

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG
THÁI BÌNH DƯƠNG**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2020**

THÁNG 6 NĂM 2021

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG	3
1. <i>Thông tin khái quát</i>	3
2. <i>Ngành nghề và địa bàn kinh doanh</i>	4
3. <i>Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý</i> Các phòng ban nghiệp vụ:	5 7
4. <i>Định hướng phát triển:</i>	13
5. <i>Các rủi ro:</i>	13
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.	15
1. <i>Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh (HĐQT)</i>	15
Tổng doanh thu và cơ cấu doanh thu:	15
Tổng chi phí và cơ cấu chi phí năm 2020.	16
2. <i>Tổ chức và nhân sự</i>	17
3. <i>Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án</i>	22
3.1 Các khoản đầu tư lớn	22
3.2 Tình hình tài chính các công ty con, công ty liên kết.	23
4. <i>Tình hình tài chính:</i>	24
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	26
1. <i>Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:</i>	26
2. <i>Tình hình tài chính</i>	27
3. <i>Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý</i>	29
4. <i>Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.</i>	29
5. <i>Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: không có.</i>	29
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	29
1. <i>Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty</i>	29
2. <i>Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty</i>	30
3. <i>Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị</i>	30
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:	30
1. <i>Hội đồng quản trị:</i>	30



2. Ban Kiểm soát	31
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	33

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG
THÁI BÌNH DƯƠNG NĂM 2020

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG.**

Tên tiếng Anh: **PACIFIC INFRASTRUCTURE PROPERTY DEVELOPMENT AND INVESTMENT CORPORATION.**

- Tên giao dịch viết tắt: **PPI CORP**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: **0303614496**
- Vốn điều lệ đăng ký : **482.906.290.000 đồng**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **482.906.290.000 đồng**
- Địa chỉ: **31/21 Kha Vạn Cân, P.Hiệp Bình Chánh, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh**
- Số điện thoại: **(84.8) 3 7269 701**
- Số fax: **(84.8) 3 7269 872**
- Website: www.ppigroup.com.vn
- Mã cổ phiếu: **PPI**

Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương (PPI) tiền thân là Chi nhánh Công ty xây dựng công trình 120 thuộc Công ty xây dựng công trình 120 (Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 1 (Cienco1) - Bộ Giao thông Vận tải), được thành lập theo quyết định số 111/QĐ/TCCB-LĐ ngày 23/4/1994 của Bộ Giao thông Vận tải. Mục tiêu chính của Chi nhánh Công ty xây dựng công trình 120 là thực hiện xây dựng, sửa chữa nâng cấp hệ thống đường sắt tại khu vực phía Nam, từ Nha Trang trở vào TP.HCM và xây dựng hệ thống giao thông tại Đồng Tháp Mười. Sau 02 năm hoạt động cùng với việc hoàn thành nhiệm vụ được giao. Chi nhánh đã được đầu tư thiết bị thi công đường bộ đáp ứng với nhu cầu phát triển hệ thống giao thông tại miền Nam.

- Ngày 08/01/2003, Chi nhánh Công ty Xây dựng Công trình 120 được đổi thành Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 135 theo QĐ 054/QĐ ngày 08/01/2003 của Bộ

Giao thông Vận tải. Cùng với chuyển đổi về tổ chức, Công ty mở rộng ngành nghề kinh doanh, đa dạng hóa sản phẩm, chuyển sang lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản.

- Năm 2004 Bộ Giao thông Vận tải có quyết định số 3204/QĐ-BGTVT ngày 27/10/2004 chuyển Công ty Xây dựng Công trình giao thông 135 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông I thành công ty cổ phần.

- Năm 2005, Công ty đã chuyển đổi hệ thống tổ chức theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông. Các đội sản xuất được chuyển thành Xí nghiệp và Công ty cổ phần thành viên (hoạt động theo luật doanh nghiệp) đã tạo điều kiện chủ động và nâng cao hiệu quả sản xuất - kinh doanh.

- Xuất phát từ việc chuyển đổi ngành nghề kinh doanh nhằm phù hợp với định hướng phát triển mới theo quyết nghị Đại hội đồng cổ đông về định hướng chiến lược phát triển bền vững trong thời kỳ hội nhập, bảo đảm khai thác tối ưu các nguồn lực của Công ty và các doanh nghiệp thành viên, phù hợp với cơ cấu tổ chức và quy mô ngành nghề trong hoạt động thực tiễn, đồng thời đem lại những lợi ích hài hòa thiết thực cho tất cả cổ đông, khách hàng, đối tác và tập thể cán bộ nhân viên Công ty.

- Từ ngày 01/01/2010 Công ty đã đổi tên doanh nghiệp từ “Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135” thành: “Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng & Bất động sản Thái Bình Dương” theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0303614496 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 25/12/2009, việc đổi tên doanh nghiệp nhằm nâng cao vị thế của Công ty và phù hợp với định hướng phát triển mới.

- Ngày 02/4/2010 cổ phiếu của công ty được Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận niêm yết theo quyết định số 61/QĐ-SGDHCM.

- Từ ngày 12/3/2015 Công ty đã đổi tên doanh nghiệp từ “Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng & Bất động sản Thái Bình Dương” thành: “Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương” theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 22/12/2014 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0303614496 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 31/12/2014, thay đổi lần thứ 20 ngày 29/9/2016.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Trong những năm qua, hoạt động kinh doanh của Công ty tập trung chủ yếu trên các lĩnh vực.

- Xây dựng các công trình giao thông;
- Đầu tư, kinh doanh bất động sản.

Địa bàn kinh doanh chủ yếu tại: Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Long An, tỉnh Bình Dương,....

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị công ty.

Hiện tại, công ty đang thực hiện mô hình quản trị theo luật doanh nghiệp 2014 và các quy định hướng dẫn hiện hành đối với công ty niêm yết như sau:

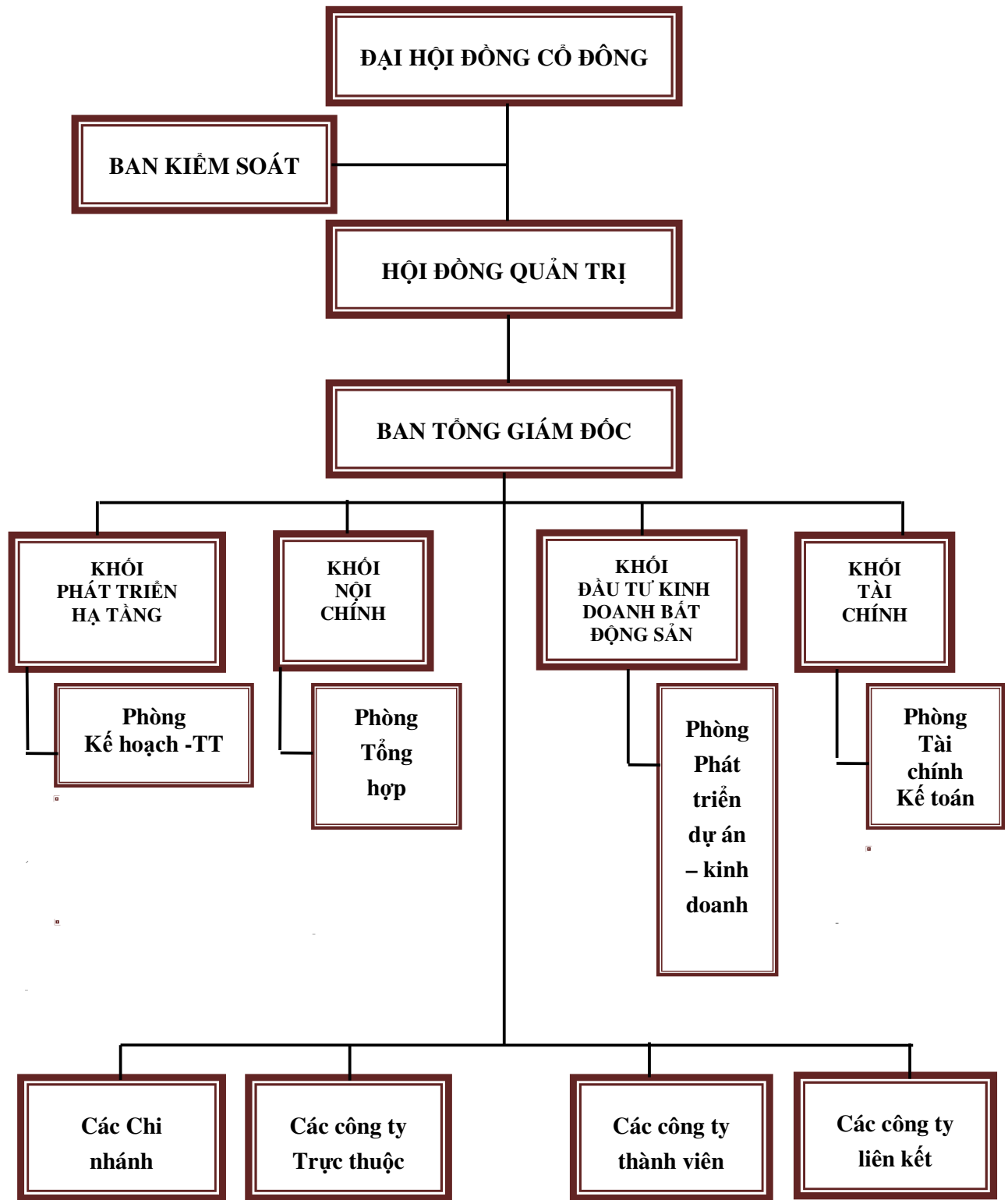
- Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty và tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu đều được tham dự. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn không quá sáu (06) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

- Hội đồng quản trị là tổ chức quản lý của Công ty có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông mà không được ủy quyền. Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị không ít hơn 05 người và không nhiều hơn 11 người. Hiện Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương bao gồm 02 thành viên (một thành viên từ nhiệm trong năm 2021), sẽ bầu bổ sung 01 thành viên trong đại hội cổ đông thường niên năm 2021

- Ban kiểm soát là tổ chức trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm soát một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty. Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương bao gồm 03 thành viên.

Cơ cấu bộ máy quản lý

Sơ đồ bộ máy quản lý điều hành:



Các phòng ban nghiệp vụ:

• Phòng Kế hoạch thị trường:

- Chức năng

- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc về công tác khai thác và phát triển thị trường.
- Chủ trì công tác đấu thầu các công trình.
- Đề xuất kế hoạch đầu tư, phương án vốn, đánh giá hiệu quả đầu tư.

- Nhiệm vụ.

- Xây dựng quan hệ với các chủ đầu tư/Ban quản lý dự án để quảng bá thương hiệu, hình ảnh nhằm tạo lợi thế cạnh tranh.
 - Tìm kiếm thị trường và đánh giá các công trình tiềm năng và xây dựng kế hoạch thực hiện.
 - Tiếp nhận và nghiên cứu hồ sơ mời thầu.
 - Tham dự các hội nghị tiền đấu thầu hoặc liên hệ với bên mời thầu để làm rõ yêu cầu (nếu cần).
 - Đánh giá điều kiện năng lực, sự phù hợp của Công ty để đề xuất tham dự thầu với lãnh đạo.
 - Chủ trì công tác lập hồ sơ thầu, đảm bảo tính cạnh tranh và bảo mật của các hồ sơ thầu.
 - Tham gia thương thảo các điều kiện hợp đồng với sự trợ giúp của luật sư (nếu cần) để ký kết hợp đồng khi trúng thầu.
 - Thực hiện đánh giá sau mỗi lần dự thầu để rút kinh nghiệm.
 - Tiến hành đấu thầu thầu phụ (nếu cần).
 - Trao đổi với chủ đầu tư về các nội dung thay đổi, điều chỉnh hợp đồng.
 - Lập kế hoạch sản lượng, doanh thu và lợi nhuận hàng quý, năm, Báo cáo thống kê về tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty định kỳ hoặc bất thường.
 - Lập báo cáo thực hiện vốn đầu tư hàng năm, báo cáo quyết toán khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng.
 - Lập hồ sơ mời thầu đối với các công trình do Công ty là chủ đầu tư.
 - Kết hợp với đơn vị thi công thực hiện các thủ tục liên quan đến hồ sơ thanh quyết toán công trình với chủ đầu tư do PPI làm tổng B.
 - Kết hợp với đơn vị thi công lập hồ sơ thanh toán các khối lượng do Công ty làm chủ đầu tư và nhà thầu phụ đối với các công trình PPI làm tổng B.

- Thương thảo hợp đồng với chủ đầu tư, Ban quản lý dự án, các đơn vị thi công, nhà thầu phụ, các đối tác cung ứng vật tư.
- Lập hồ sơ thanh toán với chủ đầu tư, Ban quản lý dự án, các đơn vị thi công, nhà thầu phụ, các đối tác cung ứng vật tư.
- Phối hợp thực hiện các thủ tục đầu tư các dự án BT, BOT ...
- Lựa chọn, xây dựng và phát triển mối quan hệ đối tác kinh doanh để thực hiện chiến lược đầu tư.
- Lập hồ sơ dự toán thi công đối với các công trình hạ tầng.
- Ký hợp đồng và thanh lý hợp đồng với chủ đầu tư và nhà thầu phụ.
- Thực hiện các công việc khác theo sự phân công của Ban Tổng giám đốc.
- **Phòng Kỹ thuật thi công:**
 - **Chức năng**
 - Tham mưu cho Ban tổng giám đốc về công tác thi công và quản lý chất lượng các công trình do PPI là chủ đầu tư hoặc là nhà thầu chính.
 - Thực hiện vai trò của nhà thầu chính hoặc tổng thầu đối với chủ đầu tư và thầu phụ.
 - Đề xuất kế hoạch phương án thi công, đánh giá hiệu quả thực hiện các dự án.
 - **Nhiệm vụ**
 - Tổ chức thực hiện giám sát các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng được công ty giao thầu hoặc trúng thầu thi công, giám sát các dự án khu dân cư PPI làm chủ đầu tư.
 - Xây dựng các văn bản quy định về quản lý chất lượng và an toàn thi công công trình Tổng giám đốc phê duyệt.
 - Nghiên cứu hồ sơ thiết kế thi công và thực tế hiện trường để triển khai thi công hợp lý nhất.
 - Kiểm tra năng lực của các đơn vị tư vấn, thi công xây dựng công trình.
 - Hoàn thiện hồ sơ KCS, hồ sơ hoàn công đúng theo quy định để làm hồ sơ thanh quyết toán với chủ đầu tư.
 - Kết hợp với đơn vị thi công thực hiện các thủ tục liên quan đến hồ sơ nghiệm thu khối lượng công trình với chủ đầu tư do PPI làm tổng B.
 - Quản lý tiến độ dự án đầu tư và thi công các công trình.
 - Phối hợp với phòng Kế hoạch – Thị trường lập hồ sơ dự thầu các vấn đề liên quan đến kỹ thuật thi công, phương án tổ chức thi công, tiến độ thực hiện.

- Phối hợp thực hiện thủ tục đầu tư các dự án BT, BOT ...
- Thực hiện các công việc khác theo sự phân công của Ban Tổng giám đốc.
- **Phòng Phát triển dự án**
 - **Chức năng**
 - Xây dựng và phát triển chiến lược đầu tư bất động sản phù hợp với tầm nhìn và chiến lược phát triển của Công ty.
 - Thực hiện quản lý các dự án đầu tư bất động sản được phê duyệt.
 - Đề xuất cải cách tổ chức quản lý để nâng cao hiệu quả hoạt động.
 - **Nhiệm vụ**
 - Xây dựng chiến lược đầu tư dài hạn về bất động sản phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty.
 - Tìm kiếm nghiên cứu đề xuất về đầu tư các dự án bất động sản, đánh giá các cơ hội đầu tư.
 - Thực hiện các thủ tục trình tự đầu tư dự án theo quy định: phê duyệt quy hoạch chi tiết, xin cấp giấy phép đầu tư, giấy phép xây dựng, các thủ tục về đất đai, bồi thường giải phóng mặt bằng.
 - Lập dự án đầu tư trình ban lãnh đạo phê duyệt, kiểm tra, đánh giá hiệu quả đầu tư.
 - Quản lý tổng mức đầu tư.
 - Lập hồ sơ mời thầu đối với các công trình do Công ty là chủ đầu tư.
 - Kiểm tra năng lực của các đơn vị tư vấn, thi công xây dựng công trình.
 - Kiểm tra và đánh giá hiệu quả đầu tư.
 - Lựa chọn, xây dựng và phát triển mối quan hệ đối tác kinh doanh để thực hiện chiến lược đầu tư.
 - Thực hiện các thủ tục hồ sơ về đất đai đối với khách hàng.
 - Tham gia vào các công việc khác theo sự phân công của Ban Tổng giám đốc.
 - **Phạm vi hoạt động**
 - Triển khai thực hiện kế hoạch đầu tư bất động sản của Công ty.
 - Soạn thảo hợp đồng kinh tế liên quan đến đầu tư dự án.
- **Phòng Tổng hợp:**
 - **Chức năng**
 - Tham mưu, xây dựng chiến lược nhân sự và văn hóa công ty.

- Tham mưu xây dựng các quy định về chế độ tiền lương và chính sách đối với người lao động trong công ty.
- Quản trị công tác hành chính trong toàn công ty. Kiểm tra, đôn đốc các bộ phận trong công ty thực hiện nghiêm túc các nội quy, quy chế của công ty.
- Thiết kế, xây dựng chiến lược phát triển mô hình cấu trúc công ty.
- Phát triển nguồn nhân lực nhằm đáp ứng chiến lược phát triển của công ty.
- Quản lý sự tuân thủ luật pháp về lao động, sức khỏe và an toàn lao động.
- **Nhiệm vụ**
- Thu thập kế hoạch, xây dựng và tổ chức nguồn nhân sự cho từng bộ phận.
- Thực hiện tuyển dụng theo yêu cầu của Công ty (trực tiếp hay thông qua các nhà tuyển dụng chuyên nghiệp).
- Thực hiện nghiên cứu, nắm bắt xu hướng thị trường về nhân sự. Xây dựng thang, bảng lương phù hợp với quy định hiện hành và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- Thực hiện các việc liên quan đến tiền lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và chế độ chính sách khác cho người lao động trong công ty.
- Soạn thảo các quyết định về tổ chức và nhân sự trong công ty.
- Phổ biến các chính sách chung về nhân sự của toàn Công ty đến từng nhân viên.
- Lập kế hoạch, tổ chức các khóa đào tạo chuyên môn, đào tạo kỹ năng mềm.
- Tổ chức đánh giá nhân sự; Quản lý thời gian và hiệu quả làm việc của nhân viên.
- Tham mưu cho Tổng giám đốc về công tác thi đua, khen thưởng.
- Tiến hành kiểm tra tuân thủ an toàn lao động và thực hiện tuân thủ các chế độ chính sách nhân sự theo yêu cầu pháp luật và quy định của Công ty.
- Thực hiện công tác văn thư – lưu trữ (tiếp nhận, đăng ký, chuyển giao văn bản đến, phát hành văn bản đi, quản lý lưu trữ văn bản..) quản lý và sử dụng con dấu công ty.
- Thực hiện việc cung cấp các nhu cầu phục vụ công tác văn phòng.
- Thực hiện việc quản lý và điều phối xe con phục vụ lãnh đạo và cán bộ trong công ty.
- Tiếp khách, tiếp nhận tổng hợp các thông tin từ bên ngoài trình cấp lãnh đạo phân công xử lý theo chức năng quyền hạn của các bộ phận liên quan.

- Tổ chức, sắp xếp các cuộc họp và tổng hợp nội dung cuộc họp của Công ty để thông báo kịp thời tới các đơn vị liên quan. Tổ chức các hội nghị và các sự kiện khánh tiết khác của công ty.

- Tổ chức và thực hiện công tác bảo vệ tài sản và an ninh trật tự và phòng cháy chữa cháy trong địa phận của công ty.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác có tính đột xuất theo lệnh của Ban Tổng giám đốc.

- **Phòng Kinh doanh:**

- Thực hiện chức năng bán hàng và xây dựng, mở rộng mạng lưới bán hàng nhằm giới thiệu, tìm kiếm và thu hút khách hàng sử dụng sản phẩm của Công ty.

- Lập, đề xuất kế hoạch, phương án, chính sách bán hàng. Đề xuất, thực hiện chính sách hậu mãi với khách hàng.

- Phối hợp với Sàn giao dịch Bất động sản tổ chức các hoạt động, chương trình bán hàng: hoạt động khuyến mãi, tiếp thị, quảng bá sản phẩm, thương hiệu.

- Quản lý thông tin khách hàng: Thông tin giao dịch, thông tin cá nhân, số lượng sản phẩm bán ra.

- Quản lý công nợ khách hàng.

- Phối hợp với Phòng Kế toán tiến hành các thủ tục ghi nhận doanh thu dự án.

- Cập nhật các thông tin có liên quan đến lĩnh vực kinh doanh.

- Tổ chức nghiên cứu, khảo sát đánh giá thị trường hàng tháng, quý có báo cáo phục vụ công tác chung và chỉ đạo của Ban Tổng giám đốc.

- Phối hợp với Bộ phận Truyền thông cập nhật thông tin kinh doanh trên website Công ty và bên ngoài.

- Phối hợp với Sàn giao dịch Bất động sản, phản hồi thông tin khách hàng (bằng văn bản).

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Ban Tổng giám đốc.

- **Phòng Tài Chính Kế toán**

- **Chức năng**

- Tổ chức và quản lý hệ thống thông tin kế toán tài chính và kế toán quản trị.

- Hướng dẫn, kiểm tra kế toán các đơn vị phụ thuộc và đơn vị thành viên.

- Phối hợp với các bộ phận khác trong Công ty hay nhóm trong Công ty thực hiện các chức năng khác mà Ban tổng giám đốc phân công và uỷ quyền.

- **Nhiệm vụ**

- Thu thập, ghi chép, tổng hợp các nghiệp vụ.
- Kiểm tra, giám sát nguồn thu chi.
- Lập báo cáo tài chính bao gồm cả việc tính toán giá thành tổng hợp và chi tiết.
- Lưu trữ hồ sơ, sổ sách kế toán.
- Theo dõi, quản lý và đôn đốc công nợ.
- Kiểm tra tuân thủ pháp luật kế toán, thuế.
- Xây dựng, duy trì quan hệ với các phòng ban khác.
- Tham gia vào các công việc khác theo sự phân công của Ban Tổng giám đốc.
- **Phạm vi hoạt động**
 - Tổ chức kế toán tại Văn phòng Công ty, các đơn vị trực thuộc.
 - Giám sát, kiểm tra kế toán tại công ty con và công ty liên kết.

Các công ty con, công ty liên kết

- **Danh sách các Công ty con PPI nắm giữ trên 50% vốn Điều lệ:**

- ***Chi nhánh công ty tại Long An***

Chi nhánh tại Long An được thành lập ngày 29/7/2005, là đơn vị hạch toán phụ thuộc trực thuộc Công ty PPI thực hiện chức năng hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty.

- ***Văn phòng đại diện công ty tại Hà Nội***

Văn phòng đại diện Công ty tại Hà Nội được thành lập ngày 29/3/2005, là đơn vị thực hiện chức năng thay mặt Công ty giao dịch với khách hàng tại khu vực phía Bắc.

- **Danh sách các công ty liên kết PPI nắm giữ dưới 50% vốn Điều lệ:**

- ***Công ty cổ phần Đầu tư & Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc: được thành lập ngày 10/08/2007.***

Địa chỉ trụ sở: Số 14, ngõ 161 đường Thái Hà, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình hạng mục nhà ở cao tầng; Xây dựng công trình kỹ thuật, kết cấu công trình, công trình dân dụng; Dọn dẹp và tạo mặt bằng xây dựng; Vận tải hàng hóa, vận tải đường sông bằng phương tiện cơ giới; Buôn bán hàng hóa vật tư máy móc thiết bị phục vụ xây dựng giao thông; kinh doanh nhà nghỉ khách sạn; Kinh doanh du lịch lữ hành và các dịch vụ du lịch khác; Đầu tư xây dựng các công trình giao thông theo hình thức BOT, BT; Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp,

khu đô thị; Khai thác đá và khai thác các loại mỏ khác.

Vốn điều lệ đăng ký: 7 tỷ đồng, tỷ lệ PPI đăng ký sở hữu 49% vốn điều lệ công ty này.

Vốn PPI thực góp: 1.536.364.950 đồng, tỷ lệ sở hữu của PPI tại công ty này chiếm 49,7% vốn thực góp.

• **Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Cửu Long: được thành lập ngày 25/02/2012.**

Địa chỉ trụ sở: Lầu 4, 31/21 Kha Vạn Cân, P.Hiệp Bình Chánh, Q.Thủ Đức, TP.HCM.

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Xây dựng công trình công ích. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng. Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước. Khai thác đá, cát, sỏi đất sét. Nuôi trồng thủy hải sản....

Vốn điều lệ đăng ký: 15 tỷ đồng, tỷ lệ PPI đăng ký sở hữu 30% vốn điều lệ công ty này.

Vốn PPI thực góp: 4.500.000.000 đồng.

4. Định hướng phát triển:

- Mục tiêu chủ yếu: Tận dụng tối đa nguồn nhân lực, lợi thế hiện có tạo ra sản phẩm, thu nhập và lợi ích cho cổ đông và người lao động. Phát triển xây dựng hạ tầng giao thông là mũi nhọn, hoàn thiện kinh doanh các sản phẩm bất động sản.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

• Xây dựng cầu đường: Tập trung phát triển có chọn lựa các dự án có vốn đầu tư, đi đôi với đầu tư BOT hoặc BT hoàn vốn bằng nguồn trái phiếu Nhà nước trong kế hoạch năm 2016 - 2020.

• Bất động sản: PPI tiếp tục triển khai các dự án đang thực hiện có khả năng thu hồi vốn nhanh, hiệu quả cao. Bên cạnh đó, hợp tác kinh doanh + chuyển nhượng một phần các dự án đô thị cao ốc, khu công nghiệp.

• Các lĩnh vực kinh doanh khác: Nghiên cứu và triển khai các ngành nghề có lợi thế xuất khẩu như: xuất khẩu các sản phẩm nông, lâm sản phẩm mà Việt Nam có lợi thế.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty: Phát triển sản xuất kinh doanh gắn với bảo vệ môi trường, hoàn thành các nghĩa vụ với nhà nước. Tạo ra nhiều sản phẩm phù hợp với nhóm dân cư có thu nhập thấp và trung bình.

5. Các rủi ro:

- Mức độ tăng trưởng của nền kinh tế là một nhân tố quan trọng quyết định tốc độ tăng trưởng của các ngành kinh doanh xây dựng, địa ốc... Một nền kinh tế tăng trưởng mạnh và ổn định sẽ kéo theo nhu cầu đất ở, nhà ở, văn phòng, cao ốc gia tăng. Do vậy, tốc độ và việc duy trì tăng trưởng kinh tế của Việt Nam có tác động mạnh mẽ đến việc kinh doanh địa ốc, đầu tư xây dựng công trình. Rủi ro kinh tế là loại rủi ro hệ thống, nếu xảy ra rủi ro này các doanh nghiệp khó tránh khỏi việc chậm tiêu thụ hàng hóa và tồn kho tăng cao. Để hạn chế bớt tác động của rủi ro kinh tế, Công ty chú trọng cải tiến hệ thống quản trị, nâng cao chất lượng và chú trọng đến vấn đề quản lý chi phí.

- Luật pháp Việt Nam hiện nay thường xuyên có sự thay đổi biến động, các văn bản luật về Đất đai và Bất động sản luôn được ban hành bổ sung ảnh hưởng không nhỏ đến ngành xây dựng nói chung cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nói riêng. Tuy nhiên, Nhà nước đã và đang cố gắng tạo môi trường pháp lý có lợi cho nền kinh tế, cho ngành xây dựng và khuyến khích đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cho đất nước, thúc đẩy các doanh nghiệp sản xuất và phát triển.

- Trong xây dựng cơ bản, các thủ tục nghiệm thu thanh toán thường phức tạp, việc nghiệm thu được thực hiện từng phần và việc giải ngân của Chủ đầu tư đôi khi không đúng thời gian dẫn đến quá trình hoàn tất hồ sơ hoàn công và phê duyệt quyết toán giữa Chủ đầu tư và Nhà thầu thường mất nhiều thời gian. Điều này ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty, đặc biệt là các khoản về công nợ phải thu, phải trả dẫn đến thời gian quay vòng vốn lâu.

- Ngoài ra, giá cả nguyên nhiên vật liệu ngành xây dựng như cát, đá, sắt, thép, xi măng, xăng, dầu... hiện đã tăng và có xu hướng tăng mạnh làm ảnh hưởng đến chi phí và lợi nhuận của Công ty.

- Bên cạnh đó, do đặc trưng của ngành bất động sản thường sử dụng một phần vốn đầu tư của các dự án bằng nguồn vốn vay. Do đó, khi lãi suất thị trường tăng cao sẽ làm chi phí lãi vay của Công ty tăng tương ứng, cũng làm ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Các rủi ro bất khả kháng như động đất, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh ... đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của Công ty. Bão lớn, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây dựng như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại (phá hủy một phần hoặc hoàn toàn) ... Để hạn chế tối đa những thiệt hại có thể xảy ra, Công ty dự kiến sẽ

tham gia mua bảo hiểm cho tài sản và các công trình xây dựng mà Công ty tiến hành thực hiện theo quy định về hồ sơ xây dựng của từng dự án.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh (HDQT)

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2020 nền kinh tế đã phục hồi tuy vẫn còn chậm do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19, trong bối cảnh đó, PPI đã thực hiện các chỉ tiêu đề ra cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Đã thực hiện	Hoàn thành/không hoàn thành kế hoạch
Tổng doanh thu thuần:	68.182	-5.956	Không hoàn thành
Lợi nhuận trước thuế:	227	-180.274	Không hoàn thành

Do khó khăn về đơn hàng xây lắp công trình nên năm 2020, Công ty chỉ tập trung đầu tư vào một số dự án kinh doanh dở dang hoàn thiện cơ sở hạ tầng để bàn giao nền đất cho khách hàng. Doanh thu thuần có giá trị âm do lượng hàng bán bị trả lại có giá trị lớn. Trong năm Công ty kinh doanh không có lãi và đã thực hiện được kết quả kinh doanh như sau:

Tổng doanh thu và cơ cấu doanh thu:

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2020	Năm 2019	Tăng (+) giảm (-) so với năm 2019	
			Giá trị	Tỷ lệ
I. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	-5.957	7.022	-12.979	-184%
Doanh thu hoạt động xây lắp		6.066	-6.066	-100%
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	32.690	702	31.908	4.545%
Doanh thu thương mại và cung cấp dịch vụ	393	254	139	54,7%
Các khoản giảm trừ doanh thu	39.040		39.040	

II. Doanh thu hoạt động tài chính	0,3	0,6	-0,3	-50%
III. Thu nhập khác	1.080	1.615	-535	33%
TỔNG DOANH THU:	-4.876,7	8.637,6	-13.514,3	-82%

Doanh thu thuần năm 2020 của Công ty giảm 184% so với năm 2019, do có khoản hàng bán bị trả lại lớn, doanh thu từ hoạt động xây lắp giảm 100%, doanh thu từ thương mại và cung cấp dịch vụ có tăng nhưng không đáng kể

Tổng chi phí và cơ cấu chi phí năm 2020.

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2020	Năm 2019
I. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn hoạt động xây lắp	0	6.066
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	60.456	703
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	130.776	41.876
Hoàn nhập giá vốn hàng bán bị trả lại	-39.041	
Giá vốn hoạt động thương mại, dịch vụ	0	258
II. Chi phí hoạt động tài chính	13.562	8.855
III. Chi phí bán hàng		
IV. Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.270	146.761
V. Chi phí khác:	375	1.625
TỔNG CHI PHÍ:		

- Giá vốn hàng bán:

Do đặc thù kinh doanh của Công ty là xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng và bất động sản nên giá vốn hàng bán thường chiếm tỷ trọng lớn, trong đó chi phí nguyên vật liệu là chủ yếu. Vì vậy, Công ty đã xây dựng mối liên hệ với các đối tác cung cấp tin cậy nhằm có dự đoán hợp lý về sự biến động của giá cả.

Đối với các công trình mà Công ty là nhà thầu, Công ty áp dụng việc sử dụng phần ứng vốn để dự trữ nguyên vật liệu từ đó tránh biến động giá.

Để kiểm soát chi phí sản xuất, Công ty đã áp dụng quy trình quản lý chi phí cho từng lĩnh vực kinh doanh cụ thể. Tại tất cả các cấp đơn vị đều có 01 bộ phận kiểm soát chi phí và việc chi tiêu vượt hạn mức phải được phê duyệt của cấp có thẩm quyền theo chế độ phân cấp ủy quyền của Công ty. Cụ thể:

- Lĩnh vực xây dựng cầu đường: sau khi có dự toán trúng thầu, Công ty căn cứ vào giá nguyên vật liệu và biện pháp thi công để lập dự toán thi công với mức khoán chi phí hợp lý cho các Công ty thành viên hoặc Công ty con thông qua hợp đồng kinh tế. Đối với các đội thi công thuộc Công ty, các vật liệu chủ yếu sẽ do Công ty mua cấp (gồm sắt, thép xây dựng, bê tông nhựa nóng, bê tông tươi, đá ...) dựa trên chào hàng cạnh tranh của các đối tác. Công ty chỉ khoán gọn phần nhân công sau khi đã duyệt kinh phí dựa trên số lượng nhân sự cần thiết.

Lĩnh vực đầu tư bất động sản: các chi phí chủ yếu bao gồm chi phí đền bù và xây dựng hạ tầng. Chi phí đền bù được tính toán dựa trên quy định của địa phương nơi có dự án; chi phí xây dựng hạ tầng sẽ được đấu thầu cạnh tranh nhằm giảm tối đa chi phí.

- **Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp:**

Chi phí bán hàng của Công ty rất thấp. Thông tin về các sản phẩm và dịch vụ của Công ty được chuyển đến khách hàng thông qua việc truyền bá giữa khách hàng với nhau, thông qua việc các dự án có quy mô lớn là chính, nên giảm được các chi phí quảng bá thông tin.

Chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty năm 2020 tăng so với 2019 với giá trị là do giảm các khoản trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi,

Công ty vẫn xác định giữ vững bộ máy quản lý, đội ngũ nhân sự đặc biệt là các kỹ sư để đảm bảo cho định hướng phát triển của Công ty trong những năm tới.

- **Chi phí hoạt động tài chính:**

Chi phí hoạt động tài chính của Công ty tăng so với năm 2019 do năm 2020. Đây là vấn đề mà Công ty đang mạnh mẽ khắc phục thông qua hàng loạt các giải pháp tái cấu trúc lại nguồn vốn như tìm kiếm cổ đông chiến lược để tăng vốn; đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ và bán hàng tồn kho tại các dự án.

Có thể nhận thấy trong năm 2020 tỷ lệ chi phí trên Doanh thu tăng ở phần lớn các chỉ tiêu chi phí. Nguyên nhân chủ yếu là giá vốn bán hàng tăng cao và công ty vẫn phải duy trì bộ máy để chuẩn bị cho kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách Ban điều hành tại thời điểm 31/12/2020:

1. Ông: Phạm Đức Tấn Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Ông: Trần Thanh Tâm Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 12/03/2021)
3. Bà: Tô Thị Thúy Hà Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 31/5/2021)

Tóm tắt lý lịch các cá nhân Ban điều hành:

1) Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Họ và tên:	Phạm Đức Tấn
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	01/07/1945
Nơi sinh:	Hà Nội
CMND:	Số: 023451654 Ngày cấp: 30/08/2007 Nơi cấp: CA Tp.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	20/3 Đinh Bộ Lĩnh, P. 24, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM
Số điện thoại liên lạc:	
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư kinh tế xây dựng
Quá trình công tác:	
+ 1980 – 1987	Phó Giám đốc Công ty Xây dựng công trình 120 – Cienco 1
+ 1987 – 2004	Giám đốc Chi nhánh Công ty Xây dựng công trình 120, Giám đốc Công ty Xây dựng công trình 135 – Cienco 1
+ 2004 đến nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135 (nay là: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương)
Các chức vụ công tác hiện nay tại PPI:	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương (PPI).
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	
Số cổ phần nắm giữ (tại thời điểm 31/12/2018):	2.559.398 cổ phần chiếm 5,3% số lượng cổ phần lưu hành
+ Đại diện sở hữu:	Không

+ Cá nhân sở hữu:	2.559.398 cổ phần chiếm 5,3 % số lượng cổ phần lưu hành
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành:	Con: Phạm Thị Lan Hương, nắm giữ 19 cổ phần, chiếm 0,000039% số lượng cổ phần lưu hành. Em: Phạm Thị Thủy, nắm giữ 591.816 cổ phần, chiếm 1,226% số lượng cổ phần lưu hành.
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Có quyền lợi như cổ đông của Công ty
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

2) Phó Tổng giám đốc

Họ và tên:	Trần Thanh Tâm
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	01/02/1986
Nơi sinh:	Long An
CMND:	Số 025903877 Ngày cấp: 29/12/2014 Nơi cấp: CA Tp. Hồ Chí Minh
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	182/7A Nguyễn Văn Trỗi, phường 8, quận Phú Nhuận, TPHCM
Số điện thoại liên lạc:	028 3726 3117
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:	
+ 2009 – 2017	Cán bộ kỹ thuật – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương
+ 2017 – 4/2019	Trưởng phòng Kinh doanh Dự án - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương
+ 5/2019 đến nay	Phó Tổng giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương
Các chức vụ công tác hiện nay tại PPI:	Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại	

tổ chức khác:

Số cổ phần nắm giữ (tại thời điểm 31/12/2019): Không

+ Đại diện sở hữu: Không

+ Cá nhân sở hữu: Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

3) Kế toán trưởng

Họ và tên: **Tô Thị Thúy Hà**

Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 22/09/1967

Nơi sinh: Thanh Hóa

CMND: Số 021582594 Ngày cấp: 18/12/2014 Nơi cấp: CA. Tp. HCM

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 51C Huỳnh Khương Ninh, P. Đakao, Q.1, Tp. HCM

Số điện thoại liên lạc:

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

+ 1989 – 10/2004 Kế toán – Công ty Xuất nhập khẩu Lâm nông sản Sài Gòn

+ 11/2004 – 06/2005 Kế toán trưởng – Công ty TNHH Long Toàn

+ 07/2005 – 09/2007 Kế toán – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135

+ 10/2007 đến nay Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135 (nay là: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương)

Các chức vụ công tác hiện nay tại PPI: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành
Số cổ phần nắm giữ (tại thời điểm 31/12/2018):	73.872 cổ phần chiếm 0,15 % số cổ phần lưu hành
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần
+ Cá nhân sở hữu:	73.872 cổ phần chiếm 0,15 % số cổ phần lưu hành
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành:	Không
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Có quyền lợi như cổ đông của Công ty
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

Những thay đổi trong ban điều hành:

- Ông Trần Thanh Tâm là không còn là thành viên Ban điều hành kể từ ngày 12/03/2021;
- Bà Tô Thị Thúy Hà không còn là Kế toán trưởng kể từ ngày 31/5/2021.

Số lượng cán bộ, nhân viên, chính sách đối với người lao động.*Cơ cấu lao động tính đến thời điểm 31/12/2019*

Thống kê trình độ	Số lượng	Tỷ lệ
Đại học	7	50%
Cao đẳng trung cấp	4	28%
Công nhân khác	3	22%
Tổng cộng	14	100,00%

Chính sách đối với người lao động:**Chế độ làm việc :**

Công ty thực hiện chế độ làm việc 5 ngày/tuần và 8 giờ/ngày. Ở các đội thi công hoặc những nhân viên có chức năng nhiệm vụ đặc biệt thì có thể thay đổi thời gian làm việc hoặc tăng ca thêm giờ tùy điều kiện cụ thể.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo :

Ngoài công tác tuyển dụng những nhân viên đã có kinh nghiệm, năng lực chuyên môn Công ty đã thực hiện việc liên kết với các Trường Đại học chuyên ngành (trường Đại

học Giao thông Vận tải, Đại học Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh, Đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh...) để tuyển dụng những sinh viên mới tốt nghiệp có năng lực để bổ sung nguồn nhân lực của mình.

Công ty luôn xem trọng việc đào tạo nhân viên là cốt lõi của sự phát triển, cạnh tranh và bền vững của mình trong nền kinh tế thị trường.

Công ty luôn đảm bảo mọi nhân viên đều được đào tạo bổ sung kiến thức theo yêu cầu công việc để có đủ khả năng chuyên môn nghiệp vụ đảm bảo thực hiện tốt các công việc được giao. Trong quá trình đào tạo Công ty và người lao động luôn có những cam kết về quyền và nghĩa vụ của hai bên cũng như về vị trí và thời gian làm việc tại Công ty sau thời gian học tập.

Chế độ phúc lợi, khen thưởng, bảo hiểm xã hội

Thu nhập bình quân của một lao động năm 2020 là 10 triệu đồng/người/tháng.

Công ty thường xuyên có chế độ khen thưởng vào các dịp lễ, tết và đặc biệt đối với những cá nhân, tập thể có thành tích, sáng kiến xuất sắc trong công việc sẽ được công ty khen thưởng và tạo mọi điều kiện để phát huy.

Mọi nhân viên trong Công ty đều được hưởng đầy đủ chế độ chính sách theo quy định của luật Lao động như BHXH, BHYT, BHTN, phụ cấp công tác phí....

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1 Các khoản đầu tư lớn

Dự án khu dân cư Vĩnh Phú 2:

- Quy mô diện tích: 47,41ha.
- Diện tích đất thương phẩm: 232.000m²
- Tổng mức đầu tư: 403 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 380 tỷ đồng
- Khối lượng công việc đã thực hiện: Đã xây dựng cơ sở hạ tầng đạt 95% khối lượng toàn dự án: san lấp mặt bằng, thi công đường nội bộ, hệ thống thoát nước, cấp nước, cấp điện, hệ thống xử lý nước thải, cây xanh... đã giao nền cho các hộ dân xây nhà ở và bàn giao giấy CNQSDĐ cho khách hàng.

Dự án khu dân cư Bến Lức (giai đoạn 1):

- Quy mô diện tích: 27,82ha
- Diện tích đất thương phẩm: 136.076m²
- Tổng mức đầu tư: 288 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 255 tỷ đồng
- Khối lượng công việc đã thực hiện: Đã thi công hoàn thành 98% khối lượng của dự án với các hạng như: san lấp mặt bằng, thi công đường nội bộ, hệ thống thoát nước, cấp nước, cấp điện, cây xanh, chợ tạm... đã giao nền và cấp giấy chứng nhận cho các hộ dân xây dựng nhà ở.

Dự án khu dân cư Bến Lức - giai đoạn 2 (Long Hội City):

- Quy mô diện tích: 20,35ha (gồm 2 khu: khu 15,25ha và khu 5,1ha).
- Diện tích đất thương phẩm: 90.000m²
- Tổng mức đầu tư: 220 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 169 tỷ đồng
- Khối lượng công việc đã thực hiện: Đã hoàn thành các thủ tục pháp lý của dự án, đến nay đã đền bù đạt 95% diện tích toàn dự án và cơ bản hoàn thành hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp nước - thoát nước, hệ thống cấp điện khu 15,25ha, bàn giao nền đất và cấp giấy CNQSDĐ cho khách hàng xây dựng nhà ở. Đang triển khai đầu tư khu 5,1ha.

Dự án chung cư Newtown Apartment:

- Quy mô: cao 18 tầng, có 124 căn hộ trên diện tích khu đất 1.909m².
- Diện tích sàn thương phẩm: 10.000m²
- Tổng mức đầu tư: 157 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 157 tỷ đồng
- Khối lượng công việc đã thực hiện: Đã hoàn thành bàn giao căn hộ và cấp giấy CNQSDĐ Ở & QSHN Ở cho khách hàng.

Dự án đường BT Thủ Thừa - Bình Thành - Hòa Khánh:

- Quy mô: 16,2 Km
- Tổng mức đầu tư: 407,9 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 212 tỷ đồng

Khối lượng công việc đã thực hiện: cơ bản đã hoàn thành.

3.2 Tình hình tài chính các công ty con, công ty liên kết.

3.2.1 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Kinh Bắc

Doanh Thu: 0.

Lợi nhuận sau thuế TNDN: 0.

3.2.2. Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Cửu Long

Doanh Thu: 0 đồng.

Lợi nhuận: 0

4. Tình hình tài chính:

a. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: triệu đồng.

CHỈ TIÊU	Năm 2020	Năm 2019	Tăng (+) giảm (-) so với năm 2019	
			Giá trị	Tỷ lệ
Tổng giá trị tài sản	216.234	411.564	-195.330	-47%
Doanh thu thuần	-5.957	7.022	-12.979	-185%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-180.980	-197.680	16.700	8%
Lợi nhuận khác	706	-10	716	7.160%
Lợi nhuận trước thuế	-180.274	-197.691	17.417	9%
Lợi nhuận sau thuế	-180.275	-197.691	17.416	9%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2019
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần):		
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	0,24 lần	0,22 lần
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,16 lần	0,14 lần
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%):		
Tỷ số Nợ/Tổng tài sản	153,7%	84,38%
Tỷ số Nợ/Vốn chủ sở hữu		540,19%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần):		
Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản	lần	0,02 lần
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho	9,89 lần	3,18 lần

bình quân

4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):

Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-	-2815,29%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-	-307,51%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-	-48,03%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-	-2815,15%
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	-3.733 đồng	-4.094 đồng

Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2019, 2020

- Hệ số thanh toán ngắn hạn của Công ty là chấp nhận được, cả hai năm dưới 1 lần. Hệ số thanh toán nhanh của Công ty năm 2020 cao hơn năm 2019 và ở mức chấp nhận được.
- Chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty ở mức thấp, do đặc thù của ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản, các chỉ số này thường thấp hơn các ngành khác. Ngoài ra trong những năm qua bị ảnh hưởng của tình hình kinh tế làm cho hoạt động của Công ty bị ảnh hưởng nên chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty không được cao.
- Chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty ở mức thấp (lỗ) do bị ảnh hưởng từ việc bị trích dự phòng các khoản phải thu khó đòi gây ra lỗ trong năm 2020 nên chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty bị thấp.
- **Do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 lỗ nên Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu giảm từ -3.319cp năm 2018 xuống -4.094 đồng/cp năm 2019.**

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a/ Cổ phần, cổ phiếu:

- Tên cổ phiếu: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương.
- Mã cổ phiếu: **PPI**
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 48.290.629 cổ phiếu
- Mệnh giá: 10.000 đồng
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng:
- Điều lệ công ty, cam kết của người sở hữu:

b/ Cơ cấu cổ đông theo danh sách chốt ngày 31/12/2020:
Bảng cơ cấu theo tỷ lệ sở hữu:

Tiêu chí	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ trọng (%)
Cổ đông sở hữu bằng hoặc lớn hơn 5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1	2.559.398	5.3%
Cổ đông sở hữu lớn hơn 1% và nhỏ hơn 5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14	11.319.333	23.44%
Cổ đông sở hữu nhỏ hơn 1% số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2240	34.411.898	71.26%
Tổng cộng	2.255	48.290.629	100,0%

Cơ cấu theo thành phần:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	
2	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)	2.559.398	5.3%	1	0	1
	- Trong nước	2.559.398	5.3%	1	0	1
	- Nước ngoài	0	0,0%	0	0	0
3	Cổ đông khác	45.731.231	94.7%	2.254	35	2.219
	- Trong nước	45.363.138	93.94%	2.231	29	2.202
	- Nước ngoài	368.093	0.76%	23	6	17
TỔNG CỘNG		48.290.629	100,00%	2.255	35	1.870
<i>Trong đó: - Trong nước</i>		<i>47.922.536</i>	<i>99,24</i>	<i>2.232</i>	<i>29</i>	<i>2.202</i>
<i>- Nước ngoài</i>		<i>368.093</i>	<i>0.76%</i>	<i>23</i>	<i>6</i>	<i>17</i>

c/ Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Không có thay đổi.

d/ Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

e/ Các chứng khoán khác: Không có

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Đã thực hiện 2020	Tỷ lệ hoàn thành so với kế hoạch 2020	Đã thực hiện 2019
Tổng doanh thu thuần:	68.182	-5.956	Không hoàn thành	7.022
Lợi nhuận trước thuế:	227	-180.274	Không hoàn thành	-197.690

Năm 2020 Doanh thu và lợi nhuận không đạt được như kế hoạch là do Công ty thiếu các đơn hàng xây lắp, một số dự án đầu tư hạ tầng giao thông chưa thể triển khai do vướng mắc thủ tục liên quan do đó kéo theo doanh thu năm 2020 giảm so với năm 2019.

Trong năm Ban Tổng giám đốc đã hoạt động rất tích cực để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra. Nhưng do khó khăn chung của cả nền kinh tế nên các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận chưa đạt được theo kế hoạch.

Ban điều hành không mắc sai lầm trong cấu trúc cũng như vận hành doanh nghiệp, nhưng có một số hạn chế:

- o Hiệu quả tiếp thị các dự án giao thông không cao dẫn đến không có đơn hàng.
- o Thủ tục pháp lý và phê duyệt dự án kéo dài, lỡ thời cơ dẫn đến hao tổn tài chính lớn.
- o Trong năm, thực hiện chủ trương của Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã thực hiện công tác tái cấu trúc công ty trên tất cả các phương diện và đã đạt những kết quả nhất định về tổ chức – nhân sự và tài chính .

2. Tình hình tài chính

a/ Tình hình tài sản:

- Về Tổng tài sản: của Công ty đến ngày 31/12/2020 đạt 216.234 triệu đồng, giảm 47,46% so với tổng tài sản tại thời điểm đầu năm (01/01/2020). Trong đó tài sản ngắn hạn giảm 1.472 triệu đồng, tỷ lệ giảm 3,16% so với đầu năm. Tài sản ngắn hạn cuối năm 2020 đạt 48.017 triệu đồng chiếm tỷ trọng 22,2% tổng tài sản.

- Tài sản ngắn hạn giảm chủ yếu do các khoản phải thu ngắn hạn giảm 11.375 triệu đồng, tỷ lệ giảm 65,12% so với đầu năm.

Tài sản dài hạn giảm 196.802 triệu đồng, tỷ lệ giảm 53,92% so với đầu năm. Tài sản

dài hạn cuối năm đạt 168.217 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 77,8% so với tổng tài sản.

CHỈ TIÊU	31/12/2020	31/12/2019	Tăng (+) giảm (-) so với năm 2019	
			Giá trị	Tỷ lệ
A. TÀI SẢN				
I. TÀI SẢN NGẮN HẠN	48.017	46.545	1.472	3,16%
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	244	681	-437	-64,17%
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn				
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	6.093	17.468	-11.375	-65,12%
4. Hàng tồn kho	15.384	15.384	0	0,00%
5. Tài sản ngắn hạn khác	26.295	13.012	13.283	102,08%
II. TÀI SẢN DÀI HẠN	168.217	365.019	-196.802	-53,92%
1. Các khoản phải thu dài hạn	31.267	100.074	-68.807	-68,76%
2. Tài sản cố định	4.875	6.692	-1.817	-27,15%
3. Bất động sản đầu tư	0	0	0	
4. Tài sản dở dang dài hạn	132.075	253.753	-121.678	-47,95%
5. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		4.500	-4.500	-100,00%
6. Tài sản dài hạn khác			0	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	216.234	411.564	-195.330	-47,46%

b/ Tình hình nợ phải trả

CHỈ TIÊU	31/12/2020	31/12/2019	Tăng (+) giảm (-) so với năm 2019	
			Giá trị	Tỷ lệ
B. NGUỒN VỐN				
I. NỢ PHẢI TRẢ	332.221	347.277	-15.056	-4%
1. Nợ ngắn hạn	199.257	215.870	-16.613	-7,70%
2. Nợ dài hạn	132.964	131.407	1.557	1%
II. VỐN CHỦ SỞ HỮU	-115.987	64.287	-180.274	-280%
1. Vốn chủ sở hữu	-115.987	64.287	-180.274	-280%
2. Nguồn kinh phí và Quỹ khác	0	0	0	
III. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐỘNG THIỂU SỐ				
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	216.234	411.564	-195.330	-47%

Xét một cách tổng quát thì đến ngày 31/12/2020 đã có những biến động cả về quy mô và cơ cấu nguồn vốn. Về quy mô tổng nguồn vốn giảm 195.330 triệu đồng. Trong khi đó cơ cấu nguồn vốn cũng có một số thay đổi đáng kể ở một số khoản mục cụ thể như sau:

Nợ phải trả đến ngày 31/12/2020 là 332.221 triệu đồng. Nợ phải trả giảm chủ yếu do

một số nguyên nhân:

+ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn đến 31/12/2020 là 98.506 triệu đồng, giảm 25.210 triệu đồng, tỷ lệ giảm 20,3% so với cuối năm 2019.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý

Trong năm Công ty đã tiếp tục thực hiện tái cấu trúc về cơ cấu nhân sự và tổ chức theo hướng chuyên nghiệp.

Thực hiện phân công chỉ đạo: Mô hình, các Phó Tổng Giám đốc được phân công phụ trách từng lĩnh vực:

- Khởi Phát triển Hạ tầng
- Khởi Phát triển dự án
- Khởi Nội chính
- Khởi đầu tư kinh doanh.

4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021
1	Doanh Thu	35.000
2	Lợi nhuận trước thuế	500

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: không có.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2020, nền kinh tế thế giới và Việt nam còn nhiều khó khăn do ảnh hưởng của đại dịch Covid 19. Các thách thức mà cả nền kinh tế và các doanh nghiệp vẫn phải đối mặt là hạn chế tín dụng rủi ro xuất hiện ngày càng nhiều, vốn triển khai các dự án hạn hẹp. Trước bối cảnh đó, Hội đồng quản trị PPI đã bám sát chỉ đạo quyết liệt các giải pháp đã được đặt ra để đảm bảo duy trì hoạt động của công ty, đặc biệt là công tác tái cấu trúc doanh nghiệp trong đó đẩy mạnh về cấu trúc tài chính và cấu trúc nhân sự. Cơ cấu tổ chức của công ty đã gọn nhẹ và chuyên nghiệp hơn, hoạt động sản xuất bình ổn. Tuy nhiên, kết quả sản xuất kinh doanh vẫn chưa đạt được như kế hoạch đã đề ra.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Ban điều hành đã thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đã đưa ra nhưng do điều kiện khách quan của nền kinh tế nên các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu vẫn chưa đạt được như mong muốn. Hiệu quả trong việc tiếp thị các dự án giao thông chưa có.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Nâng cao năng lực thực hiện đầu tư và thi công các công trình phát triển hạ tầng giao thông.

Tập trung đầu tư hoàn thiện các dự án đang còn dở dang, đầu tư cuốn chiếu, dứt điểm từng dự án, chuyển công năng dự án theo hướng phù hợp với thu nhập của khách hàng.

Nâng cao năng lực quản trị điều hành.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1. Hội đồng quản trị:

a/ Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị.

TT	Họ tên	Số cổ phần sở hữu và đại diện (thời điểm 31/12/2019)	Tỷ lệ sở hữu trên SL lưu hành	Chức vụ	Ghi chú
1	Phạm Đức Tấn	2.559.398	5.3 %	Chủ tịch HĐQT	Tham gia điều hành
2	Đặng Thế Phát	0	0,0%	Thành viên HĐQT	Không tham gia điều hành, miễn nhiệm từ ngày 28/5/2020
3	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Sở hữu: 64.860 Đại diện: 2.400.000	0,13% 4,97%	Thành viên HĐQT	Độc lập không điều hành, miễn nhiệm từ ngày 31/03/2020
4	Bùi Thanh Trúc	0	0%	Thành viên HĐQT	Độc lập không điều hành, bổ nhiệm ngày 28/8/2020
5	Trần Thanh Tâm	0	0%	Thành viên HĐQT	Tham gia điều hành, bổ nhiệm 28/8/2020, miễn nhiệm từ ngày 12/3/2021

b/ Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có.

c/ Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã thực hiện tổng cộng 08 phiên họp. Trong các phiên họp, các thành viên Hội đồng quản trị đã tham dự gần như đầy đủ. Các quyết định thông qua tại các phiên họp Hội đồng quản trị đều được tất cả các thành viên nhất trí cao. Hội đồng quản trị đã ban hành tổng cộng 07 nghị quyết để chỉ đạo thực hiện các vấn đề sau:

Công tác tổ chức

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo “Tái cơ cấu tổ chức công ty” hoàn thiện cơ cấu nhân sự cấp cao của Công ty.

Quản trị đầu tư

Luôn luôn nghiên cứu nắm bắt tình hình thị trường để ra các quyết định, chủ trương, chiến lược kinh doanh phù hợp với biến động của nền kinh tế và tình hình hoạt động của Công ty.

Xem xét phê duyệt các dự án đầu tư và nguồn vốn, nhằm đảm bảo các dự án có tính khả thi và hiệu quả cao nhất.

Theo dõi và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc trong việc huy động và cân đối nguồn vốn để thực hiện các dự án, đảm bảo đúng tiến độ đã đề ra.

Thoái vốn tại các dự án không hiệu quả.

Công tác giám sát quản lý điều hành

Thực hiện giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban điều hành và các cán bộ quản lý; thường xuyên rà soát, phân tích các báo cáo tình hình hoạt động của Công ty nhằm kiểm soát chặt chẽ chi phí, tiến độ triển khai thực hiện các dự án, ngăn chặn và hạn chế rủi ro cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị đã tham dự tất cả các buổi họp giao ban của Ban điều hành để chỉ đạo thực hiện và khắc phục kịp thời các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị đã đề ra.

d/ Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.

Các thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành đều là những thanh viên có năng lực và kinh nghiệm trong công tác quản trị kinh doanh. Các thành viên này đã tham dự đầy đủ các cuộc họp quản trị.

Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Không có.

e/ Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

1. Nguyễn Vũ Bảo Hoàng (Thạc sỹ quản trị kinh doanh MBA)

2. Ban Kiểm soát

a/ Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

TT	Họ tên	Số cổ phần sở hữu và đại diện (thời điểm 31/12/2020)	Tỷ lệ sở hữu trên SL lưu hành	Chức vụ	Ghi chú
1	Nguyễn Trần Nhân	0	0 %	Thành viên	
2	Nguyễn Ngọc Sơn	0	0%	Thành viên	
3	Lưu Chiến Thắng	0	0%	Thành viên	

b/ Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2020, Ban kiểm soát tổ chức 01 phiên họp. Trong các phiên họp, các thành viên ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ. Các biên bản họp đều được tất cả các thành viên nhất trí cao. Nội dung các cuộc họp nhằm thực hiện các vấn đề sau:

- Xem xét, góp ý về các vấn đề hoạt động thực hiện các Nghị quyết của Đại hội cổ đông và Hội đồng quản trị đối với Hội đồng quản trị và Ban điều hành của công ty.

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:

Đvt: triệu đồng

TT	Đối tượng	Lương	Thưởng	Thù lao	Cộng	Ghi chú
I	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ					
1	Phạm Đức Tấn					
3	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng					
4	Trần Thanh Tâm					
5	Đặng Thế Phát					
6	Bùi Thanh Trúc					
II	BAN KIỂM SOÁT					
1	Nguyễn Văn Linh					
2	Nguyễn Trần Nhân					
3	Nguyễn Ngọc Sơn					

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020



4	Lưu Chiến Thắng				
III	BAN TỔNG GIÁM ĐỐC				
1	Phạm Đức Tấn	480			480
2	Trần Thanh Tâm	264			264
	TỔNG CỘNG	744			744

b/ Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và cổ đông lớn:

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người liên quan:

STT	Người thực hiện giao dịch	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Phạm Đức Tấn	2.559.398	5,3%	2.559.398	5,3%	
2	Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức	2.400.000	4,97%	2.400.000	4,97%	
3	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	64.860	0,134%	64.860	0,134%	
4	Tô Thị Thúy Hà	73.872	0,15%	73.872	0,15%	

c/ Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có.

d/ Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Trong năm 2020, tất cả các bộ phận đều thực hiện tốt công tác quản trị theo nghị định 71/2017/NĐ-CP, Điều lệ và Quy chế quản trị của công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán đính kèm.

1. Ý kiến kiểm toán;
2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán.

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN DỰ ÁN
HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG**



PHẠM ĐỨC TẤN



Accompany with Business

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG**

AISC

Auditing and Informatic Services Company Limited

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01-02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03-04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10-11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12-41

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính 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 Đầu Tư Và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303614496 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 12 năm 2004 và thay đổi lần thứ 20 ngày 29 tháng 09 năm 2016.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị, quản lý bất động sản, mua bán vật liệu xây dựng.

Tên tiếng anh: PACIFIC INFRASTRUCTURE PROJECT DEVELOPMENT AND INVESTMENT CORPORATION

Tên viết tắt: PPI CORP

Mã chứng khoán UpCOM: PPI (HSX).

Trụ sở chính: 31/21 Kha Vạn Cân, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, Tp Hồ Chí Minh.

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 đính kèm.

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông	Phạm Đức Tấn	Chủ tịch	
Ông	Trần Thanh Tâm	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 11/03/2021
Bà	Bùi Thanh Trúc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 13/04/2020
Ông	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30/03/2020
Ông	Đặng Thế Phát	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/05/2020

Ban Kiểm soát

Ông	Lưu Chiến Thắng	Trưởng ban
Ông	Nguyễn Trần Nhân	Thành viên
Ông	Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng

Ông	Trần Thanh Tâm	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 11/03/2021
Bà	Tô Thị Thúy Hà	Kế toán trưởng	

Đến ngày lập báo cáo, Công ty vẫn chưa bổ nhiệm các thành viên mới trong Ban Tổng Giám đốc. Các hoạt động của công ty đang được điều hành bởi Chủ tịch Hội đồng quản trị.

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

Ông Phạm Đức Tấn Chủ tịch Hội đồng quản trị



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

4. Kiểm toán độc lập

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

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, 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 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.

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 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 phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. 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.

6. Xác nhận

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

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 05 năm 2021

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Phạm Đức Tấn

Chủ tịch Hội đồng Quản Trị



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP. HCM

Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City

Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines)

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: info@aisc.com.vn

Website: www.aisc.com.vn

Số: B0920349-R/AISC-DN3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương, được lập ngày 24 tháng 5 năm 2021, từ trang 05 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm phát hành báo cáo này, Chúng tôi vẫn chưa nhận được thư xác nhận công nợ của khoản phải trả khác dài hạn là: 15.730.280.000 VND, chiếm tỷ lệ 7% trên tổng tài sản (Thuyết minh tại mục V.16). Đồng thời, thư xác nhận công nợ phải trả của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương có một khoản giá trị là: 40.899.284.850 VND chưa được Công ty chấp nhận và ghi vào sổ sách. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế khác chúng tôi cũng không thể xác định được tính hiện hữu và chính xác của các khoản mục này.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Branch in Ha Noi:

6th Floor, 36 Hoa Binh 4 Str., Minh Khai Ward, Hai Ba Trung Dist., Ha Noi City

Tel: (84.24) 3782 0045

Fax: (84.24) 3782 0048

Email: hanoi@aisc.com.vn

Branch in Da Nang:

350 Hai Phong Str., Thanh Khe Dist., Da Nang City

Tel: (84.236) 3747 619

Fax: (84.236) 3747 620

Email: danang@aisc.com.vn

Rep. Office in Can Tho:

P9019 - A 200 Nguyen Hien Str., Ninh Kieu Dist., Can Tho City

Tel: (84.28) 3832 9129

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: cantho@aisc.com.vn

Trang 3



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh báo cáo tài chính mục VIII.5 về hoạt động liên tục của công ty. Theo đó, Công ty đã có số lỗ lũy kế là 605.951.906.086 VND, khoản lỗ này đã lớn hơn Vốn chủ sở hữu là 115.987.142.435 VND, và khoản nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn là 151.240.896.236 VND. Những điều kiện này cùng những vấn đề khác nêu trong thuyết minh mục VIII.5, cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Kế hoạch của Ban Tổng Giám đốc liên quan đến vấn đề trên được trình bày tại Thuyết minh số VIII.5 trong Báo cáo tài chính. Khả năng tiếp tục hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào khả năng đáp ứng các nhu cầu tài chính của Công ty trên cơ sở có nguồn tài chính từ hoạt động kinh doanh của Công ty trong tương lai.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 05 năm 2021



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Vinh

Số GCNĐKHNKT: 0112-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

Hà Quế Nga

Số giấy CNĐKHNKT: 2801-2019-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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		48.016.597.038	46.545.172.039
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	244.229.609	680.975.997
1. Tiền	111		244.229.609	680.975.997
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.093.334.315	17.468.089.331
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	52.535.245.201	57.012.456.108
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	18.366.171.450	18.559.245.886
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	69.715.947	3.921.712.384
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V3,V.5a	(64.877.798.283)	(62.025.325.047)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	15.383.923.227	15.383.923.227
1. Hàng tồn kho	141		15.383.923.227	15.383.923.227
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		26.295.109.887	13.012.183.484
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.815.981.212	7.486.340.408
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	15.479.128.675	5.525.843.076
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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		168.217.647.927	365.018.847.530
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		31.267.082.744	100.073.828.571
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	74.608.535.616	150.439.947.970
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4	201.560.038.244	198.377.709.304
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	V.5	9.490.789.543	4.247.148.283
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V3,V4, V5b	(254.392.280.659)	(252.990.976.986)
II. Tài sản cố định	220		4.875.165.260	6.692.073.171
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	3.205.365.260	5.022.273.171
- Nguyên giá	222		11.402.053.953	13.683.700.166
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.196.688.693)	(8.661.426.995)
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.10	1.669.800.000	1.669.800.000
- Nguyên giá	228		1.669.800.000	1.669.800.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	132.075.399.923	253.752.945.788
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		132.075.399.923	253.752.945.788
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	-	4.500.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		6.036.364.950	6.036.364.950
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		800.000.000	800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(6.836.364.950)	(2.336.364.950)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		216.234.244.965	411.564.019.569

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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		332.221.387.400	347.276.530.357
I. Nợ ngắn hạn	310		199.257.493.274	215.869.538.688
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	47.492.792.623	47.259.473.524
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	2.293.958.779	2.516.667.779
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	10.358.505.715	11.251.186.015
4. Phải trả người lao động	314		2.729.232.000	1.841.502.215
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	22.979.163.106	-
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.15	7.142.205.401	7.142.205.401
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	7.184.305.361	21.568.433.465
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	98.506.306.690	123.716.546.690
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		571.023.599	573.523.599
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		132.963.894.126	131.406.991.669
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.11	1.069.648.556	1.069.648.556
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.12	47.496.387.319	33.772.269.319
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.14	-	14.801.937.458
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.16	79.059.757.832	73.795.508.031
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	5.338.100.419	7.967.628.305
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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		(115.987.142.435)	64.287.489.212
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	(115.987.142.435)	64.287.489.212
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		482.906.290.000	482.906.290.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		482.906.290.000	482.906.290.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.058.473.651	7.058.473.651
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
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		(605.951.906.086)	(425.677.274.439)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(425.677.274.439)	(227.986.738.574)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(180.274.631.647)	(197.690.535.865)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
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		216.234.244.965	411.564.019.569

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 05 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ






Nguyễn Trọng Quang

Cô Thị Thủy Hà

Phạm Đức Tấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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	33.083.878.969	7.022.440.059
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	39.040.611.387	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	(5.956.732.418)	7.022.440.059
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	152.191.142.649	48.902.309.719
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		(158.147.875.067)	(41.879.869.660)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		321.375	663.329
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	13.562.285.918	8.855.252.461
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.062.285.918	2.376.021.194
8. Chi phí bán hàng	25		-	185.000.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	9.270.603.065	146.761.021.907
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		(180.980.442.675)	(197.680.480.699)
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.080.584.622	1.615.000.001
12. Chi phí khác	32	VI.8	374.773.594	1.625.055.167
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		705.811.028	(10.055.166)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(180.274.631.647)	(197.690.535.865)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)	60		(180.274.631.647)	(197.690.535.865)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	(3.733)	(4.094)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	(3.733)	(4.094)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 05 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Trọng Quang



Hồ Chí Minh Hà



Phạm Đức Tấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián 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. Lợi nhuận trước thuế	01		(180.274.631.647)	(197.690.535.865)
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.09	1.310.731.358	1.691.029.336
- Các khoản dự phòng	03	VI.3,5,6	139.529.529.384	134.232.387.954
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(631.963.822)	21.610.317.159
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	9.062.285.918	2.376.021.194
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(31.004.048.809)	(37.780.780.222)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		72.598.083.130	69.059.663.385
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(9.098.206.610)	(4.798.349.396)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		3.749.839.011	17.965.477.578
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		-	-
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(25.000.000)	(1.824.701.180)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13b	(9.953.285.599)	(2.482.974.165)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.500.000)	(213.086.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		26.264.881.123	39.925.250.000
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		1.137.819.000	4.020.000.001
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
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		-	400.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		321.375	663.329
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.138.140.375	4.420.663.330

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián 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
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
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	4.138.363.841	30.537.778.082
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(31.978.131.727)	(74.908.531.375)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(27.839.767.886)	(44.370.753.293)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(436.746.388)	(24.839.963)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		680.975.997	705.815.960
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	244.229.609	680.975.997

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 05 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Trọng Quang

Cổ Chí Cường Hà

Phạm Đức Tấn



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 Đầu Tư Và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303614496 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 12 năm 2004 và thay đổi lần thứ 20 ngày 29 tháng 09 năm 2016.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng, kinh doanh bất động sản, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh chính:

Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị, quản lý bất động sản, mua bán vật liệu xây dựng.

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. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2020: 10 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2019: 17 nhân viên)

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty liên kết:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có hai (02) công ty liên kết sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Xây dựng Công trình Cửu Long (*)	Xây dựng	30%	30%	30%
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Hạ Tầng Kinh Bắc (*)	Xây dựng	49%	49,0%	49,0%

(*) Các Công ty này đã không còn hoạt động.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các năm tài chính 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 và các thông tư sửa đổi, bổ sung.

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 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 đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh 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 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. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

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

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, 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.

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết 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 liên kết 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 liên kết 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.

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 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 của công ty được đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. 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...

4. 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:

- 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 thực hiện xây lắp các công trình dở dang, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng các dự án bất động sản.

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.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**5.1 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 năm.

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 năm.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5.2 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.

5.3 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>	10- 30 năm
<i>Máy móc, thiết bị</i>	05- 10 năm
<i>Phương tiện vận tải</i>	03- 10 năm
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	04- 08 năm
<i>Tài sản cố định hữu hình khác</i>	04- 08 năm

6. 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 chi phí 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 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.

7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**7.1 Đối với BCC dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Khi nhận tiền, tài sản của các các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, Công ty ghi nhận là nợ phải trả và không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị hợp lý của tài sản trả lại và giá trị khoản nhận góp của các bên được phản ánh là thu nhập khác hoặc chi phí khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng liên doanh về việc phân bổ các chi phí chung, quy định chia sản phẩm được xác nhận bởi các bên liên doanh.

8. 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 phí khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

9. 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, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính 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.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa 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 năm, 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".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong năm: 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 năm 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 năm của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong năm không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong năm đó.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm chi phí lãi vay, chi phí công trình... 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....

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

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc ghi nhận 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.

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 năm 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.

14. 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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của năm 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.

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 điểm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo từng trường hợp sau:

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 năm 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 bán bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà Công ty là chủ đầu tư: doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện: 1. Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; 5. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp Công ty có hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng với khách hàng, trong đó quy định rõ yêu cầu của khách hàng về thiết kế, kỹ thuật, mẫu mã, hình thức hoàn thiện nội thất bất động sản và biên bản bàn giao phần xây thô cho khách hàng, doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền: doanh thu được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 4 điều kiện: 1. Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 3. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

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 và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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 lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng năm.

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 năm, không ghi giảm doanh thu.

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư và các chi phí khác 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. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. 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 đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán...; 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 năm và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN 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.

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 20%.

18. 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 năm chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

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 năm 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.

19. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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.

20. 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.

21. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh 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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2020	01/01/2020
Tiền	244.229.609	680.975.997
Tiền mặt	1.301.491	428.900.893
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	242.928.118	252.075.104
Cộng	244.229.609	680.975.997

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 36-37).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	52.535.245.201	(50.811.708.337)	57.012.456.108	(49.357.104.124)
Khách hàng hoạt động xây lắp	52.227.376.451	(50.811.708.337)	56.511.767.524	(49.357.104.124)
<i>Tổng Công ty ĐTPT & QLDA Hạ tầng Giao thông Cửu Long</i>	821.308.499	(821.308.499)	821.308.499	-
<i>Công Trình Đường Đỗ Văn Giàu - Tỉnh Long An</i>	20.471.660	(20.471.660)	20.471.660	-
<i>Công ty Cổ Phần Xây dựng Công trình Cửu Long</i>	23.916.186.537	(23.916.186.537)	23.916.186.537	(23.916.186.537)
<i>Công ty Cổ phần ĐT & XD Miền Đông</i>	25.440.917.587	(25.440.917.587)	25.440.917.587	(25.440.917.587)
<i>Công Trình đường Tân Hội (đoạn từ ĐT 823 đến đường Sò Đo- Bàu Công)</i>	28.248.000	-	175.171.000	-
<i>Công trình nâng cấp, mở rộng đường Đức Hòa Thượng</i>	1.387.143.000	-	2.329.779.000	-
<i>Công trình đường Đỗ Đình Thọại</i>	277.114	-	2.467.443.000	-
<i>Phải thu khách hàng khác</i>	612.824.054	(612.824.054)	1.340.490.241	-
Khách hàng hoạt động kinh doanh bất động sản	307.868.750	-	500.688.584	-
<i>Dự án chung cư Newtown</i>	307.868.750	-	500.688.584	-
b. Dài hạn	74.608.535.616	(48.555.122.300)	150.439.947.970	(111.479.593.648)
Khách hàng hoạt động xây lắp	29.539.204.299	(29.539.204.300)	30.581.624.433	(19.540.675.648)
<i>Khu Văn hóa Quận 9</i>	19.958.212.204	(19.958.212.204)	19.958.212.204	(13.970.748.543)
<i>Công trình Xây dựng & Đảm bảo Giao thông Công trình đường Thủ Thừa - Bình Thành</i>	1.782.222.924	(1.782.222.924)	1.782.222.924	-
<i>Phải thu khách hàng khác</i>	7.798.769.171	(7.798.769.172)	8.841.189.305	(5.569.927.105)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn (Tiếp theo)				
Khách hàng hoạt động kinh doanh bất động sản	45.069.331.317	(19.015.918.000)	119.858.323.537	(91.938.918.000)
<i>Phải thu dự án Bến Lức</i>	24.926.092.907	(19.015.918.000)	25.676.145.127	(19.015.918.000)
<i>Phải thu dự án Khu dân cư Vĩnh Phú 2</i>	20.143.238.410	-	94.182.178.410	(72.923.000.000)
Cộng	127.143.780.817	(99.366.830.637)	207.452.404.078	(160.836.697.772)
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
<i>Công ty Cổ Phần Xây dựng Công trình Cửu Long</i>	23.916.186.537	(23.916.186.537)	23.916.186.537	(23.916.186.537)
Cộng	23.916.186.537	(23.916.186.537)	23.916.186.537	(23.916.186.537)
4. Trả trước cho người bán	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	18.366.171.450	(14.066.089.946)	18.559.245.886	(9.327.700.863)
Nhà cung cấp trong nước	18.366.171.450	(14.066.089.946)	18.559.245.886	(9.327.700.863)
b. Dài hạn	201.560.038.244	(199.349.424.729)	198.377.709.304	(137.338.412.548)
<i>Công ty Cổ Phần Xây dựng Công trình Cửu Long (*)</i>	94.204.577.484	(94.204.577.484)	91.216.492.484	(63.851.544.739)
<i>Công ty Cổ phần ĐT & XD Miền Đông (*)</i>	96.242.936.116	(96.242.936.116)	95.982.886.116	(67.188.020.281)
Nhà cung cấp khác (*)	11.112.524.644	(8.901.911.129)	11.178.330.704	(6.298.847.528)
Cộng	219.926.209.694	(213.415.514.675)	216.936.955.190	(146.666.113.411)
c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
<i>Công ty Cổ Phần Xây dựng Công trình Cửu Long (*)</i>	94.204.577.484	(94.204.577.484)	91.216.492.484	(63.851.544.739)
Cộng	94.204.577.484	(94.204.577.484)	91.216.492.484	(63.851.544.739)

(*): Khoản ứng trước cho các công trình lâu năm nhưng đến nay vẫn chưa thu hồi được.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	69.715.947	-	3.921.712.384	(3.340.520.060)
Tạm ứng	30.814.702	-	28.053.410	(5.762.510)
Phải thu khác	38.901.245	-	3.893.658.974	(3.334.757.550)
b. Dài hạn	9.490.789.543	(6.487.733.630)	4.247.148.283	(4.172.970.790)
Ông Nguyễn Quang Duy	3.152.976.080	(3.152.976.080)	4.172.970.790	(4.172.970.790)
Ông Hồ Xuân Thủy	2.000.000.000	-	-	-
Công ty CPĐT và PT Công nghiệp 135 Long An	3.334.757.550	(3.334.757.550)	-	-
Phải thu khác	1.003.055.913	-	74.177.493	-
Cộng	9.560.505.490	(6.487.733.630)	8.168.860.667	(7.513.490.850)

6. Nợ khó đòi: xem trang 38.

7. Hàng tồn kho	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	15.383.923.227	-	15.383.923.227	-
Công trình thủ thừa - Bình Thành (*)	15.383.923.227	-	15.383.923.227	-
Cộng	15.383.923.227	-	15.383.923.227	-

(*): Khoản chi phí lãi vay phải thu lại từ Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc xây dựng Dự án đường Thủ Thừa- Bình Thành - Hòa Khánh theo hợp đồng số 10A/2013/HĐ-B.T ngày 31/05/2013. Khoản chi phí này sẽ được tất toán sau khi có kết luận từ Tòa án nhân dân Tỉnh Long An.

8. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng (*)	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	304.726.730.464	(172.651.330.541)	295.628.523.854	(41.875.578.066)
Công trình Chung cư 15 tầng ĐS 18 P. Hiệp Bình Chánh	-	-	23.016.291.082	-
Dự án cụm dân cư Bến Lức - Long An	61.929.829.797	(41.114.380.858)	70.681.213.398	(20.245.864.019)
Dự án Khu dân cư Bến Lức Giai đoạn 2	28.668.356.605	(15.972.849.624)	56.151.239.727	(5.428.871.919)
Dự án Khu dân cư Vĩnh Phú	205.046.571.512	(115.564.100.059)	136.697.807.097	(16.200.842.128)
Dự án Tương Bình Hiệp	9.081.972.550	-	9.081.972.550	-
Cộng	304.726.730.464	(172.651.330.541)	295.628.523.854	(41.875.578.066)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Giá trị các bất động sản dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 247.194.100.000 VND

(*) Lý do trích lập dự phòng: Chi phí dở dang của các dự án Bất động sản nêu trên (gồm giá đất, chi phí lãi vay, vật tư...) bị chậm tiến độ do chưa hoàn thành cơ sở hạ tầng theo hồ sơ dự án được duyệt. Hiện tại, giá trị thu hồi của các dự án này thấp hơn giá trị ghi sổ tại ngày 31/12/2020. Do đó, Công ty trích lập dự phòng suy giảm giá trị.

9. Tài sản cố định hữu hình (xem trang 39).

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	1.669.800.000	1.669.800.000
Số dư cuối năm	1.669.800.000	1.669.800.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối năm	-	-
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	1.669.800.000	1.669.800.000
Số dư cuối năm	1.669.800.000	1.669.800.000

* Giá trị của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: 1.669.800.000 VND.

11. Phải trả người bán

	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	47.492.792.623	47.492.792.623	47.259.473.524	47.259.473.524
Công ty TNHH MTV TM DV Vận Tải Tân Hồng Lộc	4.520.501.679	4.520.501.679	4.520.501.679	4.520.501.679
Doanh nghiệp tư nhân Nhật Linh	2.061.640.942	2.061.640.942	2.061.640.942	2.061.640.942
Doanh nghiệp tư nhân Tín Thịnh	340.680.568	340.680.568	540.680.568	540.680.568
Công ty Cp Phát triển Nhà Thủ Đức	20.060.591.537	20.060.591.537	19.200.531.267	19.200.531.267
Công ty TNHH MTV Huỳnh Duy Hoàng	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	20.499.377.897	20.499.377.897	20.926.119.068	20.926.119.068
b. Dài hạn	1.069.648.556	1.069.648.556	1.069.648.556	1.069.648.556
Phải trả nhà cung cấp khác	1.069.648.556	1.069.648.556	1.069.648.556	1.069.648.556
Cộng	48.562.441.179	48.562.441.179	48.329.122.080	48.329.122.080

(*): Số có khả năng trả nợ thể hiện quyết tâm trả nợ của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Phải trả người bán (Tiếp theo)	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Doanh nghiệp tư nhân Nhật Linh	2.061.640.942	-	2.061.640.942	-
Công ty Cp Phát triển Nhà Thủ Đức	20.060.591.537	-	19.200.531.267	-
Công ty TNHH MTV TM DV Vận Tài Tân Hồng Lộc	4.520.501.679	-	-	-
Các đối tượng khác	20.499.377.897	-	-	-
Cộng	47.142.112.055	-	21.262.172.209	-
12. Người mua trả tiền trước			31/12/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn			2.293.958.779	2.516.667.779
Khách hàng trong nước			2.293.958.779	2.516.667.779
b. Dài hạn			47.496.387.319	33.772.269.319
Khách hàng hoạt động xây lắp			4.310.806.059	4.310.806.059
+ Công Trình QL1- Cần Thơ Năm Căn			1.728.392.459	1.728.392.459
+ Các khách hàng khác			2.582.413.600	2.582.413.600
Khách hàng hoạt động kinh doanh bất động sản			43.185.581.260	29.461.463.260
+ Dự án Bến Lức			24.313.562.400	19.172.562.400
+ Dự án Khu dân cư Vĩnh Phú 2			18.872.018.860	10.288.900.860
Cộng			49.790.346.098	36.288.937.098
13. 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	1.835.880.554	4.251.941.653	4.251.941.653	1.835.880.554
Thuế thu nhập cá nhân	342.569.845	-	-	342.569.845
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	7.956.206.448	16.614.813	909.295.113	7.063.526.148
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.116.529.168	4.000.000	4.000.000	1.116.529.168
Cộng	11.251.186.015	4.272.556.466	5.165.236.766	10.358.505.715
b. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	200.000.000	-	-	200.000.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.325.843.076	-	9.953.285.599	15.279.128.675
Cộng	5.525.843.076	-	9.953.285.599	15.479.128.675

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2020	01/01/2020
14. Chi phí phải trả		
a. Ngắn hạn	22.979.163.106	-
Lãi vay	22.979.163.106	-
b. Dài hạn	-	14.801.937.458
Lãi vay	-	14.801.937.458
Cộng	22.979.163.106	14.801.937.458
c. Nợ quá hạn		
Lãi vay	22.979.163.106	14.801.937.458
Cộng	22.979.163.106	14.801.937.458
15. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2020	01/01/2020
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	7.142.205.401	7.142.205.401
Cộng	7.142.205.401	7.142.205.401
16. Phải trả khác	31/12/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn	7.184.305.361	21.568.433.465
Kinh phí công đoàn	207.050.873	199.861.193
Bảo hiểm xã hội	2.131.568.829	2.236.705.389
Bảo hiểm y tế	295.551.412	278.330.572
Bảo hiểm thất nghiệp	145.219.721	137.334.001
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.404.914.526	18.716.202.310
+ Ông Tạ Văn Dũng	1.377.132.695	-
+ Ông Hồ Tú	-	7.040.000.000
+ Đối tượng khác	3.027.781.831	11.676.202.310
b. Dài hạn	79.059.757.832	73.795.508.031
Các khoản phải trả, phải nộp khác	79.059.757.832	73.795.508.031
+ Công ty cổ phần PT Nhà Thu Đức (*)	52.482.935.816	47.434.129.063
+ Xí nghiệp Xây dựng công trình Giao thông 1	1.811.255.184	1.811.255.184
+ Công ty Xây dựng Công trình 120	831.149.920	831.149.920
+ Công ty DTDV Cường Thịnh Phát (**)	15.730.280.000	15.730.280.000
+ Ông Đoàn Thế Vinh	5.720.000.000	4.000.000.000
+ Các khoản phải trả phải nộp khác	2.484.136.912	3.988.693.864
Cộng	86.244.063.193	95.363.941.496
c. Nợ quá hạn		
+ Xí nghiệp Xây dựng công trình Giao thông 1	1.811.255.184	1.811.255.184
+ Công ty Xây dựng Công trình 120	831.149.920	831.149.920
Cộng	2.642.405.104	2.642.405.104

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 26

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(*): Khoản tiền hợp tác đầu tư kinh doanh vào dự án khu dân cư trung tâm Bến Lức giai đoạn 2 theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 91/HĐHT-08 ngày 4/7/2008 và các phụ lục hợp đồng đính kèm.

(**): Khoản tiền đặt cọc chuyển nhượng bất động sản theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng số: 12/HĐĐC/CTP - PPI/2016 ngày 12/10/2016. Đến thời điểm hiện tại vẫn chưa nhận được thư xác nhận.

17. 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 ngắn hạn	98.506.306.690	98.506.306.690	123.716.546.690	123.716.546.690
Vay ngân hàng	69.899.979.823	69.899.979.823	96.733.383.664	96.733.383.664
+ Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Long An (1)	69.899.979.823	69.899.979.823	96.733.383.664	96.733.383.664
Vay cá nhân (2)	28.606.326.867	28.606.326.867	26.983.163.026	26.983.163.026
b. Vay dài hạn	5.338.100.419	5.338.100.419	7.967.628.305	7.967.628.305
Vay tổ chức khác	5.338.100.419	5.338.100.419	7.967.628.305	7.967.628.305
+ Quỹ đầu tư Phát triển tỉnh Long An (3)	5.338.100.419	5.338.100.419	7.967.628.305	7.967.628.305
Cộng	103.844.407.109	103.844.407.109	131.684.174.995	131.684.174.995

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng gồm các hợp đồng vay sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(1) Số **/****/62628/HĐTD và văn bản chấp nhận cơ cấu nợ số 176/BIDV.LA-KHDN ngày 29/08/2018. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động công trình	12 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	69.899.979.823	Hợp đồng thế chấp bất động sản thuộc quyền Sở hữu của Công ty, tổng giá trị tài sản là 219.658.700.000 đồng; XMTB: 8.883.000.000 đồng; quyền đòi nợ: 3.048.988.000

(2): Thuyết minh khoản vay cá nhân

Khoản vay của các thành viên lãnh đạo công ty, lãi suất cho vay: 0%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Khoản vay của các cá nhân khác, lãi suất cho vay: 3%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay Quỹ Đầu tư Phát triển:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Số 35/2015.HĐTD, ngày 04/08/2015. Hạn mức: 22.000.000.000 VND	5 năm	Theo từng lần giải ngân	5.338.100.419	Thế chấp quyền sử dụng đất số S016011 ngày 01/09/2004 (Số vào sổ cấp giấy: 274/QSDĐ/2004), tổng giá trị tài sản thế chấp là 27.535.400.000 đồng.
(3) Mục đích vay: Thi công dự án Đường Thủ Thừa - Bình Thành - Hòa Khánh - Dự án thành phần 1: đoạn từ Thủ Thừa (cầu Thủ Thừa) - Quốc lộ N2.				

c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán	31/12/2020		01/01/2020	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
Vay	103.844.407.109	22.979.163.106	131.684.174.995	14.801.937.458
Cộng	103.844.407.109	22.979.163.106	131.684.174.995	14.801.937.458

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang 40.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2020	01/01/2020
Ông Phạm Đức Tấn	5,30%	25.593.980.000	25.593.980.000
Các Cổ Đông khác	94,70%	457.312.310.000	457.312.310.000
Cộng	100,00%	482.906.290.000	482.906.290.000

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	482.906.290.000	482.906.290.000
Vốn góp đầu năm	482.906.290.000	482.906.290.000
Vốn góp cuối năm	482.906.290.000	482.906.290.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	48.290.629	48.290.629
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	48.290.629	48.290.629
Cổ phiếu phổ thông	48.290.629	48.290.629
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	48.290.629	48.290.629
Cổ phiếu phổ thông	48.290.629	48.290.629
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu KD bất động sản	32.690.506.696	702.719.890
Doanh thu thương mại và cung cấp dịch vụ	393.372.273	253.787.443
Doanh thu hợp đồng xây lắp	-	6.065.932.726
Cộng	33.083.878.969	7.022.440.059
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	39.040.611.387	-
Cộng	39.040.611.387	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần KD bất động sản	(6.350.104.691)	702.719.890
Doanh thu thuần thương mại và cung cấp dịch vụ	393.372.273	253.787.443
Doanh thu thuần hợp đồng xây lắp	-	6.065.932.726
Cộng	(5.956.732.418)	7.022.440.059
4. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn KD bất động sản	60.456.001.561	702.719.890
Hoàn nhập giá vốn hàng bán trả lại	(39.040.611.387)	-
Giá vốn thương mại và cung cấp dịch vụ	-	258.079.037
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	130.775.752.475	41.875.578.066
Giá vốn hợp đồng xây lắp	-	6.065.932.726
Cộng	152.191.142.649	48.902.309.719
5. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay và thuê tài chính	9.062.285.918	2.376.021.194
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	(900.000.000)
Lãi chậm thanh toán	-	7.379.231.267
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	4.500.000.000	-
Cộng	13.562.285.918	8.855.252.461
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	976.448.073	1.554.814.245
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	5.286.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.228.344.993	921.999.301
Thuế, phí, lệ phí	3.222.475	162.688.349
Dự phòng phải thu khó đòi	4.253.776.909	112.477.402.312
Chi phí dịch vụ mua ngoài	440.243.730	939.960.543
Chi phí bằng tiền khác	2.368.566.885	951.900.042
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	-	29.746.971.115
Cộng	9.270.603.065	146.761.021.907

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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		
Xử lý công nợ	448.942.175	-
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	631.642.447	1.615.000.001
Cộng	1.080.584.622	1.615.000.001
8. Chi phí khác		
Các khoản bị phạt theo hợp đồng	-	1.594.652.775
Phạt vi phạm hành chính	374.773.594	30.402.392
Cộng	374.773.594	1.625.055.167
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	18.170.476	5.635.940.213
Chi phí nhân công	2.577.987.045	3.712.784.475
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.310.731.358	1.691.029.336
Chi phí dịch vụ mua ngoài	645.889.977	1.512.108.898
Chi phí khác bằng tiền	7.807.214.088	20.573.899.272
Cộng	12.359.992.944	33.125.762.194
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(180.274.631.647)	(197.690.535.865)
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
374.773.594	30.402.392	
- Các khoản điều chỉnh tăng	374.773.594	30.402.392
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	(179.899.858.053)	(197.660.133.473)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm	-	-
5. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm	-	-
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(180.274.631.647)	(197.690.535.865)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(180.274.631.647)	(197.690.535.865)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	48.290.629	48.290.629
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(3.733)	(4.094)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(3.733)	(4.094)
12. 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:		
12.1. 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 vay và nợ, tiền gửi.		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 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 và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

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

Rủi ro về bất động sản

Công ty đã xác định được các rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

12.2. 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 và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản ứng trước nhà cung cấp.

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. Đối với các khoản nợ phải thu khó đòi Công ty tiến hành trích lập dự phòng nợ khó đòi.

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.

Các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản trả trước người bán quá hạn và bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2020		
>181 ngày		337.381.235.666
Tổng cộng giá trị ghi sổ	-	337.381.235.666
Dự phòng giảm giá trị		(319.270.078.942)
Giá trị thuần	-	18.111.156.724
Ngày 31 tháng 12 năm 2019		
>181 ngày		382.253.885.440
Tổng cộng giá trị ghi sổ	-	382.253.885.440
Dự phòng giảm giá trị		(315.016.302.033)
Giá trị thuần	-	67.237.583.407

12.3. 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 và các khoản vay ngân hàng 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	98.506.306.690	5.338.100.419	-	103.844.407.109
Phải trả người bán	47.492.792.623	1.069.648.556	-	48.562.441.179
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	27.384.077.632	79.059.757.832	-	106.443.835.464
	173.383.176.945	85.467.506.807	-	258.850.683.752
Ngày 31 tháng 12 năm 2019				
Các khoản vay và nợ	123.716.546.690	7.967.628.305	-	131.684.174.995
Phải trả người bán	47.259.473.524	1.069.648.556	-	48.329.122.080
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	18.716.202.310	88.597.445.489	-	107.313.647.799
	189.692.222.524	97.634.722.350	-	287.326.944.874

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, hàng tồn kho, máy móc thiết bị, xe 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).

13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (xem trang 41).

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

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 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 dài hạn này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

1. Số tiền đi vay thực thu trong năm	Năm 2020	Năm 2019
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	4.138.363.841	30.537.778.082
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	Năm 2020	Năm 2019
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	31.978.131.727	74.908.531.375

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không phát sinh.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc niên độ yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

3. Giao dịch với các bên liên quan và thành viên chủ chốt

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	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu (phải trả)
Công ty CP Xây dựng Công trình Cửu Long	Công ty liên kết	Phải thu bán hàng	-	23.916.186.537
		Ứng trước tiền	2.988.085.000	94.204.577.484
Ông Phạm Đức Tấn	Chủ tịch HĐQT	Mượn tiền	2.237.500.000	-
		Trả tiền mượn	2.130.200.000	(7.950.300.000)

+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Năm 2020	Năm 2019	
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Lương và thưởng	-	804.553.000
Cộng		-	804.553.000

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

Trong năm doanh thu của Công ty chủ yếu là kinh doanh xây dựng hạ tầng và bất động sản, Vì vậy Công ty trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động xây lắp	Các hoạt động khác	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần trong năm	(6.350.104.691)	-	393.372.273	(5.956.732.418)
2. Các chi phí giá vốn	152.191.142.649	-	-	152.191.142.649
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(158.541.247.340)	-	393.372.273	(158.147.875.067)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động xây lắp	Các hoạt động khác	Tổng cộng
1. Tài sản bộ phận	158.436.681.990	16.799.591.340	-	175.236.273.330
2. Tài sản không phân bổ	-	-	-	40.997.971.635
Tổng tài sản	158.436.681.990	16.799.591.340	-	216.234.244.965
1. Nợ phải trả	141.691.887.950	11.942.865.257	-	153.634.753.207
2. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	178.586.634.193
Tổng nợ phải trả	141.691.887.950	11.942.865.257	-	332.221.387.400

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động xây lắp	Các hoạt động khác	Tổng cộng
1. Doanh thu trong năm	702.719.890	6.065.932.726	253.787.443	7.022.440.059
2. Các chi phí giá vốn	42.578.297.956	6.065.932.726	258.079.037	48.902.309.719
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(41.875.578.066)	-	(4.291.594)	(41.879.869.660)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động xây lắp	Các hoạt động khác	Tổng cộng
1. Tài sản bộ phận	282.173.039.909	33.579.535.412	-	315.752.575.321
2. Tài sản không phân bổ	-	-	-	95.811.444.248
Tổng tài sản	282.173.039.909	33.579.535.412	-	411.564.019.569
1. Nợ phải trả	153.178.009.950	14.795.102.143	-	167.973.112.093
2. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	179.303.418.264
Tổng nợ phải trả	153.178.009.950	14.795.102.143	-	347.276.530.357

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Thông tin về hoạt động liên tục:

Công ty tiếp tục bị lỗ 180.274.631.647 VND trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 605.951.906.086 VND đã lớn hơn nguồn vốn chủ sở hữu là 115.987.142.435 VND. Ngoài ra, tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, khoản nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 151.240.896.236 VND. Công ty không có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn là: 176.608.087.374 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty, cụ thể như sau:

Tại thời điểm (1)	Nợ phải trả (2)	Tổng tài sản (3)	Chênh lệch (4)=(2)-(3)	Tỷ lệ (5)=(2)/(3)
1/1/2020	347.276.530.357	411.564.019.569	(64.287.489.212)	84%
31/12/2020	332.221.387.400	216.234.244.965	115.987.142.435	154%

Tại thời điểm (1)	Nợ ngắn hạn (2)	Tài sản ngắn hạn (3)	Chênh lệch (4)=(2)-(3)	Tỷ lệ (5)=(2)/(3)
1/1/2020	215.869.538.688	46.545.172.039	169.324.366.649	463,79%
31/12/2020	199.257.493.274	48.016.597.038	151.240.896.236	414,98%

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán	01/01/2020	31/12/2020	Biến động
Khả năng thanh toán hiện hành	0,22	0,24	0,03
Khả năng thanh toán nhanh	0,14	0,16	0,02
Khả năng thanh toán bằng tiền	0,00	0,00	(0,00)

Ban Tổng Giám Đốc đã có những đánh giá về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty và đưa ra các kế hoạch duy trì và phát triển hoạt động của công ty như sau:

- Công ty cam kết vẫn duy trì hoạt động kinh doanh liên tục trong 12 tháng tới.
- Công ty đã đôn đốc thu hồi các khoản nợ phải thu trong thời gian tới.
- Công ty sẽ cố gắng huy động tài chính từ cổ đông và ban điều hành công ty để thanh toán các khoản nợ đến hạn.
- Công ty đang xây dựng các phương án mới để tìm kiếm khách hàng nhằm tái cơ cấu lại công ty.

Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn chưa hình thành các kế hoạch cụ thể về việc huy động tài chính từ các cổ đông và ban điều hành Công ty cũng như chưa thực hiện được các phương án cụ thể về việc tìm kiếm khách hàng nhằm tái cơ cấu lại Công ty. Những sự kiện này cho thấy có yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty và do đó, Công ty có thể không có khả năng thực hiện giá trị tài sản hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả trong kỳ hoạt động bình thường và có thể phải lập báo cáo tài chính trên một cơ sở thay thế.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 05 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Trọng Quang

Hồ Chí Minh Hà

Phạm Đức Tấn



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2020		01/01/2020		Giá trị hợp lý
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
- Đầu tư vào công ty liên kết	6.036.364.950	(6.036.364.950)	6.036.364.950	(1.536.364.950)	-
Công ty Cổ phần ĐT & PT hạ tầng Kinh Bắc	1.536.364.950	(1.536.364.950)	1.536.364.950	(1.536.364.950)	-
Công ty CP Xây dựng Công trình Cửu Long	4.500.000.000	(4.500.000.000)	4.500.000.000	-	Không xác định
- Đầu tư vào đơn vị khác	800.000.000	(800.000.000)	800.000.000	(800.000.000)	-
Công ty Cổ phần ĐT & XD Miền Đông	300.000.000	(300.000.000)	300.000.000	(300.000.000)	Không xác định
Công ty Cổ phần ĐT & XD Thái Bình Dương	500.000.000	(500.000.000)	500.000.000	(500.000.000)	-
Cộng	6.836.364.950	(6.836.364.950)	6.836.364.950	(2.336.364.950)	-

(*): Tại thời điểm hiện tại, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý. Nên giá trị hợp lý của khoản đầu tư này tại 31/12/2018 chưa thể xác định được để trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC.

- Tình hình hoạt động của công ty con trong năm:

Công ty Cổ phần BT Thủ Thừa - Bình Thành: được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1101663439 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 29/10/2012 và thay đổi lần 1 ngày 03/7/2014 với vốn điều lệ là 50.000.000.000 đồng, trong đó vốn đăng ký của Công ty là 49.900.000.000 đồng chiếm 99,8%; Hiện vốn thực góp của Công ty là 24.125.980.489 đồng (chiếm tỷ lệ 100%).

- Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty liên kết:

Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc: thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102345282 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 8 năm 2007 có vốn điều lệ 7 tỷ đồng, trong đó vốn của Công ty là 3.430.000.000 đồng chiếm 49%; Vốn thực góp của Công ty là 1.536.365.950 đồng (chiếm tỷ lệ 49,7%). Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc đã ngưng hoạt động.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Cửu Long: được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311569462 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/02/2012, và thay đổi lần thứ 7 ngày 21/01/2015 với vốn điều lệ là 15 tỷ đồng, Công ty đăng ký góp vốn tỷ lệ 30% trên vốn điều lệ; Công ty đã góp 4.500.000.000 đồng. Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Cửu Long đã ngưng hoạt động.

- Thuyết minh khoản đầu tư khác :

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình Miền Đông: được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304827095 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đầu ngày 31 tháng 01 năm 2007 và các lần thay đổi, phần vốn góp của Công ty chiếm 4,29% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Miền Đông, tương đương 300.000.000 đồng. Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình Miền Đông đã ngưng hoạt động.

Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương: Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305658668 Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 4 năm 2008 và các lần thay đổi; vốn góp của Công ty chiếm 4,17% vốn điều lệ Công ty Cổ phần đầu tư và Xây Dựng Thái Bình Dương, tương đương 500.000.000 đồng. Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương đã ngưng hoạt động.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ khó đòi	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	337.381.235.666	18.111.156.724	382.253.885.440	67.237.583.407
Công ty CP Xây dựng Công trình Cửu Long	118.120.764.021	-	115.132.679.021	27.364.947.745
Công ty Cổ phần ĐT & XD Miền Đông	121.683.853.703	-	121.423.803.703	28.794.865.835
Các công trình xây dựng cơ bản	5.510.927.105	-	5.569.927.105	-
Dự án khu Vĩnh Phú 2	18.111.156.725	18.111.156.724	72.923.000.000	-
Công ty Cổ phần Indeco	19.015.918.000	-	19.015.918.000	-
Ông Nguyễn Quang Duy	3.152.976.080	-	4.172.970.790	-
Ông Phan Tuấn Dũng	-	-	-	-
Ông Nguyễn Hữu Trung	-	-	-	-
Ông Nguyễn Xuân Thăng	-	-	-	-
Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Thủ Dầu Một	1.145.846.400	-	1.145.846.400	343.753.920
Ban giải Phóng Mặt Bằng Bến Lức	2.496.553.874	-	2.496.553.874	748.966.162
Công ty Cổ Phần Đức Khải	19.958.212.204	-	19.958.212.204	5.987.463.661
Công ty CP Đầu Tư & Xây Dựng Thái Bình Dương	11.825.286.947	-	11.825.286.947	3.547.586.084
Công ty CP XNK Minh Đạt	1.500.000.000	-	1.500.000.000	450.000.000
Các đối tượng khác	14.859.740.607	-	7.089.687.396	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. 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 đầu năm	4.499.651.038	8.517.751.097	409.373.486	256.924.545	13.683.700.166
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(2.227.272.727)	(54.373.486)	-	(2.281.646.213)
Số dư cuối năm	4.499.651.038	6.290.478.370	355.000.000	256.924.545	11.402.053.953
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.231.285.646	5.954.375.919	276.568.150	199.197.280	8.661.426.995
<i>Khấu hao trong năm</i>	141.772.840	1.088.026.698	66.500.000	14.431.820	1.310.731.358
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(1.640.151.510)	(54.373.486)	-	(1.694.524.996)
<i>Tăng/giảm do phân loại lại</i>	-	(22.000.000)	22.000.000	-	-
<i>Giảm khác</i>	-	-	(80.944.664)	-	(80.944.664)
Số dư cuối năm	2.373.058.486	5.380.251.107	229.750.000	213.629.100	8.196.688.693
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	2.268.365.392	2.563.375.178	132.805.336	57.727.265	5.022.273.171
Số dư cuối năm	2.126.592.552	910.227.263	125.250.000	43.295.445	3.205.365.260

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.425.123.351 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.18. 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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	482.906.290.000	7.058.473.651	(227.986.738.574)	261.978.025.077
- Lãi (lỗ) năm trước	-	-	(197.690.535.865)	(197.690.535.865)
Số dư cuối năm trước	482.906.290.000	7.058.473.651	(425.677.274.439)	64.287.489.212
Số dư đầu năm	482.906.290.000	7.058.473.651	(425.677.274.439)	64.287.489.212
- Lãi (lỗ) năm nay	-	-	(180.274.631.647)	(180.274.631.647)
Số dư cuối năm	482.906.290.000	7.058.473.651	(605.951.906.086)	(115.987.142.435)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.



16/14/2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ 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 sổ		Giá trị hợp lý			
	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2020		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Phải thu khách hàng	127.143.780.817	(99.366.830.637)	207.452.404.078	(160.836.697.772)	27.776.950.180	46.615.706.306
- Phải thu khác	9.529.690.788	(6.487.733.630)	8.140.807.257	(7.507.728.340)	3.041.957.158	633.078.917
- Tiền và các khoản tương đương tiền	244.229.609	-	680.975.997	-	244.229.609	680.975.997
TỔNG CỘNG	136.917.701.214	(105.854.564.267)	216.274.187.332	(168.344.426.112)	31.063.136.947	47.929.761.220
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	103.844.407.109	-	131.684.174.995	-	103.844.407.109	131.684.174.995
- Phải trả người bán	48.562.441.179	-	48.329.122.080	-	48.562.441.179	48.329.122.080
- Phải trả khác	83.464.672.358	-	92.511.710.341	-	83.464.672.358	92.511.710.341
- Chi phí phải trả	22.979.163.106	-	14.801.937.458	-	22.979.163.106	14.801.937.458
TỔNG CỘNG	258.850.683.752	-	287.326.944.874	-	258.850.683.752	287.326.944.874