theo tỷ giá mua chuyển khoản và bán chuyển khoản tại ngày 31/12/2020 của Ngân hàng TMCP Á Châu và Tổng Cục thuế của Campuchia theo CIAS lần lượt là 5,691 VND/KHR và 5,731 VND/KHR. Tại ngày 01/01/2020 theo tỷ giá mua chuyển khoản và bán chuyển khoản của Ngân hàng TMCP Á Châu và Tổng Cục thuế của Campuchia theo CIAS lần lượt là 5,688 VND/KHR và 5,712 VND/KHR;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- Vốn chủ sở hữu (vốn góp của chủ sở hữu) được quy đổi ra VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn là 5,238 VND/KHR;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày đầu tư được quy đổi ra VND bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá bình quân của Ngân hàng TMCP Á Châu và Tổng Cục thuế của Campuchia theo CIAS năm 2020 là 5,697 VND/KHR và năm 2019 là 5,734 VND/KHR.
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh khi chuyển đổi Báo cáo tài chính được lập bằng đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam được ghi nhận trên chỉ tiêu “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” - Mã số 417 thuộc phần Vốn chủ sở hữu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

3.4. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Nhóm công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Nhóm công ty trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

3.7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Máy móc thiết bị	4 – 14 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	4 – 8 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 6 năm
▪ Tài sản cố định hữu hình khác	10 năm

3.8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

3.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá 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 hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 6 năm |
| ▪ Quyền sử dụng đất | Vô thời hạn |

3.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ; chi phí bảo hiểm và chi phí sửa chữa văn phòng. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 1 năm đến 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Chi phí mua bảo hiểm được phân bổ theo thời hạn được bảo hiểm;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn doanh nghiệp không thực hiện trích trước chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được phân bổ tối đa không quá 3 năm.

3.11. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.12. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

3.13. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.14. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong năm vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Nhóm công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.15. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày tại mục 3.16 dưới đây.

3.16. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

3.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

3.18. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay và lỗ tỷ giá hối đoái.

3.19. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí lương nhân viên bán hàng, chi phí vận chuyển, chi phí bảo hành sản phẩm.

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

3.20. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Nhóm công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Trong nước: 10%;
- Xuất khẩu: 0%.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Nhóm công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Nhóm công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.23. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.24. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Nhóm công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Nhóm công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

3.25. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Tài sản tài chính của Nhóm công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản cho vay.

Công nợ tài chính

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

Công nợ tài chính của Nhóm công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	892.545.049	4.779.432.814
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.073.382.280	27.475.721.415
Các khoản tương đương tiền	7.946.966.838	7.946.755.879
Cộng	<u>13.912.894.167</u>	<u>40.201.910.108</u>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) – Chi nhánh Sài Gòn với lãi suất từ 3,2%/năm đến 5%/năm.

Giá trị khoản tiền gửi có kỳ hạn đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay ngắn hạn tại thời điểm cuối năm là 7.946.966.838 VND – Xem thêm mục 4.18.

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công ty TNHH Billion Industrial Việt Nam	5.574.530.742	-
Công ty TNHH Xưởng Giấy Chánh Dương	4.071.403.952	2.536.957.821
Công ty TNHH Baikai Industry Việt Nam	1.807.113.791	1.778.438.564
Các khách hàng khác	3.614.632.476	86.971.632.640
Cộng	<u>15.067.680.961</u>	<u>91.287.029.025</u>

Tại ngày 31/12/2020, phải thu các khách hàng khác ngắn hạn có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu khách hàng ngắn hạn.

4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Gia Vương	4.002.146.552	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Điện Sơn Tùng	496.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	509.566.800	9.140.285.129
Cộng	<u>5.007.713.352</u>	<u>9.140.285.129</u>

Tại ngày 31/12/2020, trả trước các nhà cung cấp khác ngắn hạn có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước các nhà cung cấp ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Là khoản phải thu về cho vay bên liên quan, thời hạn cho vay là 1 năm với lãi suất 8%/năm - Xem thêm mục 8.

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 8	982.580.983	-	340.400.000	-
Tạm ứng (*)	13.727.449.888	-	274.465.000	-
Ký cược, ký quỹ	378.000.000	-	1.081.300.000	-
Lãi tiền gửi	11.765.563	-	21.187.051	-
Các khoản chi hộ	-	-	205.134.500	-
Phải thu khác	324.766.073	-	502.625.593	-
Cộng	15.424.562.507	-	2.425.112.144	-

(*) Bao gồm số dư tạm ứng cho ông Trần Minh Trúc – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc quản lý bộ phận kỹ thuật, để thực hiện triển khai thi công các công trình theo Quyết định số 01.01/2020/QĐ-HĐQT ngày 02/01/2020 của Hội đồng quản trị. Số dư khoản tạm ứng cho ông Trần Minh Trúc tại thời điểm 31/12/2020 là 12.792.088.743 VND – Xem thêm mục 8.

Tại ngày 31/12/2020, phải thu khác ngắn hạn có số dư mỗi khoản dưới 10% tổng số phải thu khác ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	37.621.820	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	85.499.018	-	80.957.062	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	45.435.057.994	-	65.682.187.642	-
Cộng	45.558.178.832	-	65.763.144.704	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại thời điểm 31/12/2020 bao gồm các công trình xây dựng như sau:

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công trình Công ty Billion	20.136.522.866	19.361.604.085
Công trình Công ty Best South	9.721.965.640	11.774.205.195
Công trình Công ty Bai Kai	8.641.903.872	11.352.106.674
Các công trình khác	6.934.665.616	23.194.271.688
Cộng	45.435.057.994	65.682.187.642

4.7. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí bảo hiểm	69.775.276	146.916.784
Công cụ dụng cụ	23.107.438	69.619.478
Cộng	92.882.714	216.536.262
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ thi công công trình	161.378.280	1.254.596.358
Công cụ dụng cụ văn phòng	312.012.441	1.182.862.223
Chi phí sửa chữa văn phòng	578.142.928	978.047.214
Cộng	1.051.533.649	3.415.505.795

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tài, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2020	12.862.114.063	6.634.548.677	1.319.565.083	1.978.435.657	22.794.663.480
Mua trong năm	263.750.000	-	83.109.091	-	346.859.091
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(1.981.819.230)	(1.981.819.230)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo	5.860.202	553.478	30.916	3.383.573	9.828.169
Tại ngày 31/12/2020	13.131.724.265	6.635.102.155	1.402.705.090	-	21.169.531.510
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2020	9.901.735.956	3.562.201.601	923.406.065	1.187.061.399	15.574.405.021
Khấu hao trong năm	697.296.807	797.003.185	191.535.619	-	1.685.835.611
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(1.189.091.543)	(1.189.091.543)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo	3.712.494	21.699	29.883	2.030.144	5.794.220
Tại ngày 31/12/2020	10.602.745.257	4.359.226.485	1.114.971.567	-	16.076.943.309
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2020	2.960.378.107	3.072.347.076	396.159.018	791.374.258	7.220.258.459
Tại ngày 31/12/2020	2.528.979.008	2.275.875.670	287.733.523	-	5.092.588.201

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.491.897.920 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý là 2.212.028.228 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy vi tính VND
Nguyên giá:	
Tại ngày 01/01/2020	553.940.120
Tại ngày 31/12/2020	553.940.120
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 01/01/2020	311.962.697
Khấu hao trong năm	89.698.692
Tại ngày 31/12/2020	401.661.389
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 01/01/2020	241.977.423
Tại ngày 31/12/2020	152.278.731

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
<u>Bất động sản đầu tư cho thuê:</u>				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	4.544.000.000	-	-	4.544.000.000
Nhà	49.730.740.909	-	-	49.730.740.909
Cộng	54.274.740.909	-	-	54.274.740.909
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	6.962.303.712	1.989.229.632	-	4.973.074.080
Cộng	6.962.303.712	1.989.229.632	-	4.973.074.080
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	4.544.000.000			4.544.000.000
Nhà	42.768.437.197			44.757.666.829
Cộng	47.312.437.197			49.301.666.829

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất và nhà trên đất tại 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn – Xem thêm mục 4.18.

Tại ngày báo cáo, Nhóm công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.11. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp VCSH	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp VCSH
Đầu tư vào công ty liên kết:				
Công ty Cổ phần Bồi Long	16.200.000.000	7.573.469.130	16.200.000.000	9.570.316.104

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ Phần Bồi Long theo Quyết định của Hội đồng quản trị ngày 10 tháng 04 năm 2017, với số vốn đầu tư là 16.200.000.000 VND chiếm 45% vốn điều lệ. Đến ngày 30/06/2020, Nhóm Công ty đã góp đủ số vốn theo cam kết.

Tại ngày báo cáo, Nhóm công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP XD và Kết cấu Thép Trường Phú – CN Bình Dương	7.906.564.000	7.906.564.000	-	-
Công ty TNHH XD Huy Hùng	3.731.746.138	3.731.746.138	2.262.042.030	2.262.042.030
Công ty TNHH Phát Triển Cơ khí XD - TM Nghĩa Phát	3.610.932.270	3.610.932.270	1.153.404.000	1.153.404.000
Công ty TNHH Kiến trúc & Xây dựng Kiến Việt	2.953.472.928	2.953.472.928	1.214.551.710	1.214.551.710
Công ty TNHH Minh Hàn Phát	2.751.897.228	2.751.897.228	7.929.271.202	7.929.271.202
Công ty CP XD TM DV Đại Lộc Phát	2.572.767.045	2.572.767.045	4.062.046.497	4.062.046.497
Phải trả cho các đối tượng khác	27.443.358.131	27.443.358.131	120.156.260.648	120.156.260.648
Cộng	50.970.737.740	50.970.737.740	136.777.576.087	136.777.576.087

Tại ngày 31/12/2020, phải trả cho các đối tượng khác ngắn hạn có số dư mỗi đối tượng dưới 10% tổng số phải trả cho các đối tượng khác ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.13. Người mua trả tiền trước

Là khoản ứng trước tiền mua hàng của Jifa Huahe (Cambodia) Knitting Co., Ltd.

4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2020 VND
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo	Phải nộp
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	29.183.870	29.183.870	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	135.175.942	135.175.942	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.532.854.461	3.358.762.040	2.552.826.540	3.923.194	1.722.995.767
Thuế thu nhập cá nhân	130.011.466	935.230.334	1.329.068.479	-	523.849.611
Các loại thuế khác	-	234.216.278	348.026.504	(297.109)	114.107.335
Cộng	2.662.865.927	4.692.568.464	4.394.281.335	3.626.085	2.360.952.713

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trích trước chi phí công trình	1.749.976.317	13.646.690.949
Trích trước chi phí lãi vay	81.977.167	132.019.177
Các khoản trích trước khác	-	41.615.176
Cộng	1.831.953.484	13.820.325.302

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Mượn tiền bên liên quan – Xem thêm mục 8	3.201.514.668	-
Kinh phí công đoàn	1.069.951.070	1.009.755.470
Cổ tức phải trả	839.014.350	881.548.700
Các khoản bảo hiểm phải nộp	297.594.560	-
Các khoản phải trả khác	530.419.794	974.083.896
Cộng	5.938.494.442	2.865.388.066

Dài hạn:

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	410.722.702	420.915.804
------------------------------	-------------	-------------

Tại ngày 31/12/2020, phải trả khác ngắn hạn có số dư mỗi khoản dưới 10% tổng số phải trả khác ngắn hạn.

4.17. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Quỹ khen thưởng, phúc lợi VND
Tại ngày 01/01/2020	2.880.499.312
Trích trong năm	324.505.340
Tại ngày 31/12/2020	3.205.004.652

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.18. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2020		Trong năm		Tại ngày 01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Á Châu						
- Chi nhánh Tân Bình	60.388.251.683	60.388.251.683	93.154.482.779	82.677.666.479	49.911.435.383	49.911.435.383
Ngân hàng TMCP Quân Đới - Chi nhánh Sài Gòn	4.966.158.150	4.966.158.150	100.932.749.047	119.610.803.112	23.644.212.215	23.644.212.215
Vay bên liên quan – Xem thêm mục 8	-	-	10.867.000.000	10.867.000.000	-	-
Cộng	65.354.409.833	65.354.409.833	204.954.231.826	213.155.469.591	73.555.647.598	73.555.647.598

Vay ngắn hạn là các khoản vay với Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Quân Đới – Chi nhánh Sài Gòn, để bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công, xây lắp; phát hành bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng và bảo hành. Các khoản vay này chịu lãi suất lần lượt là 7%/năm và 9,5%/năm.

Các khoản vay ngắn hạn này được bảo đảm bởi:

- Tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 với số tiền 7.946.966.838 VND – Xem thêm mục 4.1.
- Bất động sản đầu tư tọa lạc tại 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 47.312.437.197 VND – Xem thêm mục 4.10.
- Bảo lãnh cá nhân bởi ông Tô Khải Đạt – Chủ tịch Hội đồng quản trị - Xem thêm mục 8.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.19. Vốn chủ sở hữu

4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quý đầu tư phát triển VND	Chênh lệch tỷ giá VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	
Tại ngày 01/01/2019	32.000.000.000	11.512.000.000	5.323.001.933	641.377.575	9.033.786.088	5.245.022.797	63.755.188.393
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	3.245.053.395	326.200.597	3.571.253.992
Chia cổ tức năm 2018	-	-	-	-	(3.200.000.000)	-	(3.200.000.000)
Trích các quỹ thuộc VCSH	-	-	124.790.219	-	(124.790.219)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(124.790.219)	-	124.790.219
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(545.000.000)	-	(545.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(20.000.000)	-	(20.000.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	(132.507.125)	(19.999.999)	(88.338.084)	(240.845.208)
Tại ngày 01/01/2020	32.000.000.000	11.512.000.000	5.447.792.152	508.870.450	8.264.259.046	5.482.885.310	63.215.806.958
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	4.653.525.680	(2.967.575.844)	1.685.949.836
Chia cổ tức năm 2019	-	-	-	-	(3.200.000.000)	-	(3.200.000.000)
Trích các quỹ thuộc VCSH	-	-	324.505.340	-	(324.505.340)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(324.505.340)	-	(324.505.340)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(545.000.000)	-	(545.000.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	26.427.006	-	17.618.004	44.045.010
Tại ngày 31/12/2020	32.000.000.000	11.512.000.000	5.772.297.492	535.297.456	8.523.774.046	2.532.927.470	60.876.296.464

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 được nêu và thống nhất thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 06 năm 2020.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ông Tô Khải Đạt	7.600.000.000	7.600.000.000
Ông Bùi Quang Huân	3.840.000.000	3.840.000.000
Ông Hồ Thanh Đức	1.600.000.000	1.600.000.000
Ông Trần Minh Trúc	1.600.000.000	1.600.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	380.000.000	380.000.000
Các cổ đông khác	16.980.000.000	16.980.000.000
Cộng	32.000.000.000	32.000.000.000

4.19.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	3.200.000	3.200.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	3.200.000	3.200.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	3.200.000	3.200.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.19.4. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	4.653.525.680	3.245.053.395
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(465.352.568)	(324.505.340)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	4.188.173.112	2.920.548.055
Số cổ phần để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm	3.200.000	3.200.000
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.309	913

(*) Quỹ khen thưởng phúc lợi được trừ ra khi tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu là số tạm trích 10% lợi nhuận sau thuế. Tỷ lệ này dựa trên tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi của năm liền kề trước đó, được nêu trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Số này có thể sẽ thay đổi và điều chỉnh khi có quyết định chính thức của Đại hội đồng cổ đông của Nhóm công ty.

4.19.5. Cổ tức

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Cổ tức đã trả của cổ phiếu phổ thông	3,230,184,350	2.849.937.650

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.19.6. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2020	5.447.792.152
Trích trong năm	324.505.340
Tại ngày 31/12/2020	5.772.297.492

4.20. Chênh lệch tỷ giá

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính của Công ty con lập bằng ngoại tệ sang VND	535.297.456	508.870.450

4.21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngoại tệ các loại:		
USD	200,00	387,21
KHR	267.717.637,00	98.266.319,00
	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty TNHH Chế Biến Gỗ Khánh Phát – Xóa sổ do không có khả năng thu hồi nợ	127.877.365	127.877.365
Công ty TNHH Xây dựng Pha Định – Xóa sổ do không có khả năng thu hồi nợ	211.093.899	211.093.899

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	261.114.719.061	420.556.426.915
Doanh thu bán hàng	78.239.917.652	297.067.825.221
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.460.465.624	9.476.077.598
Cộng	<u>346.815.102.337</u>	<u>727.100.329.734</u>

Diễn biến phức tạp của đại dịch COVID-19 và các quy định về hạn chế đi lại, tạm dừng nhập cảnh đã gây ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh của Nhóm công ty, vì chủ yếu Nhóm công ty xây dựng nhà xưởng, nhà tiền chế cho các doanh nghiệp nước ngoài. Điều này làm cho khoản mục doanh thu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm nay của Nhóm công ty giảm mạnh so với năm trước.

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	243.989.772.137	425.916.695.143
Giá vốn hàng hóa đã bán	63.848.279.650	238.082.652.745
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	2.802.624.650	5.099.484.280
Cộng	<u>310.640.676.437</u>	<u>669.098.832.168</u>

5.3. Chi phí tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí lãi vay	5.425.735.228	6.312.809.733
Lỗ chênh lệch tỷ giá	517.397.301	311.323.350
Chi phí tài chính khác	-	355.513
Cộng	<u>5.943.132.529</u>	<u>6.624.488.596</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.4. Chi phí bán hàng

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Trích trước /(Hoàn nhập) chi phí bảo hành công trình (*)	(10.462.720.500)	10.462.720.500
Chi phí nhân viên bán hàng	2.707.958.000	3.426.034.070
Chi phí khác bằng tiền	1.029.431.073	1.584.275.832
Cộng	(6.725.331.427)	15.473.030.402

(*) Năm 2020, Công ty đã hoàn nhập toàn bộ chi phí bảo hành công trình vì đã kết thúc thời gian bảo hành theo quy định trên hợp đồng giữa Công ty và So Yang Decorative Lighting (Cambodia) Co., Ltd.

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	16.794.703.384	20.782.273.371
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.695.938.315	2.017.213.989
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.477.589.410	2.634.188.858
Thuế, phí và lệ phí	388.412.595	429.162.881
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.448.759.872	2.426.418.094
Chi phí khác bằng tiền	511.279.622	933.414.817
Cộng	29.316.683.198	29.222.672.010

5.6. Chi phí khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Các khoản phạt	3.533.407.947	110.415.968
Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	792.727.687	-
Các khoản khác	180.130.714	174.531.530
Cộng	4.506.266.348	284.947.498

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	98.754.609.904	193.857.371.014
Chi phí nhân công	35.144.847.269	92.966.690.738
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.764.763.935	4.233.409.652
Chi phí dịch vụ mua ngoài	129.182.221.795	157.693.147.029
Chi phí khác bằng tiền	1.931.048.487	1.523.639.060
Chi phí dự phòng	(10.562.720.500)	10.562.720.500
Cộng	258.314.770.890	460.836.977.993

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong năm được xác định như sau:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	3.871.497.722	5.969.835.428
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	9.028.986.480	6.023.071.754
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	12.900.484.202	11.992.907.182
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	2.580.096.840	2.398.581.436
Điều chỉnh thuế TNDN những năm trước theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	(394.548.954)	-
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.185.547.886	2.398.581.436

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	204.954.231.826	164.691.002.960

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	213.155.469.591	182.254.298.289

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Nhóm công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Xây dựng;
- Bán hàng;
- Cung cấp dịch vụ.

Đơn vị tính: ngàn đồng

	Xây dựng		Bán hàng và cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	261.114.719.061	420.556.426.915	85.700.383.276	306.543.902.819	346.815.102.337	727.100.329.734
Giữa các bộ phận	-	-			-	-
Cộng	<u>261.114.719.061</u>	<u>420.556.426.915</u>	<u>85.700.383.276</u>	<u>306.543.902.819</u>	<u>346.815.102.337</u>	<u>727.100.329.734</u>
Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất						
Kết quả của bộ phận	17.124.946.924	(5.360.268.228)	19.049.478.976	63.361.765.794	36.174.425.900	58.001.497.566
Chi phí không phân bổ					24.588.198.745	47.224.450.597
Thu nhập tài chính					1.315.694.461	1.773.207.013
Chi phí tài chính					5.943.132.529	6.624.488.596
Thu nhập khác					1.418.974.983	329.017.540
Chi phí khác					4.506.266.348	284.947.498
Lợi nhuận trước thuế					3.871.497.722	5.969.835.428
Thuế thu nhập doanh nghiệp					2.185.547.886	2.398.581.436
Lợi nhuận sau thuế					<u>1.685.949.836</u>	<u>3.571.253.992</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Bên cạnh những thông tin về hoạt động kinh doanh của các bộ phận dựa trên cơ cấu tổ chức hoạt động của Nhóm công ty, những dữ liệu dưới đây còn trình bày các thông tin theo khu vực địa lý là bộ phận thứ yếu.

	Việt Nam		Cambodia		Loại trừ		Tổng cộng	
	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu								
Từ khách hàng bên ngoài	310.742.368.845	652.688.968.981	36.072.733.492	74.411.360.753	-	-	346.815.102.337	727.100.329.734
Giữa các bộ phận	874.013.908	8.393.126.559	-	-	(874.013.908)	(8.393.126.559)	-	-
Cộng	<u>311.616.382.753</u>	<u>661.082.095.540</u>	<u>36.072.733.492</u>	<u>74.411.360.753</u>	<u>(874.013.908)</u>	<u>(8.393.126.559)</u>	<u>346.815.102.337</u>	<u>727.100.329.734</u>
Tài sản của bộ phận cuối năm	301.141.737.701	343.940.292.246	27.722.345.843	16.545.220.866	(10.703.661.054)	(6.827.051.067)	318.160.422.490	353.658.462.045
Chi phí mua sắm tài sản trong năm	231.212.455	1.662.660.909	1.875.211.869	-	-	-	2.106.424.324	1.662.660.909
Nợ phải trả của bộ phận cuối năm	245.310.240.416	286.974.757.242	14.077.036.170	3.494.567.477	(4.442.661.054)	(566.051.067)	254.944.615.532	289.903.273.652

Doanh thu bộ phận được dựa trên cơ sở vị trí địa lý của khách hàng. Tài sản và chi phí mua sắm tài sản cố định bộ phận được trình bày theo vị trí địa lý của tài sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Công ty Cổ phần Bồi Long | Công ty liên kết |
| 2. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc | Nhân sự quản lý chủ chốt |

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Nhóm công ty đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất, số dư phải thu/phải trả với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Bồi Long:		
Phải thu về cho vay ngắn hạn – Xem thêm mục 4.4	9.005.000.000	8.325.000.000
Phải thu ngắn hạn khác – Xem thêm mục 4.5	982.580.983	340.400.000
	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND

Hội đồng quản trị:

Phải thu ngắn hạn khác – Xem thêm mục 4.5	12.792.088.743	-
	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND

Hội đồng quản trị:

Phải trả ngắn hạn khác – Xem thêm mục 4.16	3.201.514.668	-
--	---------------	---

Trong năm, Nhóm công ty đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Công ty Cổ phần Bồi Long:		
Cho vay	680.000.000	8.325.000.000
Lãi cho vay	642.180.983	321.000.000
Nhận tiền chi trả lãi vay	-	107.200.000
Cho mượn tiền	500.000.000	-
Nhận lại tiền cho mượn	500.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Hội đồng quản trị:		
Đi vay	10.867.000.000	4.750.000.000
Trả nợ vay	10.867.000.000	6.400.000.000

Cam kết bảo lãnh:

Ông Tô Khải Đạt, Chủ tịch Hội đồng Quản trị, đã dùng bất động sản thuộc sở hữu của mình tọa lạc tại 57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh với giá trị 6.959.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay của Nhóm công ty tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình và số tiền tiết kiệm có kỳ hạn trị giá 20.000.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Sài Gòn – Xem thêm mục 4.18.

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác của Nhóm công ty được chi tiết như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Ông Tô Khải Đạt	Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc	795.290.000	1.271.400.000
Ông Bùi Quang Huân	Phó Tổng Giám đốc/ Thành viên HĐQT	762.896.000	867.075.000
Ông Trần Minh Trúc	Phó Tổng Giám đốc/ Thành viên HĐQT	631.151.000	899.096.000
Ông Hồ Thanh Đức	Phó Tổng Giám đốc/ Thành viên HĐQT	629.861.000	867.550.000
Ông Lữ Đình Huệ	Phó Tổng Giám đốc	527.036.000	-
Ông Yang, Pei Long	Thành viên HĐQT	50.000.000	50.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	Thành viên HĐQT	50.000.000	50.000.000
Tổng		3.446.234.000	4.005.121.000

9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT NHÓM CÔNG TY

Tên	Chức vụ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Bà Dương Thị Ngọc Thùy	Trưởng ban kiểm soát	133.936.000	188.727.000
Ông Trần Ngọc Tú	Thành viên	210.240.000	271.720.000
Ông Hoàng Trường Giang	Thành viên	15.000.000	15.000.000
Tổng		359.176.000	475.447.000

10. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Trong quá trình hoạt động, Nhóm công ty có thể có các rủi ro tài chính như sau:

- Rủi ro tín dụng: Là khả năng mà khách nợ sẽ không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần các khoản vay, hoặc sẽ không hoàn trả đúng hạn và do đó sẽ đưa đến một khoản lỗ cho Nhóm công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Nhóm công ty có thể không có hoặc không có khả năng có tiền khi cần và do đó sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ có liên quan đến các khoản công nợ tài chính.
- Rủi ro thị trường: Là rủi ro mà giá trị của các công cụ tài chính sẽ biến động về mặt giá trị hợp lý hoặc dòng tiền trong tương lai do những biến động về giá cả trên thị trường. Về cơ bản, Nhóm công ty có thể có các rủi ro thị trường sau:
 - + Rủi ro lãi suất;
 - + Rủi ro tiền tệ;

Để quản lý một cách có hiệu quả các rủi ro trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Nhóm công ty đã phê duyệt những chiến lược cụ thể để quản lý những rủi ro này phù hợp với mục tiêu hoạt động của Nhóm công ty. Những chiến lược này đưa ra những hướng dẫn đối với mục tiêu ngắn hạn và dài hạn và những hành động sẽ được thực hiện để quản lý những rủi ro tài chính của Nhóm công ty. Những hướng dẫn chủ yếu bao gồm:

- Tối thiểu hóa các rủi ro về giá, rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất đối với tất cả các giao dịch;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện và giám sát ở mức độ tập trung;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện trên cơ sở nhất quán, thận trọng và theo những thông lệ thị trường tốt nhất.

Bảng dưới đây trình bày tóm tắt tài sản tài chính và công nợ tài chính theo từng loại:

	Giá trị ghi sổ	
	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tài sản tài chính:		
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.912.894.167	40.201.910.108
Phải thu khách hàng và phải thu khác	39.497.243.468	102.037.141.169
Cộng	53.410.137.635	142.239.051.277
Công nợ tài chính:		
Các khoản vay	65.354.409.833	73.555.647.598
Phải trả người bán và phải trả khác	57.319.954.884	140.063.879.957
Chi phí phải trả	1.831.953.484	13.820.325.302
Cộng	124.506.318.201	227.439.852.857

Rủi ro tín dụng

Nhóm công ty kiểm soát rủi ro tín dụng bằng cách xác định hạn mức rủi ro cho từng khách hàng. Nhóm công ty đang áp dụng chính sách chỉ giao dịch với khách hàng đáng tin cậy về mặt tín dụng. Không có những tập trung quan trọng về rủi ro tín dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Rủi ro tín dụng tối đa mà Nhóm công ty có thể gánh chịu được tóm tắt trong bảng dưới đây:

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.912.894.167	40.201.910.108
Phải thu khách hàng và phải thu khác	39.497.243.468	102.037.141.169
Cộng	53.410.137.635	142.239.051.277

Nhóm công ty không nắm giữ các thế chấp cho các khoản phải thu. Tất cả các khoản phải thu quá hạn đều được đánh giá tổn thất một cách phù hợp.

Rủi ro thanh khoản

Nhóm công ty quản lý rủi ro thanh khoản trên cơ sở ngày đến hạn được mong đợi.

Bảng dưới đây phân tích nợ tài chính theo ngày đến hạn còn lại theo hợp đồng:

	Vay và nợ VND	Nợ phải trả VND	Cộng VND
Dưới 01 năm	65.354.409.833	58.741.185.666	124.095.595.499
Từ 1 – năm	-	410.722.702	410.722.702
Tại ngày 31/12/2020	65.354.409.833	59.151.908.368	124.506.318.201
Dưới 01 năm	73.555.647.598	153.463.289.455	227.018.937.053
Từ 1 – 5 năm	-	420.915.804	420.915.804
Tại ngày 01/01/2020	73.555.647.598	153.884.205.259	227.439.852.857

Nhóm công ty dự kiến sẽ thanh toán tất cả các khoản nợ khi đến hạn. Để đáp ứng các cam kết thanh toán này, Nhóm công ty dự kiến các hoạt động kinh doanh sẽ tạo ra đủ dòng tiền vào.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Rủi ro ngoại tệ

Nhóm công ty có các hoạt động quốc tế nên chịu rủi ro về ngoại tệ như là một phần trong hoạt động kinh doanh của Nhóm công ty.

Tài sản tài chính được phân tích theo từng loại tiền tệ như sau:

	Phải thu thương mại và phải thu khác VND	Tiền và tương đương tiền VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020			
VND	38.446.072.950	12.384.717.882	50.830.790.832
USD	276.360.000	4.601.500	280.961.500
KHR	774.810.518	1.523.574.785	2.298.385.303
Cộng	39.497.243.468	13.912.894.167	53.410.137.635
Tại ngày 01/01/2020			
VND	51.717.582.429	39.634.035.614	91.351.618.043
USD	42.652.345.657	8.977.250	42.661.322.907
KHR	7.667.213.083	558.897.244	8.226.110.327
Cộng	102.037.141.169	40.201.910.108	142.239.051.277

Nợ tài chính được phân tích theo từng loại tiền tệ như sau:

	Các khoản vay VND	Phải trả thương mại và khác VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020			
VND	65.354.409.833	54.814.818.914	120.169.228.747
USD	-	262.580.686	262.580.686
KHR	-	4.074.508.768	4.074.508.768
Cộng	65.354.409.833	59.151.908.368	124.506.318.201
Tại ngày 01/01/2020			
VND	73.555.647.598	144.161.150.884	217.716.798.482
USD	-	272.773.788	272.773.788
KHR	-	9.450.280.587	9.450.280.587
Cộng	73.555.647.598	153.884.205.259	227.439.852.857

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phân tích độ nhạy cảm

Một khoản tăng/giảm 10% đối với tỷ giá hối đoái giữa VND và Đô la Mỹ sẽ tăng/giảm lợi nhuận sau thuế là 373.184 VND (2019: 853.716.543 VND).

Một khoản tăng/giảm 10% đối với tỷ giá hối đoái giữa VND và Riel sẽ giảm/tăng lợi nhuận sau thuế là 35.522.469 VND (2019: 24.483.405 VND).

Các phân tích nêu trên được thực hiện trên cơ sở sau:

- Ước tính của Ban Tổng Giám đốc về thay đổi tỷ giá hối đoái (là 10%) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 là hợp lý;
- Không xem xét các giao dịch đã được phòng ngừa rủi ro. Nhóm công ty dự kiến các biến động về giá trị của các khoản mục được phòng ngừa rủi ro được bù trừ gần như hoàn toàn với các khoản mục để phòng ngừa rủi ro.

Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc, phân tích độ nhạy cảm như nêu trên không đại diện cho những rủi ro về tỷ giá hối đoái vốn có do những rủi ro vào cuối kỳ không phản ánh rủi ro trong suốt niên độ.

11. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Trích):

	Năm 2019 VND	Năm 2019 VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	913	975
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	913	975

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên để đảm bảo tính phù hợp của số liệu và bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Việc trình bày lại lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu do Nhóm công ty tính toán lại theo số Quý khen thưởng phúc lợi thực trích từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2020. Hội đồng quản trị Nhóm công ty tin rằng, việc phân loại sẽ cung cấp thông tin hữu ích hơn cho người đọc.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

12. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù đang tác động tiêu cực về mặt tài chính cho Nhóm công ty đến 31/12/2020 nhưng Công ty cũng không thể ước tính được các ảnh hưởng tiềm tàng, tích cực hoặc tiêu cực, sau ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tình hình dịch bệnh đang diễn biến nhanh và phụ thuộc vào các biện pháp kiểm soát dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam và các nước.

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2020 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Nhóm công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Tô Khai Đạt
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Trần Huỳnh Trúc Phương
Người lập

