# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP THÁI NGUYÊN

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

## MỤC LỤC


| **Nội dung** | Trang |
|---|---|
| Báo cáo của Ban Giám đốc | 02 |
| Báo cáo Kiểm toán độc lập | 03 - 04 |
| Báo cáo tài chính đã được kiểm toán | |
| Bảng cân đối kế toán (B01 - DN) | 05 - 06 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (B02 - DN) | 07 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (B03 - DN) | 08 |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (B09 - DN) | 09 - 25 |
| *Phụ lục số 01* | *22* |
| *Phụ lục sô 02* | *23* |
| *Phụ lục sô 03* | *24* |
| *Phụ lục sô 04* | *25* |

# BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Thái Nguyên (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

**Hội đồng Quản trị**

| | |
|---|---|
| Bà Kiều Bích Hoa | Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2020) |
| Ông Đinh Việt Tùng | Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2020) |
| Ông Hoàng Công Doãn | Thành viên |
| Ông Nguyễn Ngọc Hưng | Thành viên |
| Bà Đinh Thị Ngà | Thành viên |
| Ông Phạm Tiến Dũng | Thành viên |

**Ban Giám đốc**

| | |
|---|---|
| Ông Hoàng Công Doãn | Giám đốc |
| Ông Nguyễn Ngọc Hưng | Phó Giám đốc |
| Bà Đinh Thị Ngà | Phó Giám đốc |

## TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

***Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc***

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP THÁI NGUYÊN

**Hoàng Công Doãn**
**Giám đốc**
*Thái Nguyên, ngày 03 tháng 02 năm 2021*

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CHÂU Á (ASA)
ASIAN AUDITING CO.,LTD
Tầng 2 Số 262 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân, Hà Nội
Tel: (84-24) 3858 1122 - Fax: (84-24) 3858 5533

Số: 849 /2021/BCKT.TC-ASA.01

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** **Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**
**Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Thái Nguyên**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Thái Nguyên (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 03 tháng 02 năm 2021, từ trang 05 đến trang 25 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

***Trách nhiệm của Ban Giám đốc***

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

***Trách nhiệm của kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

***Ý kiến của Kiểm toán viên***

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Thái Nguyên tại ngày 31/12/2020, 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.

***Vấn đề cần nhấn mạnh***

Như trình bày tại Thuyết minh số 19 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản tại ngày 31/12/2020 là **13.665.757.427 VND**, bao gồm:

- Khoản tiền **5.196.000.000 VND** là kinh phí hỗ trợ đầu tư xây dựng cơ bản của UBND tỉnh Thái Nguyên năm 2016 theo Quyết định số 3525/QĐ-UBND ngày 14/12/2015. Trong đó, theo Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên số 2984/QĐ-UBND ngày 7/11/2016, Công ty đã sử dụng một phần Kinh phí trên để góp vốn điều lệ còn thiếu theo đúng phương án cổ phần hóa được phê duyệt với số tiền là **795.800.957 VND**.


www.asa-audit.com

- Khoản tiền **9.265.558.384 VND** là giá trị chênh lệch giữa Chi phí xây dựng cơ bản dở dang và Giá trị quyết toán của Hạng mục "San nền và thệ thông thoát nước lô D và lô E trong diện tích 21,74 ha thuộc khu CN Sông Công I giai đoạn II - Mục Bồi thường hỗ trợ GPMB diện tích 21,74 ha đợt 3 và đợt 4" theo Quyết định số 2762/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành của Dự án Hạ tầng Khu công nghiệp Sông Công I.

Hiện tại, Công ty đang xem xét làm việc với các bên có liên quan để xử lý vấn đề nêu trên.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN CHÂU Á

**Nguyễn Văn Bình**
**Tổng Giám Đốc**
Giấy Chứng nhận Đăng ký hành nghề Kiểm toán số: 1635-2018-239-1

*Thay mặt và đại diện cho*
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CHÂU Á (ASA)**
*Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2021*

**Vũ Xuân Mạnh**
**Kiểm toán viên**
Giấy Chứng nhận Đăng ký hành nghề Kiểm toán số: 2360-2019-239-1

**MẪU SỐ B 01-DN**

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

**Tại ngày 31/12/2020**

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|---|---|
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **18.395.437.335** | **14.083.441.733** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | 05 | **5.407.457.429** | **2.535.505.742** |
| 1. Tiền | 111 | | 3.407.457.429 | 1.535.505.742 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 2.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | - | - |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **12.944.233.229** | **11.438.582.831** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 06 | 13.239.240.707 | 11.032.913.263 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 07 | 744.513.650 | 1.551.797.610 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 08 | 220.509.862 | 113.902.948 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | 09 | (1.260.030.990) | (1.260.030.990) |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | **10** | **43.746.677** | **74.193.640** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 43.746.677 | 74.193.640 |
| **V. Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | - | **35.159.520** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 11a | - | 34.739.039 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | - | 420.481 |
| **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **228.786.369.414** | **213.276.035.791** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | - | - |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | **12** | **89.218.408.154** | **74.880.250.816** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | | 89.218.408.154 | 74.880.250.816 |
| *Nguyên giá* | *222* | | *139.134.838.909* | *120.317.651.954* |
| *Giá trị hao mòn lũy kế (*)* | *223* | | *(49.916.430.755)* | *(45.437.401.138)* |
| **III. Bất động sản đầu tư** | **230** | | - | - |
| **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | **13** | **53.869.171.850** | **40.086.088.420** |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 53.869.171.850 | 40.086.088.420 |
| **V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | | - | - |
| **VI. Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **85.698.789.410** | **98.309.696.555** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 11b | 85.698.789.410 | 98.309.696.555 |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)** | **270** | | **247.181.806.749** | **227.359.477.524** |

**MẪU SỐ B 01-DN**

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

**Tại ngày 31/12/2020**

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|---|---|
| **C. NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **89.881.250.415** | **71.204.774.776** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **13.631.083.365** | **13.797.004.065** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 14a | 707.968.935 | 2.709.470.685 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 15 | 1.050.804.216 | 556.298.646 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 881.240.924 | 504.595.599 |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 16a | 4.641.875.190 | 6.123.635.941 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 17 | 3.563.342.382 | 1.426.323.476 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 18a | 2.500.000.000 | 2.450.000.000 |
| 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 285.851.718 | 26.679.718 |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **76.250.167.050** | **57.407.770.711** |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | 14b | 42.811.151.481 | 38.172.673.288 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 16b | 11.815.930.019 | 11.923.597.423 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | 16.811.585.550 | - |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 18b | 4.811.500.000 | 7.311.500.000 |
| **D. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **157.300.556.334** | **156.154.702.748** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | **19** | **157.300.556.334** | **156.154.702.748** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 140.833.570.000 | 140.833.570.000 |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*) | 415 | | (160.000.000) | (127.000.000) |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 291.460.377 | 126.460.377 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 2.669.768.530 | 1.655.914.944 |
| *- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước.* | *421a* | | - | *1.655.914.944* |
| *- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay* | *421b* | | *2.669.768.530* | - |
| 12. Nguồn vốn đầu tư Xây dựng cơ bản | 422 | | 13.665.757.427 | 13.665.757.427 |
| **II. Nguồn kinh phí và quỹ khác** | **430** | | - | - |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)** | **440** | | **247.181.806.749** | **227.359.477.524** |

*Thái Nguyên, ngày 03 tháng 02 năm 2021*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Giám đốc |
|---|---|---|
| Nguyễn Thị Hồng Nhung | Đào Thị Thanh Thúy | Hoàng Công Doãn |

**MẪU SỐ B 02-DN**

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

*Năm 2020*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|---|---|---|---|
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | **20** | **22.939.111.364** | **21.429.968.299** |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| **3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)** | **10** | | **22.939.111.364** | **21.429.968.299** |
| **4. Giá vốn hàng bán** | **11** | **21** | **13.535.422.889** | **12.269.802.797** |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)** | **20** | | **9.403.688.475** | **9.160.165.502** |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 22 | 358.840.858 | 27.137.963 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 23 | 825.059.985 | 1.051.091.770 |
| *- Trong đó: Chi phí lãi vay* | *23* | | *825.059.985* | *1.051.091.770* |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 24 | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 24 | 5.635.232.402 | 5.840.054.886 |
| **10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** (30=20+(21-22)-(25+26)) | **30** | | **3.302.236.946** | **2.296.156.809** |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 25 | 3.717.556 | 223.065.606 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 26 | 84.004.896 | 301.841.821 |
| **13. Lợi nhuận khác** (40=31-32) | **40** | | **(80.287.340)** | **(78.776.215)** |
| **14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** (50=30+40) | **50** | | **3.221.949.606** | **2.217.380.594** |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 27 | 552.181.076 | 561.465.650 |
| 16. (Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| **17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** (60=50-51-52) | **60** | | **2.669.768.530** | **1.655.914.944** |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) | 70 | | 190 | 94 |

*Thái Nguyên, ngày 03 tháng 02 năm 2021*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Giám đốc |
|---|---|---|
| Nguyễn Thị Hồng Nhung | Đào Thị Thanh Thúy | Hoàng Công Doãn |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP THÁI NGUYÊN

**MẪU SỐ B 03-DN**

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

*(Theo phương pháp trực tiếp)*

**Năm 2020**

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|---|---|---|---|
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | | |
| 1.Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 17.982.355.379 | 19.763.837.095 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ | 02 | | (5.710.504.792) | (3.268.002.172) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (4.894.416.610) | (4.788.611.131) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | | (825.059.985) | (1.049.492.663) |
| 5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp | 05 | | (602.202.292) | (594.153.807) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 33.618.786.350 | 34.640.157.207 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (17.243.036.591) | (2.314.497.306) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | 20 | | ***22.325.921.459*** | ***42.389.237.223*** |
| **II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (16.451.073.603) | (37.529.970.342) |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 358.840.858 | 27.137.963 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | ***30*** | | ***(16.092.232.745)*** | ***(37.502.832.379)*** |
| **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | | |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (2.450.000.000) | (3.150.000.000) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (911.737.027) | (617.071.454) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | ***40*** | | ***(3.361.737.027)*** | ***(3.767.071.454)*** |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ trong năm (50 = 20 + 30 + 40)*** | 50 | | **2.871.951.687** | **1.119.333.390** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu năm** | **60** | | **2.535.505.742** | **1.416.172.352** |
| **Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)** | **70** | **5** | **5.407.457.429** | **2.535.505.742** |

*Thái Nguyên, ngày 03 tháng 02 năm 2021*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Giám đốc |
|---|---|---|
| Nguyễn Thị Hồng Nhung | Đào Thị Thanh Thúy | Hoàng Công Doãn |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP THÁI NGUYÊN

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Năm 2020**

## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ Phần Phát triển Hạ tầng Khu Công Nghiệp Thái Nguyên (gọi tắt là " Công ty") là Công ty cổ phần được chuyển đổi từ việc cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước (Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên) theo Quyết định số 2031/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 4601143257 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 06/03/2019.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của công ty là 140.833.570.000 (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tỷ tám trăm ba ba triệu năm trăm bảy mươi ngàn đồng). Tương đương với 14.083.357 cổ phiếu mệnh giá 10.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại: Khu B, khu CN Sông Công I, P. Bách Quang, TP. Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty: Cho thuê lại đất, hạ tầng khu công nghiệp.

Ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty là:
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (xây dựng công trình công nghiệp, xây dựng và lắp đặt trạm biến áp, đường dây điện đến 35KV);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại (sản xuất kết cấu thép xây dựng, khung nhôm kính, inox);
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật (khoan thăm dò địa chất, khai thác nước ngầm, kiểm định chất lượng công trình xây dựng dân dụng, giao thông, thủy lợi);
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại;
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại;
- Tái chế phế liệu;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan (vườn hoa, cây xanh đô thị, hệ thống điện chiếu sáng, trang trí đô thị, đài tưởng niệm, tượng, công trình phù điêu);
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác (đường, hè phố, cống rãnh, nơi công cộng đô thị trong và ngoài khu công nghiệp);

- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (bán buôn hoa, cây cảnh);
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (quặng sắt, chì, kẽm, mangan, ti tan, angtimon);
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (than và nhiên liệu rắn, xăng dầu, khí đốt, dầu mỡ);
- Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng;
- Sản xuất thiết bị điện khác (sản xuất thiết bị điện quảng cáo, điện trang trí đô thị);
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng;
- Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (tư vấn giám sát công tác xây dựng, hoàn thiện công trình giao thông, cầu, đường bộ; Tư vấn khảo sát địa hình công trình xây dựng; Thiết kế kết cấu công trình giao thông cầu, đường bộ; Tư vấn đấu thầu; Tư vấn định giá công trình xây dựng, lập dự toán xây dựng công trình);
- Hoạt động tư vấn quản lý (tư vấn quản lý dự án đầu tư).

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

**Năm tài chính**

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

## 3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2019 đã được sửa đổi bổ sung theo Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **MẪU SỐ B 09-DN**

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

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc. số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 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.

### Nợ phải thu

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

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

### Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

### Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | Năm 2020 | Năm 2019 |
|---|---|---|
| - Nhà cửa. vật kiến trúc | 05-50 năm | 05-50 năm |
| - Máy móc thiết bị | 05-20 năm | 05-20 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06-30 năm | 06-30 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03-10 năm | 03-10 năm |
| - Tài sản cố định khác | 05-33 năm | 05-33 năm |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Các khoản trả trước**

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

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị các khoản chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

**Các khoản nợ phải trả**

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa. dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua. đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **MẪU SỐ B 09-DN**

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

**Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa. dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo này để đảm bảo các khoản chi trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh. Các khoản chi phí này được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm của kỳ báo cáo.

**Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra. và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

**Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

**Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.
Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức. lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

**Ghi nhận doanh thu**

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:
(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người
(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **MẪU SỐ B 09-DN**

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức. lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

**Giá vốn hàng bán**

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

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

**Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;

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

**Các khoản thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiêp là 20%.

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **MẪU SỐ B 09-DN**

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

**Các bên liên quan**

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

*- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết.*

*- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;*

*- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.*

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

## 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2020<br>VND | 01/01/2020<br>VND |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 419.645.009 | 427.699.209 |
| Tiền gửi ngân hàng | 2.987.812.420 | 1.107.806.533 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 2.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| *Tiền gửi ngân hàng có kì hạn dưới 3 tháng* | *2.000.000.000* | *1.000.000.000* |
| **Cộng** | **5.407.457.429** | **2.535.505.742** |

*(*) Phản ánh các khoản tiền gửi tại Ngân hàng thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sông Công có thời hạn 1 tháng, lãi suất 3%/năm.*

## 6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 31/12/2020<br>VND | 01/01/2020<br>VND |
|---|---|---|
| Công ty CP đầu tư và Thương mại TNG | 630.045.173 | 634.082.175 |
| Công ty CP Thép Thái Nguyên | 1.143.339.001 | 1.081.079.001 |
| Công ty TNHH CP SX và Gia công kết cấu Thép Thái Nguyên | 1.187.265.071 | 1.134.036.809 |
| Nhà máy Gạch ốp lát Việt Ý | 2.450.759.000 | 1.746.847.000 |
| Các khoản phải thu khách hàng khác | 7.827.832.462 | 6.436.868.278 |
| **Cộng** | **13.239.240.707** | **11.032.913.263** |

## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2020<br>VND | 01/01/2020<br>VND |
|---|---|---|
| Viện quy hoạch xây dựng Thái Nguyên | 300.000.000 | 300.000.000 |
| Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Môi Trường Việt An | 196.309.000 | 20.180.160 |
| Trung tâm Quan trắc tài nguyên và môi trường | 115.500.000 | 22.000.000 |
| Công ty Cổ Phần Tư Vấn & Xây Dựng Số 18 | - | 670.000.000 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng Vận Tải Anh Tú | - | 224.311.000 |
| Công ty CP tư vấn Dịch vụ TN-MT và Xây dựng số 6 | 47.306.450 | 47.306.450 |
| Công ty TNHH đo đạc và bản đồ Thái Đô | 40.000.000 | 40.000.000 |
| Các đối tượng khác | 45.398.200 | 228.000.000 |
| **Cộng** | **744.513.650** | **1.551.797.610** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **MẪU SỐ B 09-DN**

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

## 8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|
| Tạm ứng | 112.875.000 | 73.100.000 |
| Phải thu khác | 107.634.862 | 40.802.948 |
| **Cộng** | **220.509.862** | **113.902.948** |

## 9. NỢ XẤU *(chi tiết tại Phụ lục số 01)*

## 10. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) | |
|---|---|---|---|---|
| | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc |
| Nguyên liệu, vật liệu | - | 5.249.443 | - | 5.106.943 |
| Công cụ, dụng cụ | - | 38.497.234 | - | 69.086.697 |
| **Cộng** | **-** | **43.746.677** | **-** | **74.193.640** |

## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|
| **a. Ngắn hạn** | | |
| Chi phí, công cụ dụng cụ xuất dùng và chi phí trả trước khác | - | 34.739.039 |
| **Cộng** | **-** | **34.739.039** |
| **b. Dài hạn** | | |
| Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng (bù trừ tiền thuê đất) | 83.624.045.103 | 96.166.039.345 |
| Chi phí khác | 2.074.744.307 | 2.143.657.210 |
| **Cộng** | **85.698.789.410** | **98.309.696.555** |

## 12. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH *(chi tiết tại Phụ lục số 02)*

## 13. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

### a. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|
| Bồi thường lô C - Khu An Khánh | 1.600.000.000 | 1.600.000.000 |
| Bồi thường giải phóng mặt bằng | 51.967.887.964 | 35.843.860.649 |
| Hạng mục khác | 301.283.886 | 1.814.177.771 |
| **Cộng** | **53.869.171.850** | **39.258.038.420** |

### b. Sửa chữa lớn tài sản cố định

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|
| Lắp đặt hệ thống quan trắc tự động NM XLNT Sông Công | - | 824.000.000 |
| Hạng mục khác | - | 4.050.000 |
| **Cộng** | **-** | **828.050.000** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

## 14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | 31/12/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| **a. Phải trả người bán ngắn hạn** | | | | |
| Công ty CP Nhật Anh | - | - | 1.450.000.000 | 1.450.000.000 |
| Các khoản phải trả khác | 707.968.935 | 707.968.935 | 1.259.470.685 | 1.259.470.685 |
| **b. Phải trả người bán dài hạn** | | | | |
| Công ty CP Đầu tư và Thương mại TNG | 37.229.674.698 | 37.229.674.698 | 32.591.196.505 | 32.591.196.505 |
| Công ty TNHH Đúc Nam Ninh | 5.581.476.783 | 5.581.476.783 | 5.581.476.783 | 5.581.476.783 |
| **Cộng** | **43.519.120.416** | **43.519.120.416** | **40.882.143.973** | **40.882.143.973** |

## 15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

*(Chi tiết Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại Phụ lục số 03).*

## 16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|
| **a. Ngắn hạn** | **4.641.875.190** | **6.123.635.941** |
| Tiền thuê đất trả trước | 4.641.875.190 | 6.123.635.941 |
| **b. Dài hạn** | **11.815.930.019** | **11.923.597.423** |
| Tiền thuê đất trả trước | 11.815.930.019 | 11.923.597.423 |
| **Cộng** | **16.457.805.209** | **18.047.233.364** |

## 17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|
| **a. Ngắn hạn** | | |
| Đặt cọc bồi thường giải phóng mặt bằng | 180.000.000 | 180.000.000 |
| Đặt cọc điền thuê đất | 3.162.513.648 | 790.000.000 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 220.828.734 | 456.323.476 |
| **b. Dài hạn** | | |
| Ứng tiền bồi thường giải phòng mặt bằng | 16.811.585.550 | - |
| **Cộng** | **20.374.927.932** | **1.426.323.476** |

## 18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|
| **a. Vay ngắn hạn** | | |
| **Vay dài hạn đến hạn trả** | **2.500.000.000** | **2.450.000.000** |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam-CN Sông Công (*) | 2.500.000.000 | 2.450.000.000 |
| **Cộng** | **2.500.000.000** | **2.450.000.000** |
| **b. Vay dài hạn** | | |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam-CN Sông Công (*) | 4.811.500.000 | 7.311.500.000 |
| **Cộng** | **4.811.500.000** | **7.311.500.000** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

***Chi tiết các khoản ngắn hạn, dài hạn***

(*) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Sông Công theo Hợp đồng cho vay số 301387494/2018-HĐCVDADT/NHCT222-HA TANG ngày 25/12/2018, thời hạn vay 84 tháng với lãi suất 9,4%/năm. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản là: toàn bộ thiết bị thuộc Modun Hóa lý của Nhà máy xử lý nước thải tại Khu B - Khu Công nghiệp Sông Công và Nhà xưởng, nhà văn phòng, công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất hình thành từ vốn vay theo Hợp đồng chuyển nhượng tài sản số 22/HĐCNTS ngày 22/12/2018 về việc mua bán toàn bộ tài sản gắn liền trên đất Công ty TNHH sản xuất kinh doanh Trường Tín trên phần diện tích 5.519 m2, thuộc giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất số BP 352036.

## 19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu** *(chi tiết tại phụ lục số 04)*

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

| | 31/12/2020 | | 01/01/2020 | |
|---|---|---|---|---|
| | VND | % | VND | % |
| Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước | 139.199.570.000 | 99% | 139.199.570.000 | 99% |
| Cổ đông khác | 1.474.000.000 | 1% | 1.507.000.000 | 1% |
| **Cộng** | **140.673.570.000** | **100%** | **140.706.570.000** | **100%** |

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

| | Năm 2020 | Năm 2019 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Vốn đầu tư của chủ sở hữu** | | |
| Vốn góp đầu năm | 140.833.570.000 | 140.833.570.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| Vốn góp cuối năm | 140.833.570.000 | 140.833.570.000 |
| **Cổ tức, lợi nhuận đã chia** | **912.214.944** | **617.074.200** |
| Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước | 912.214.944 | 617.074.200 |

**d. Cổ phiếu**

| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|---|---|---|
| **Số lượng cổ phiếu đã phát hành** | **14.083.357** | **14.083.357** |
| Cổ phiếu phổ thông | 14.083.357 | 14.083.357 |
| **Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)** | **16.000** | **12.700** |
| Cổ phiếu phổ thông | 16.000 | 12.700 |
| **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành** | **14.067.357** | **14.070.657** |
| Cổ phiếu phổ thông | 14.067.357 | 14.070.657 |

## 20. DOANH THU

| | Năm 2020 | Năm 2019 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 22.939.111.364 | 21.429.968.299 |
| **Cộng** | **22.939.111.364** | **21.429.968.299** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

## 21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2020 | Năm 2019 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 13.535.422.889 | 12.269.802.797 |
| **Cộng** | **13.535.422.889** | **12.269.802.797** |

## 22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2020 | Năm 2019 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay | 358.840.858 | 27.137.963 |
| **Cộng** | **358.840.858** | **27.137.963** |

## 23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2020 | Năm 2019 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 825.059.985 | 1.051.091.770 |
| **Cộng** | **825.059.985** | **1.051.091.770** |

## 24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2020 | Năm 2019 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên quản lý | 3.586.827.153 | 3.260.642.836 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 65.973.654 | 45.824.482 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 1.269.260.615 | 1.234.161.233 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 196.314.281 | 573.743.132 |
| Chi phí bằng tiền khác | 516.856.699 | 725.683.203 |
| **Cộng** | **5.635.232.402** | **5.840.054.886** |

## 25. THU NHẬP KHÁC

| | Năm 2020 | Năm 2019 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Tiền đặt cọc đất | - | 190.000.000 |
| Thu nhập khác | 3.717.556 | 33.065.606 |
| **Cộng** | **3.717.556** | **223.065.606** |

## 26. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2020 | Năm 2019 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Phạt vi phạm hành chính | 20.959.020 | - |
| Các khoản khác. | 63.045.876 | 301.841.821 |
| **Cộng** | **84.004.896** | **301.841.821** |

## 27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

| | Năm 2020 | Năm 2019 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 494.044.434 | 561.465.650 |
| Điều chỉnh các chi phí thuế TNDN của năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | 58.136.642 | - |
| **Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | **552.181.076** | **561.465.650** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

| | Năm 2020 | Năm 2019 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **3.221.949.606** | **2.217.380.594** |
| **Các khoản điều chỉnh tăng** | **306.939.208** | **589.947.656** |
| *+ Các khoản chi phí không được tính là chi phí được trừ* | *306.939.208* | *589.947.656* |
| **Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp** | **3.528.888.814** | **2.807.328.250** |
| Thuế suất | 20% | 20% |
| **Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | **705.777.763** | **561.465.650** |
| *Ưu đãi thuế theo Nghị quyết số 116/2020/QH14 ngày 19/06/2020* | *211.733.329* | - |
| **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành** | **494.044.434** | **561.465.650** |

## 28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

| | Năm 2020 | Năm 2019 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Lợi nhuận sau thuế** | 2.669.768.530 | 1.655.914.944 |
| Các khoản điều chỉnh | - | (331.700.000) |
| *- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế* | - | *(331.700.000)* |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 2.669.768.530 | 1.324.214.944 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm | 14.067.890 | 14.072.434 |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **190** | **94** |

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

## 29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2020 | Năm 2019 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 164.754.963 | 228.537.761 |
| Chi phí nhân công | 6.609.845.614 | 6.109.740.126 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 4.479.029.617 | 4.169.779.087 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.536.662.481 | 1.388.705.326 |
| Chi phí khác bằng tiền | 6.380.362.616 | 6.200.915.383 |
| **Cộng** | **19.170.655.291** | **18.097.677.683** |

## 30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

| | Năm 2020 | Năm 2019 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Thu nhập Ban Giám đốc | 1.002.209.091 | 894.556.229 |
| **Cộng** | **1.002.209.091** | **894.556.229** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

## 31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán. Một số chỉ tiêu trên Bảng Cân đối kế toán đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay như sau:

| | Mã số | Số sau phân loại | Số phân loại lại | Chênh lệch |
|---|---|---|---|---|
| | | VND | VND | VND |
| **Bảng cân đối kế toán** | | | | |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 2.709.470.685 | 40.882.143.973 | (38.172.673.288) |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | 38.172.673.288 | - | 38.172.673.288 |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 6.123.635.941 | 18.047.233.364 | (11.923.597.423) |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 11.923.597.423 | - | 11.923.597.423 |

## 32. THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC VÀ NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Căn cứ Kế hoạch bán cổ phần năm 2019 và Công văn số 1704/ĐTKDV-ĐT2 ngày 22/8/2019 của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC), SCIC dự kiến bán phần vốn nhà nước tại Công ty. Theo đó, Công ty đang phối hợp với SCIC và các đơn vị tư vấn để triển khai các thủ tục thực hiện bán phần vốn Nhà nước tại Công ty theo quy định.

- Do ảnh hưởng của Diễn biến dịch Covid-19, ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty đang có các rủi ro về biến động thị trường. Những thay đổi này có thể ảnh hưởng tới quyền lợi và nghĩa vụ kinh tế của Công ty. Ban giám đốc Công ty cho rằng sự thay đổi của thị trường bởi ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 là có ảnh hưởng tới Công ty. Hiện tại, Ban giám đốc Công ty đang thận trọng theo dõi và đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đối với hoạt động của Công ty trong thời gian tới.

Ngoài những thông tin đã trình bày ở trên không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính và Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

*Thái Nguyên, ngày 03 tháng 02 năm 2021*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Giám đốc |
|---|---|---|
| Nguyễn Thị Hồng Nhung | Đào Thị Thanh Thúy | Hoàng Công Doãn |

## 9. NỢ XẤU

*Phụ lục số 01*
*Đơn vị tính: VND*

| | 31/12/2020 | | | 01/01/2020 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Giá gốc** | **Giá trị có thể thu hồi** | **Thời gian quá hạn** | **Giá gốc** | **Giá trị có thể thu hồi** | **Thời gian quá hạn** |
| Công ty TNHH Đức Vạn Thông TN Việt Trung | 291.500.000 | - | Trên 3 năm | 291.500.000 | - | Trên 3 năm |
| Hợp tác xã Công nghiệp và Vận tải Chiến Công | 898.169.800 | - | Trên 3 năm | 898.169.800 | - | Trên 3 năm |
| Công ty TNHH Xây dựng và Công nghệ Vĩnh Thái | 70.361.190 | - | Trên 3 năm | 70.361.190 | - | Trên 3 năm |
| **Cộng** | **1.260.030.990** | **-** | | **1.260.030.990** | **-** | |

*Phụ lục số 02*

## 12. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

*Đơn vị tính: VND*

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | | |
| **Tại ngày 01/01/2020** | **82.592.066.915** | **10.420.200.013** | **4.507.969.677** | **111.000.000** | **22.686.415.349** | **120.317.651.954** |
| Số tăng trong năm | 5.861.474.094 | 803.400.000 | 176.853.187 | - | 11.975.459.674 | 18.817.186.955 |
| *- Mua trong năm* | - | - | - | - | | - |
| *- Đầu tư XDCB hoàn thành* | *5.657.439.826* | - | - | - | *4.201.029.173* | *9.858.468.999* |
| *- Tăng khác* | *204.034.268* | *803.400.000* | *176.853.187* | - | *7.774.430.501* | *8.958.717.956* |
| **Tại ngày 31/12/2020** | **88.453.541.009** | **11.223.600.013** | **4.684.822.864** | **111.000.000** | **34.661.875.023** | **139.134.838.909** |
| **Giá trị hao mòn luỹ kế** | | | | | | |
| **Tại ngày 01/01/2020** | **33.989.671.140** | **2.694.139.601** | **926.978.051** | **89.287.097** | **7.737.325.249** | **45.437.401.138** |
| Số tăng trong năm | 2.433.584.126 | 715.163.184 | 253.489.631 | 13.200.000 | 1.063.592.676 | 4.479.029.617 |
| *- Khấu hao trong năm* | *2.433.584.126* | *715.163.184* | *253.489.631* | *13.200.000* | *1.063.592.676* | *4.479.029.617* |
| **Tại ngày 31/12/2020** | **36.423.255.266** | **3.409.302.785** | **1.180.467.682** | **102.487.097** | **8.800.917.925** | **49.916.430.755** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | |
| **Tại ngày 01/01/2020** | **48.602.395.775** | **7.726.060.412** | **3.580.991.626** | **21.712.903** | **14.949.090.100** | **74.880.250.816** |
| **Tại ngày 31/12/2020** | **52.030.285.743** | **7.814.297.228** | **3.504.355.182** | **8.512.903** | **25.860.957.098** | **89.218.408.154** |

Tại ngày 31/12/2020, nguyên giá TSCĐ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là: 836.317.182 VND.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

*Phụ lục số 03*

## 15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

*Đơn vị tính: VND*

| | Số phải thu đầu năm | Số phải nộp đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Số phải thu cuối năm | Số phải nộp cuối năm |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Thuế Giá trị gia tăng đầu ra | - | 331.805.173 | 1.789.236.750 | 1.932.949.482 | - | 188.092.441 |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | - | 174.465.649 | 552.181.076 | 602.202.292 | - | 124.444.433 |
| Thuế Thu nhập cá nhân | - | 39.409.509 | 77.652.132 | 80.869.244 | - | 36.192.397 |
| Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất | 420.481 | - | 5.942.559.612 | 5.240.064.186 | - | 702.074.945 |
| Các loại thuế khác | - | 10.618.315 | 46.421.570 | 57.039.885 | - | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | - | 49.945.168 | 49.945.168 | - | - |
| **Cộng** | **420.481** | **556.298.646** | **8.457.996.308** | **7.963.070.257** | **-** | **1.050.804.216** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

## 19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

*Phụ lục số 04*

**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản (*) | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Tại ngày 01/01/2019** | **140.833.570.000** | **(62.000.000)** | **58.384.799** | **821.300.934** | **13.665.757.427** | **155.317.013.160** |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | 1.655.914.944 | - | 1.655.914.944 |
| Tăng khác | - | (65.000.000) | 68.075.578 | - | - | 3.075.578 |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | (617.074.200) | - | (617.074.200) |
| Giảm khác | - | - | - | (204.226.734) | - | (204.226.734) |
| **Tại ngày 31/12/2019** | **140.833.570.000** | **(127.000.000)** | **126.460.377** | **1.655.914.944** | **13.665.757.427** | **156.154.702.748** |
| **Tại ngày 01/01/2020** | **140.833.570.000** | **(127.000.000)** | **126.460.377** | **1.655.914.944** | **13.665.757.427** | **156.154.702.748** |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | 2.669.768.530 | - | 2.669.768.530 |
| Tăng khác | - | (33.000.000) | 165.000.000 | - | - | 132.000.000 |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | (990.214.944) | - | (990.214.944) |
| Giảm khác | - | - | - | (665.700.000) | - | (665.700.000) |
| **Tại ngày 31/12/2020** | **140.833.570.000** | **(160.000.000)** | **291.460.377** | **2.669.768.530** | **13.665.757.427** | **157.300.556.334** |

(*) Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản tại ngày 31/12/2020 là 13.665.757.427 VND, bao gồm:

- Khoản tiền 5.196.000.000 đồng là kinh phí hỗ trợ đầu tư xây dựng cơ bản của UBND tỉnh Thái Nguyên năm 2016 theo Quyết định số 3525/QĐ-UBND ngày 14/12/2015. Theo Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên số 2984/QĐ-UBND ngày 7/11/2016, Công ty đã sử dụng một phần Kinh phí trên để góp vốn điều lệ còn thiếu theo đúng phương án cổ phần hóa được phê duyệt với số tiền là 795.800.957 VND, Công ty đã ghi tăng vốn điều lệ với số tiền tương ứng.
- Khoản tiền 9.265.558.384 VND tương ứng với giá trị chênh lệch giữa Chi phí xây dựng cơ bản dở dang và Giá trị quyết toán của Hạng mục "San nền và hệ thống thoát nước lô D và lô E trong diện tích 21,74 ha thuộc khu CN Sông Công I giai đoạn II - Mục Bồi thường hỗ trợ GPMB diện tích 21,74 ha đợt 3 và đợt 4" theo Quyết định số 2762/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành của Dự án Hạ tầng Khu công nghiệp Sông Công I.