



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam  
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd  
Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế  
Member firm of PKF International



Accountants &  
business advisers

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ CẢNG - KỸ THUẬT BIỂN**

**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ  
CẢNG - KỸ THUẬT BIỂN**

**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**

MỤC LỤC

|                                            | Trang   |
|--------------------------------------------|---------|
| <b>BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>       | 1 – 3   |
| <b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>           | 4 – 5   |
| <b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b> |         |
| Bảng cân đối kế toán                       | 6 – 9   |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh       | 10      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ                 | 11 – 12 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính              | 13 – 28 |

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

---

Hội đồng Quản trị hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020.

### **1. Thông tin chung**

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển (“Công ty”) là doanh nghiệp cổ phần hóa từ Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển theo Quyết định số 3203/QĐ-BGTVT ngày 24 tháng 10 năm 2004 của Bộ Trưởng Bộ Giao thông Vận tải. Công ty được hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần - mã số doanh nghiệp 0303592115 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 12 năm 2004, chứng nhận thay đổi lần thứ 13 ngày 03 tháng 09 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp chủ yếu là do tăng vốn điều lệ.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

- Khảo sát và tư vấn công trình cảng - kỹ thuật biển, công trình thủy công trong xưởng đóng tàu;
- Khảo sát mạng lưới giao thông vận tải thủy;
- Khảo sát và tư vấn các hạng mục hạ tầng cơ sở liên quan đến các công trình cảng - kỹ thuật biển, công trình thủy công trong xưởng đóng tàu;
- Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, tư vấn giám sát, tư vấn kiểm định các công trình chuyên ngành;
- Xây dựng thực nghiệm các công trình giao thông vận tải;
- Thiết kế các công trình giao thông (cảng, đường thủy); Thiết kế các công trình thủy;
- Thiết kế các công trình thủy lợi (đập, đường hầm, cống, kênh tưới, công trình bảo vệ bờ sông);
- Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn đầu tư tài chính); Lập báo cáo đầu tư;
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp;
- Lập quy hoạch các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp;
- Đo đạc bản đồ, thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ);
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế nội - ngoại thất công trình;
- Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước công trình;
- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- Dịch vụ tư vấn hàng hải;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 92 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có 2 chi nhánh:

- Chi nhánh phía Bắc được đặt tại Nhà số 21 Tập thể Bệnh viện Nội Tiết, Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội; và
- Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh được đặt tại tòa nhà Văn phòng Portcoast số 328 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

---

### **2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành của Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo này bao gồm các vị như sau:

#### **Hội đồng Quản trị**

| Họ tên                  | Chức vụ      |
|-------------------------|--------------|
| Ông Trần Tấn Phúc       | Chủ tịch     |
| Ông Phạm Anh Tuấn       | Phó chủ tịch |
| Ông Nguyễn Văn Lộc      | Phó chủ tịch |
| Bà Nguyễn Thị Tâm Trinh | Ủy viên      |

#### **Ban Điều hành**

| Họ tên                  | Chức vụ                                           |
|-------------------------|---------------------------------------------------|
| Ông Phạm Anh Tuấn       | Tổng Giám đốc                                     |
| Ông Nguyễn Việt Dũng    | Phó Tổng Giám đốc thường trực và Giám đốc nhân sự |
| Ông Trần Khanh Hùng     | Phó Tổng Giám đốc                                 |
| Ông Nguyễn Mạnh Ứng     | Phó Tổng Giám đốc                                 |
| Bà Nguyễn Thị Tâm Trinh | Giám đốc Tài chính                                |

#### **Người đại diện theo pháp luật**

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

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Ông Phạm Anh Tuấn | Tổng Giám đốc |
|-------------------|---------------|

### **3. Đánh giá tình hình kinh doanh**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

### **4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Đến ngày lập báo cáo này, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

### **5. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

### **6. Công bố trách nhiệm của Ban Điều hành đối với Báo cáo tài chính**

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Điều hành Công ty được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

---

Ban Điều hành Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

### **7. Phê duyệt các báo cáo tài chính**

Tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Thay mặt Hội đồng Quản trị**



**TRẦN TẤN PHÚC**

**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2021



Số: 390/2021/BCKT-HCM.00126

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Chủ tịch và Ban Điều hành  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ CẢNG - KỸ THUẬT BIỂN**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2021, từ trang 6 đến trang 28, 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 Điều hành

Ban Điều hành 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 Điều hành 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 Điều hành 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

1. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2020, khoản công nợ phải thu “Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam (Tedi South)” với số tiền là 9.765.516.627 VND là số tạm tính. Vì vậy, nếu có bất kỳ sự điều chỉnh nào đối với khoản nợ phải thu này đều có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty.

# **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP** (tiếp theo)

## **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)**

2. Theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành, trong điều kiện hoạt động bình thường, báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giá gốc. Như đã nêu tại mục 3.1, mục 3.7, mục 4.10 và mục 4.19 của thuyết minh báo cáo tài chính, trong năm 2009, năm 2010, căn cứ vào chứng thư thẩm định giá số 02171209/KHDN ngày 26 tháng 12 năm 2009 và căn cứ vào chứng thư thẩm định giá số 03691/2010/VLAND-HCM ngày 20 tháng 12 năm 2010 do Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt phát hành, Công ty có thực hiện việc đánh giá lại tài sản cố định vô hình – quyền sử dụng đất theo giá thị trường. Việc đánh giá này được ghi nhận trong Báo cáo tài chính năm 2009 và 2010 và làm tăng giá trị tài sản cố định vô hình – quyền sử dụng đất trong năm 2009 thêm khoảng 73.377.039.634 VND, năm 2010 thêm khoảng 15.571.675.186 VND. Trong năm 2017, Công ty đã bán một quyền sử dụng đất, làm giảm giá trị tài sản cố định vô hình – quyền sử dụng đất năm 2009 và năm 2010 lần lượt là 27.870.708.638 VND và 6.084.454.110 VND. Ngoài ra, Công ty cũng chưa dự phòng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) đối với khoản chênh lệch tăng thêm do đánh giá lại tài sản này.
3. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 giá trị hợp lý của hàng tồn kho chưa được đánh giá để ghi nhận vào Báo cáo tài chính. Vì vậy, kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho niên độ kết thúc vào ngày này có thể bị thay đổi nếu có khoản lãi hoặc lỗ phát sinh khi giá trị hợp lý của hàng tồn kho được ghi nhận.

## **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng của các 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 Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ Thuật Biển 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.

## **Vấn đề khác**

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số 4.12 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 các khoản lãi hoặc lỗ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết, liên doanh và một số khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác chưa được đánh giá để ghi nhận vào Báo cáo tài chính do Công ty chưa nhận được báo cáo tài chính của các công ty này. Vì vậy, Kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho niên độ kết thúc vào ngày này có thể bị thay đổi nếu khoản lãi hoặc lỗ của các khoản đầu tư trên được ghi nhận.



**ĐẶNG THỊ MỸ VÂN**

**Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 0173-2018-009-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2021



**PHAN THỊ MỸ HUỆ**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 0536-2021-009-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2020<br>VND      | 01/01/2020<br>VND      |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                                      |            |             |                        |                        |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>290.991.336.998</b> | <b>317.333.683.486</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | 4.1         | <b>7.701.301.620</b>   | <b>21.899.187.240</b>  |
| 1. Tiền                                             | 111        |             | 7.701.301.620          | 21.899.187.240         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>93.791.369.011</b>  | <b>123.746.038.400</b> |
| 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        | 4.2         | 93.791.369.011         | 123.746.038.400        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>108.854.570.442</b> | <b>106.057.853.808</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | 4.3         | 15.364.789.858         | 24.104.342.123         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | 4.4         | 25.082.270.921         | 30.763.276.231         |
| 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        | 4.5         | 71.229.014.789         | 53.609.040.030         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        | 4.3         | (2.821.505.126)        | (2.418.804.576)        |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> | 4.6         | <b>79.320.688.070</b>  | <b>65.629.784.787</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        |             | 79.320.688.070         | 65.629.784.787         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>1.323.407.855</b>   | <b>819.251</b>         |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | 4.7         | 1.322.800.391          | -                      |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        | 4.16        | -                      | 211.787                |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | 4.16        | 607.464                | 607.464                |
| 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

| CHỈ TIÊU                                        | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2020<br>VND      | 01/01/2020<br>VND      |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |             | <b>169.697.183.210</b> | <b>163.264.197.233</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>9.765.516.627</b>   | <b>9.765.516.627</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        | 4.8         | 9.765.516.627          | 9.765.516.627          |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn              | 212        |             | -                      | -                      |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc           | 213        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                      | 214        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                  | 215        |             | -                      | -                      |
| 6. Phải thu dài hạn khác                        | 216        |             | -                      | -                      |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>119.418.428.803</b> | <b>109.226.997.265</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | 4.9         | 52.380.084.911         | 44.396.898.919         |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 92.311.494.452         | 75.511.710.322         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (39.931.409.541)       | (31.114.811.403)       |
| 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        | 4.10        | 67.038.343.892         | 64.830.098.346         |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 77.659.918.916         | 73.451.131.044         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | (10.621.575.024)       | (8.621.032.698)        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>12.683.273</b>      | <b>12.683.273</b>      |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                      | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | 4.11        | 12.683.273             | 12.683.273             |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>39.764.380.729</b>  | <b>42.289.380.729</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        | 4.12        | 26.874.873.729         | 26.874.873.729         |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        | 4.12        | 8.469.707.000          | 10.969.707.000         |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        | 4.12        | 4.444.800.000          | 4.444.800.000          |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        |             | (25.000.000)           | -                      |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | -                      | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>736.173.778</b>     | <b>1.969.619.339</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | 4.13        | 736.173.778            | 1.969.619.339          |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |             | -                      | -                      |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                      | -                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>460.688.520.208</b> | <b>480.597.880.719</b> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2020<br>VND      | 01/01/2020<br>VND      |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                    |            |             |                        |                        |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>172.553.308.449</b> | <b>200.867.623.849</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>159.724.840.332</b> | <b>188.039.155.732</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | 4.14        | 3.867.290.051          | 5.233.696.597          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | 4.15        | 140.395.480.352        | 162.355.622.948        |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | 4.16        | 5.472.649.442          | 3.435.836.229          |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |             | 4.854.350.000          | 7.596.680.000          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        |             | -                      | -                      |
| 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        |             | -                      | -                      |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | 4.17        | 5.135.070.487          | 9.417.319.958          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        |             | -                      | -                      |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             | -                      | -                      |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | 4.18        | -                      | -                      |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |             | -                      | -                      |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>12.828.468.117</b>  | <b>12.828.468.117</b>  |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        |             | -                      | -                      |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |             | -                      | -                      |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335        |             | -                      | -                      |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        |             | -                      | -                      |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337        | 4.17        | 12.828.468.117         | 12.828.468.117         |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        |             | -                      | -                      |
| 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

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2020<br>VND      | 01/01/2020<br>VND      |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                           | <b>400</b> |             | <b>288.135.211.759</b> | <b>279.730.256.870</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b> | 4.19        | <b>288.135.211.759</b> | <b>279.730.256.870</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                           | 411        |             | 132.000.000.000        | 132.000.000.000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                             | 412        |             | 2.060.350.000          | 2.060.350.000          |
| 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        |             | 54.993.552.072         | 54.993.552.072         |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                       | 417        |             | -                      | -                      |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                            | 418        |             | 7.460.000.000          | 7.460.000.000          |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp                  | 419        |             | -                      | -                      |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                   | 420        |             | 6.310.000.000          | 6.310.000.000          |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối               | 421        |             | 85.311.309.687         | 76.906.354.798         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế kỳ trước | 421a       |             | 77.512.926.421         | 71.441.668.708         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này          | 421b       |             | 7.798.383.266          | 5.464.686.090          |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                           | 422        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>               | <b>430</b> |             | -                      | -                      |
| 1. Nguồn kinh phí                                   | 431        |             | -                      | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ                | 432        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                          | <b>440</b> |             | <b>460.688.520.208</b> | <b>480.597.880.719</b> |



**PHẠM ANH TUẤN**  
Trưởng phòng Quản trị - Tài chính



**NGUYỄN THỊ TÂM TRINH**  
Giám đốc Tài chính




**PHẠM ANH TUẤN**  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2021

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

| CHỈ TIÊU                                                                             | Mã số | Thuyết minh | Năm 2020<br>VND       | Năm 2019<br>VND       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                                     | 01    |             | <b>92.107.159.871</b> | <b>91.529.277.000</b> |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                                      | 02    |             | -                     | 1.816.472.727         |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)</b>               | 10    | 5.1         | <b>92.107.159.871</b> | <b>89.712.804.273</b> |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                                  | 11    | 5.2         | 69.080.276.890        | 77.191.332.741        |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>               | 20    |             | <b>23.026.882.981</b> | <b>12.521.471.532</b> |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                                     | 21    | 5.3         | 7.144.612.111         | 13.903.413.076        |
| 7. Chi phí tài chính                                                                 | 22    | 5.4         | 25.000.000            | 2.050                 |
| <i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>                                                     | 23    |             | -                     | -                     |
| 8. Chi phí bán hàng                                                                  | 25    |             | -                     | -                     |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                                      | 26    | 5.5         | 21.251.290.759        | 19.663.928.119        |
| <b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b> | 30    |             | <b>8.895.204.333</b>  | <b>6.760.954.439</b>  |
| 11. Thu nhập khác                                                                    | 31    | 5.6         | 16.199.693            | 20.000.450            |
| 12. Chi phí khác                                                                     | 32    | 5.7         | 6.165.550             | 17.269.819            |
| <b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>                                             | 40    |             | <b>10.034.143</b>     | <b>2.730.631</b>      |
| <b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>                          | 50    |             | <b>8.905.238.476</b>  | <b>6.763.685.070</b>  |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                     | 51    | 4.16        | 1.106.855.210         | 1.298.998.980         |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                                      | 52    |             | -                     | -                     |
| <b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>              | 60    |             | <b>7.798.383.266</b>  | <b>5.464.686.090</b>  |

**PHẠM ANH TUẤN**  
Trưởng phòng Quản trị - Tài chính

**NGUYỄN THỊ TÂM TRINH**  
Giám đốc Tài chính



**PHẠM ANH TUẤN**  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2021

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số     | Năm 2020<br>VND         | Năm 2019<br>VND      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|----------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                          |           |                         |                      |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                | 01        | 86.778.964.434          | 82.002.977.531       |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                                     | 02        | (44.582.815.716)        | (33.374.450.530)     |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                                         | 03        | (39.623.460.000)        | (27.878.622.000)     |
| 4. Tiền lãi vay đã trả                                                                     | 04        | -                       | -                    |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                       | 05        | (816.000.000)           | (1.227.177.167)      |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                   | 06        | 15.154.912.330          | 14.526.396.302       |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                  | 07        | (46.768.818.075)        | (30.132.233.496)     |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> | <b>(29.857.217.027)</b> | <b>3.916.890.640</b> |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                             |           |                         |                      |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác               | 21        | (21.449.041.002)        | (14.717.254.050)     |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       | 22        | 9.090.909               | 20.000.000           |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        | (187.290.000.000)       | (123.370.000.000)    |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        | 217.360.000.000         | 132.696.015.452      |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                 | 25        | -                       | -                    |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 26        | -                       | -                    |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        | 7.025.186.119           | 13.803.478.257       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                           | <b>30</b> | <b>15.655.236.026</b>   | <b>8.432.239.659</b> |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                         |           |                         |                      |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 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        | -                       | -                    |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                     | 34        | -                       | -                    |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                          | 35        | -                       | -                    |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36        | -                       | -                    |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b> | <b>-</b>                | <b>-</b>             |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

| CHỈ TIÊU                                                        | Mã số     | Năm 2020<br>VND         | Năm 2019<br>VND       |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|-----------------------|
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b><br>(50 = 20 + 30 + 40)   | <b>50</b> | <b>(14.201.981.001)</b> | <b>12.349.130.299</b> |
| <b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM</b>                         | <b>60</b> | <b>21.899.187.240</b>   | <b>9.548.252.822</b>  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ         | 61        | 4.095.381               | 1.804.119             |
| <b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b><br>(70 = 50 + 60 + 61) | <b>70</b> | <b>7.701.301.620</b>    | <b>21.899.187.240</b> |

Tổng tiền và tương đương tiền cuối năm 2020 là 101.492.670.631 VND bao gồm:

|                                  |                        |
|----------------------------------|------------------------|
| 1. Tiền mặt tại quỹ & ngân hàng: | 7.701.301.620          |
| Bao gồm:                         |                        |
| Tiền mặt tại quỹ                 | 1.799.750.750          |
| Tiền gửi ngân hàng               | 5.901.550.870          |
| 2. Tiền gửi có kỳ hạn            | 93.791.369.011         |
| <b>Tổng cộng</b>                 | <b>101.492.670.631</b> |

**PHẠM ANH TUẤN**  
Trưởng phòng Quản trị - Tài chính

**NGUYỄN THỊ TÂM TRINH**  
Giám đốc Tài chính



**PHẠM ANH TUẤN**  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2021

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển (“Công ty”) là doanh nghiệp hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần - mã số doanh nghiệp 0303592115 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 12 năm 2004, chứng nhận thay đổi lần thứ 13 ngày 03 tháng 09 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp chủ yếu là do tăng vốn điều lệ.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Khảo sát và tư vấn công trình cảng - kỹ thuật biển, công trình thủy công trong xưởng đóng tàu;
- Khảo sát mạng lưới giao thông vận tải thủy;
- Khảo sát và tư vấn các hạng mục hạ tầng cơ sở liên quan đến các công trình cảng - kỹ thuật biển, công trình thủy công trong xưởng đóng tàu;
- Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, tư vấn giám sát, tư vấn kiểm định các công trình chuyên ngành;
- Xây dựng thực nghiệm các công trình giao thông vận tải;
- Thiết kế các công trình giao thông (cảng, đường thủy); Thiết kế các công trình thủy;
- Thiết kế các công trình thủy lợi (đập, đường hầm, cống, kênh tưới, công trình bảo vệ bờ sông);
- Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn đầu tư tài chính); Lập báo cáo đầu tư;
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp;
- Lập quy hoạch các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp;
- Đo đạc bản đồ, thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ);
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế nội - ngoại thất công trình;
- Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước công trình;
- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- Dịch vụ tư vấn hàng hải;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 92 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có 2 chi nhánh:

- Chi nhánh phía Bắc được đặt tại Nhà số 21 Tập thể Bệnh viện Nội Tiết, Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; và
- Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh được đặt tại tòa nhà Văn phòng Portcoast số 328 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 2, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, tổng số nhân viên của Công ty là 179 người (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 165 người).

### 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”), được lập theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giá gốc. Các chính sách kế toán được Công ty áp dụng nhất quán và phù hợp với các chính sách kế toán đã được sử dụng trong những năm trước.

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Chứng từ ghi sổ.

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Quy ước kế toán chung

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính ngoại trừ trường hợp ghi nhận tại thuyết minh số 3.7 và sự thay đổi trong chính sách kế toán liên quan đến việc áp dụng hướng dẫn kế toán mới như trình bày dưới đây.

#### 3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

#### 3.3 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Vào thời điểm cuối năm tài chính, các khoản mục tiền tệ (tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu, nợ phải trả) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào do Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (EXIMBANK) công bố vào thời điểm cuối năm. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

#### 3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 3.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính.

Hàng tồn kho được ghi nhận theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị nguyên vật liệu được xác định theo giá thực tế đích danh của chi phí nguyên vật liệu đó.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời,...) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 3.6 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hóa thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc    | 15 - 30 năm |
| Máy móc thiết bị          | 3 - 6 năm   |
| Phương tiện vận tải       | 3 - 10 năm  |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 4 năm       |
| Tài sản cố định khác      | 3 năm       |

### 3.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

#### Quyền sử dụng đất

Nguyên giá ban đầu của Quyền sử dụng đất được ghi nhận theo giá gốc bao gồm chi phí mua và các chi phí phát sinh trực tiếp để có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được cấp cho thời hạn không xác định, do đó không trích khấu hao.

Công ty có quyền sử dụng đất các diện tích đất tại các địa điểm sau:

| Diện tích           | Địa điểm                                                              |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 400,4m <sup>2</sup> | số 328 đường Nguyễn Trọng Tuyển, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh |
| 54,70m <sup>2</sup> | số 83 Trần Văn Kiếu, Phường 13, Quận 5, thành phố Hồ Chí Minh         |

Trong năm 2009, giá trị quyền sử dụng đất của các diện tích tại các địa điểm trên được đánh giá lại và ghi nhận trong Báo cáo tài chính theo giá trị được thẩm định bởi Công ty TNHH thẩm định giá Đất Việt, theo chứng thư thẩm định giá số 02171209/KHDN ngày 26 tháng 12 năm 2009.

Trong năm 2010, giá trị quyền sử dụng đất của các diện tích tại các địa điểm trên được đánh giá lại và ghi nhận trong Báo cáo tài chính theo giá trị được thẩm định bởi Công ty TNHH thẩm định giá Đất Việt, theo chứng thư thẩm định giá số 03691/2010/VLAND-HCM ngày 20 tháng 12 năm 2010.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### **Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)**

#### *Phần mềm vi tính*

Phần mềm vi tính được ghi nhận như tài sản cố định vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 3 đến 6 năm.

### **3.8 Xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng các công trình chưa hoàn thành và không trích khấu hao trong suốt giai đoạn đầu tư xây dựng dở dang.

### **3.9 Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và công ty liên doanh**

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm quyền kiểm soát trên phương diện tài chính cũng như chính sách hoạt động, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết đối với công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết đối với công ty đó.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được ghi nhận khi có thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hay nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh.

Trong báo cáo tài chính riêng của Công ty, các khoản đầu tư vào các công ty con được thể hiện theo giá gốc trừ đi khoản lỗ do tổn thất.

### **3.10 Vốn góp chủ sở hữu**

#### *Vốn đầu tư của chủ sở hữu*

Vốn đầu tư của chủ sở hữu là vốn góp của các cổ đông được ghi nhận theo mệnh giá.

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận khi phát sinh chênh lệch tăng/(giảm) do phát hành cổ phiếu cao/(thấp) hơn mệnh giá và chênh lệch tăng/(giảm) so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

### **3.11 Doanh thu**

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận dựa trên phần công việc đã hoàn thành trong kỳ và được khách hàng xác nhận vào biên bản nghiệm thu. Công ty phát hành hóa đơn bán hàng căn cứ vào biên bản nghiệm thu từng phần trên cơ sở hợp đồng đã được ký kết.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm các khoản doanh thu tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác được coi là thực hiện trong kỳ, không phân biệt các khoản doanh thu đó thực tế đã thu được tiền hay sẽ thu được tiền.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 3.12 Thuế

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

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 được áp dụng.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng trong năm 2020 là 20%.

Trong năm, Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25 tháng 09 năm 2020.

*Các loại thuế khác:* theo quy định hiện hành của Việt Nam.

### 3.13 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – ghi nhận ban đầu và trình bày

#### Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính bao gồm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền và các khoản tương đương tiền; các khoản đầu tư ngắn hạn và đầu tư dài hạn khác; các khoản phải thu khách hàng; phải thu khác và các khoản ký quỹ.

#### Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính bao gồm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý 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 phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ phải trả tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

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

#### Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa 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 bảng cân đối kế toán nếu, và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 3.14 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là liên quan nếu cùng được kiểm soát hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể của một bên thứ ba.

## 4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### 4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

|                    | 31/12/2020<br>VND    | 01/01/2020<br>VND     |
|--------------------|----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt tại quỹ   | 1.799.750.750        | 3.183.999.415         |
| Tiền gửi ngân hàng |                      |                       |
| - VND              | 5.899.384.883        | 18.713.904.806        |
| - USD              | 2.165.987            | 1.283.019             |
|                    | <b>7.701.301.620</b> | <b>21.899.187.240</b> |

### 4.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                                  | 31/12/2020<br>VND     | 01/01/2020<br>VND      |
|----------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng | 93.791.369.011        | 123.746.038.400        |
|                                  | <b>93.791.369.011</b> | <b>123.746.038.400</b> |

### 4.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|                                  | 31/12/2020<br>VND     | 01/01/2020<br>VND     |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu thương mại – bên thứ ba | 15.364.789.858        | 24.104.342.123        |
| Dự phòng nợ phải thu khó đòi     | (2.821.505.126)       | (2.418.804.576)       |
|                                  | <b>12.543.284.732</b> | <b>21.685.537.547</b> |

### 4.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

|                                         | 31/12/2020<br>VND     | 01/01/2020<br>VND     |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Trả trước cho người bán - bên liên quan | 3.608.262.698         | 10.832.999.199        |
| Trả trước cho người bán - bên thứ ba    | 21.474.008.223        | 19.930.277.032        |
|                                         | <b>25.082.270.921</b> | <b>30.763.276.231</b> |

### 4.5 Phải thu ngắn hạn khác

|                                           | 31/12/2020<br>VND     | 01/01/2020<br>VND     |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu tiền cho bên liên quan vay       | 51.248.645.989        | 37.238.751.926        |
| Tạm ứng công nhân viên thực hiện hợp đồng | 10.278.476.174        | 9.692.479.563         |
| Khác                                      | 9.701.892.626         | 6.677.808.541         |
|                                           | <b>71.229.014.789</b> | <b>53.609.040.030</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### 4.6 Hàng tồn kho

|                                     | 31/12/2020<br>VND     | 01/01/2020<br>VND     |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 79.320.688.070        | 65.629.784.787        |
|                                     | <b>79.320.688.070</b> | <b>65.629.784.787</b> |

### 4.7 Chi phí trả trước ngắn hạn

|                          | 31/12/2020<br>VND    | 01/01/2020<br>VND |
|--------------------------|----------------------|-------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 1.322.800.391        | -                 |
|                          | <b>1.322.800.391</b> | <b>-</b>          |

### 4.8 Phải thu dài hạn của khách hàng

|                                                                          | 31/12/2020<br>VND    | 01/01/2020<br>VND    |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>                                      |                      |                      |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam (Tedi South) | 9.765.516.627        | 9.765.516.627        |
|                                                                          | <b>9.765.516.627</b> | <b>9.765.516.627</b> |

Theo "Hồ sơ xác nhận giá trị sản lượng đã thực hiện đến ngày 31 tháng 12 năm 2004 của các hợp đồng kinh tế từ ngày 31 tháng 12 năm 2004 trở về trước" được ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam (Tedi South), đây là số chênh lệch giữa giá trị thực hiện hoàn thành của Công ty và tổng giá trị đã được Tedi South tạm ứng đến ngày 31 tháng 12 năm 2004.

### 4.9 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc<br>thiết bị<br>VND | Phương tiện<br>vận tải<br>VND | Dụng cụ,<br>thiết bị<br>quản lý<br>VND | Tài sản<br>cố định khác<br>VND | Tổng cộng<br>VND      |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                                  |                            |                               |                                        |                                |                       |
| Tại 01/01/2020                | 42.099.009.520                   | 19.838.410.268             | 13.357.847.352                | 142.418.182                            | 74.025.000                     | 75.511.710.322        |
| Mua trong năm                 | -                                | 17.122.980.403             | -                             | 117.272.727                            | -                              | 17.240.253.130        |
| Thanh lý                      | -                                | -                          | (440.469.000)                 | -                                      | -                              | (440.469.000)         |
| <b>Tại 31/12/2020</b>         | <b>42.099.009.520</b>            | <b>36.961.390.671</b>      | <b>12.917.378.352</b>         | <b>259.690.909</b>                     | <b>74.025.000</b>              | <b>92.311.494.452</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                                  |                            |                               |                                        |                                |                       |
| Tại 01/01/2020                | 12.071.420.297                   | 7.673.514.473              | 11.265.505.048                | 38.571.585                             | 65.800.000                     | 31.114.811.403        |
| Khấu hao trong năm            | 1.440.763.920                    | 7.421.464.891              | 334.720.907                   | 51.892.420                             | 8.225.000                      | 9.257.067.138         |
| Thanh lý                      | -                                | -                          | (440.469.000)                 | -                                      | -                              | (440.469.000)         |
| <b>Tại 31/12/2020</b>         | <b>13.512.184.217</b>            | <b>15.094.979.364</b>      | <b>11.159.756.955</b>         | <b>90.464.005</b>                      | <b>74.025.000</b>              | <b>39.931.409.541</b> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                                  |                            |                               |                                        |                                |                       |
| Tại 01/01/2020                | 30.027.589.223                   | 12.164.895.795             | 2.092.342.304                 | 103.846.597                            | 8.225.000                      | 44.396.898.919        |
| <b>Tại 31/12/2020</b>         | <b>28.586.825.303</b>            | <b>21.866.411.307</b>      | <b>1.757.621.397</b>          | <b>169.226.904</b>                     | <b>-</b>                       | <b>52.380.084.911</b> |

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng có nguyên giá là:

|                       |          |                      |                      |          |                   |                       |
|-----------------------|----------|----------------------|----------------------|----------|-------------------|-----------------------|
| Tại 01/01/2020        | -        | 5.793.512.223        | 6.473.004.339        | -        | -                 | 12.266.516.562        |
| <b>Tại 31/12/2020</b> | <b>-</b> | <b>6.167.572.735</b> | <b>6.085.808.066</b> | <b>-</b> | <b>74.025.000</b> | <b>12.327.405.801</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.10 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

|                               | Quyền sử dụng<br>đất<br>VND | Phần mềm<br>máy tính<br>VND | Tổng cộng<br>VND      |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                             |                             |                       |
| Tại 01/01/2020                | 61.737.675.872              | 11.713.455.172              | 73.451.131.044        |
| Mua trong năm                 | -                           | 4.208.787.872               | 4.208.787.872         |
| <b>Tại 31/12/2020</b>         | <b>61.737.675.872</b>       | <b>15.922.243.044</b>       | <b>77.659.918.916</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                             |                             |                       |
| Tại 01/01/2020                | -                           | 8.621.032.698               | 8.621.032.698         |
| Khấu hao trong năm            | -                           | 2.000.542.326               | 2.000.542.326         |
| <b>Tại 31/12/2020</b>         | <b>-</b>                    | <b>10.621.575.024</b>       | <b>10.621.575.024</b> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                             |                             |                       |
| Tại 01/01/2020                | 61.737.675.872              | 3.092.422.474               | 64.830.098.346        |
| <b>Tại 31/12/2020</b>         | <b>61.737.675.872</b>       | <b>5.300.668.020</b>        | <b>67.038.343.892</b> |

Vào ngày 31/12/2020, nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 7.616.527.405 VND (tại ngày 31/12/2019 là: 7.616.527.405 VND).

Trong năm 2009 và năm 2010, nguyên giá quyền sử dụng đất tăng lần lượt là 73.377.039.634 VND và 15.571.675.186 VND do đánh giá lại quyền sử dụng đất như được trình bày tại mục 3.7 của Thuyết minh báo cáo tài chính. Trong năm 2017, Công ty đã bán một quyền sử dụng đất, làm giảm giá trị quyền sử dụng đất năm 2009 và năm 2010 lần lượt là 27.870.708.638 VND và 6.084.454.110 VND.

### 4.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

|                   | 31/12/2020<br>VND | 01/01/2020<br>VND |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Nhà Trần Văn Kiếu | 12.683.273        | 12.683.273        |
|                   | <b>12.683.273</b> | <b>12.683.273</b> |

### 4.12 Đầu tư tài chính dài hạn

|                                         | 31/12/2020<br>VND     | 01/01/2020<br>VND     |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Đầu tư vào công ty con                  | 26.874.873.729        | 26.874.873.729        |
| Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 8.469.707.000         | 10.969.707.000        |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác          | 4.444.800.000         | 4.444.800.000         |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn       | (25.000.000)          | -                     |
|                                         | <b>39.764.380.729</b> | <b>42.289.380.729</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### Các khoản đầu tư vào công ty con

|                                                   | Tỷ lệ nắm giữ (%) |         | Giá trị khoản đầu tư (VND) |                       |
|---------------------------------------------------|-------------------|---------|----------------------------|-----------------------|
|                                                   | Cuối năm          | Đầu năm | 31/12/2020                 | 01/01/2020            |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Portcoast           | 70,00             | 70,00   | 888.292.000                | 888.292.000           |
| Công ty TNHH Địa kỹ thuật Portcoast               | 87,88             | 87,88   | 8.700.000.000              | 8.700.000.000         |
| Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Tin học X.C.O.M | 80,00             | 80,00   | 2.400.000.000              | 2.400.000.000         |
| Công ty TNHH Công chính AC                        | 70,00             | 70,00   | 350.000.000                | 350.000.000           |
| Công ty TNHH Địa Hải                              | 94,18             | 94,18   | 14.536.581.729             | 14.536.581.729        |
|                                                   |                   |         | <b>26.874.873.729</b>      | <b>26.874.873.729</b> |

### Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

|                                                   | Tỷ lệ nắm giữ (%) |         | Giá trị khoản đầu tư (VND) |                       |
|---------------------------------------------------|-------------------|---------|----------------------------|-----------------------|
|                                                   | Cuối năm          | Đầu năm | 31/12/2020                 | 01/01/2020            |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cảng - Đường thủy | 21,00             | 21,00   | 3.445.707.000              | 3.445.707.000         |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tiền Giang        | 30,89             | 30,89   | 3.024.000.000              | 3.024.000.000         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư HFIC                       | -                 | 25,00   | -                          | 2.500.000.000         |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình 625    | 22,83             | 22,83   | 2.000.000.000              | 2.000.000.000         |
|                                                   |                   |         | <b>8.469.707.000</b>       | <b>10.969.707.000</b> |

### Các khoản đầu tư vào đơn vị khác

|                                                             | Số lượng cổ phiếu | Giá trị khoản đầu tư (VND) |                      |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------|----------------------|
|                                                             |                   | 31/12/2020                 | 01/01/2020           |
| Công ty Cổ phần Tiếp nhận và Phân phối Cảng Cái Mép Thị Vải |                   | 25.000.000                 | 25.000.000           |
| Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn                  | 224.500           | 4.287.950.000              | 4.287.950.000        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Sài Gòn Y Khoa                  | 26.370            | 131.850.000                | 131.850.000          |
|                                                             |                   | <b>4.444.800.000</b>       | <b>4.444.800.000</b> |

#### 4.13 Chi phí trả trước dài hạn

|                          | 31/12/2020<br>VND  | 01/01/2020<br>VND    |
|--------------------------|--------------------|----------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 736.173.778        | 1.969.619.339        |
|                          | <b>736.173.778</b> | <b>1.969.619.339</b> |

#### 4.14 Phải trả người bán ngắn hạn

|                                    | 31/12/2020<br>VND    | 01/01/2020<br>VND    |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Phải trả người bán - bên liên quan | -                    | -                    |
| Phải trả người bán - bên thứ ba    | 3.867.290.051        | 5.233.696.597        |
|                                    | <b>3.867.290.051</b> | <b>5.233.696.597</b> |

#### 4.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

|                                     | 31/12/2020<br>VND      | 01/01/2020<br>VND      |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Người mua trả trước - bên liên quan | 13.742.376             | 13.742.376             |
| Người mua trả trước - bên thứ ba    | 140.381.737.976        | 162.341.880.572        |
|                                     | <b>140.395.480.352</b> | <b>162.355.622.948</b> |

Số dư người mua trả trước là tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ thực hiện của hợp đồng. Khoản ứng trước này sẽ được ghi nhận giảm khi chủ đầu tư nghiệm thu công trình.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### 4.16 Thuế

#### *Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ*

|                                 | 31/12/2020<br>VND | 01/01/2020<br>VND |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ | -                 | 211.787           |
|                                 | -                 | <b>211.787</b>    |

#### *Thuế và các khoản phải thu Nhà nước*

|                    | 31/12/2020<br>VND | 01/01/2020<br>VND |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Các loại thuế khác | 607.464           | 607.464           |
|                    | <b>607.464</b>    | <b>607.464</b>    |

#### *Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước*

|                            | 31/12/2020<br>VND    | 01/01/2020<br>VND    |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Thuế GTGT đầu ra           | 1.841.592.442        | 524.313.133          |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.174.021.428        | 883.166.218          |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 2.443.437.548        | 2.014.758.854        |
| Các loại thuế khác         | 13.598.024           | 13.598.024           |
|                            | <b>5.472.649.442</b> | <b>3.435.836.229</b> |

Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) phải nộp trong năm được dự tính như sau:

|                                                                                         | Năm 2020<br>VND      | Năm 2019<br>VND      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                                | <b>8.905.238.476</b> | <b>6.763.685.070</b> |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN: |                      |                      |
| Các khoản điều chỉnh tăng                                                               | 58.465.550           | 16.855.041           |
| Các khoản điều chỉnh giảm                                                               | (4.095.381)          | -                    |
| <b>Thu nhập chịu thuế</b>                                                               | <b>8.959.608.645</b> | <b>6.780.540.111</b> |
| Thu nhập được miễn thuế                                                                 | (1.053.500.000)      | (1.680.705.600)      |
| <b>Thu nhập tính thuế</b>                                                               | <b>7.906.108.645</b> | <b>5.099.834.511</b> |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp                                                    | 20%                  | 20%                  |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>                                              | <b>1.581.221.728</b> | <b>1.019.966.901</b> |
| Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước                        | -                    | 279.032.079          |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm                                               | (474.366.518)        | -                    |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>                                                      | <b>1.106.855.210</b> | <b>1.298.998.980</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.17 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

#### 4.17.1 Phải trả ngắn hạn khác

|                                     | 31/12/2020<br>VND    | 01/01/2020<br>VND    |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Phải trả ngắn hạn khác - bên thứ ba | 5.135.070.487        | 9.417.319.958        |
|                                     | <b>5.135.070.487</b> | <b>9.417.319.958</b> |

#### 4.17.2 Phải trả dài hạn khác

|                                                 | 31/12/2020<br>VND     | 01/01/2020<br>VND     |
|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>     |                       |                       |
| Phải trả cho giá trị hoàn thành ngày 31/12/2004 | 9.765.516.627         | 9.765.516.627         |
| Các khoản phải trả khác                         | 3.062.951.490         | 3.062.951.490         |
|                                                 | <b>12.828.468.117</b> | <b>12.828.468.117</b> |

### 4.18 Quỹ khen thưởng phúc lợi

|                           | 01/01/2020<br>VND | Nhận các quỹ<br>trong năm<br>VND | Chi quỹ trong<br>năm<br>VND | 31/12/2020<br>VND |
|---------------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | -                 | 197.760.000                      | (197.760.000)               | -                 |
|                           | -                 | <b>197.760.000</b>               | <b>(197.760.000)</b>        | -                 |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### 4.19 Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

|                                   | Vốn đầu tư của<br>chủ sở hữu | Thặng dư vốn<br>cổ phần | Chênh lệch<br>đánh giá lại tài<br>sản | Quỹ đầu tư phát<br>triển | Quỹ khác thuộc<br>vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa<br>phân phối | Tổng cộng              |
|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------|
|                                   | VND                          | VND                     | VND                                   | VND                      | VND                              | VND                         | VND                    |
| Số dư tại 01/01/2019              | 132.000.000.000              | 2.060.350.000           | 54.993.552.072                        | 7.460.000.000            | 6.310.000.000                    | 73.013.468.355              | 275.837.370.427        |
| Lãi trong năm                     | -                            | -                       | -                                     | -                        | -                                | 5.464.686.090               | 5.464.686.090          |
| Nộp thuế khác                     | -                            | -                       | -                                     | -                        | -                                | (2.195.585.689)             | (2.195.585.689)        |
| Điều chỉnh lợi nhuận<br>năm trước | -                            | -                       | -                                     | -                        | -                                | 623.786.042                 | 623.786.042            |
| <b>Số dư tại 31/12/2019</b>       | <b>132.000.000.000</b>       | <b>2.060.350.000</b>    | <b>54.993.552.072</b>                 | <b>7.460.000.000</b>     | <b>6.310.000.000</b>             | <b>76.906.354.798</b>       | <b>279.730.256.870</b> |
| Số dư tại 01/01/2020              | 132.000.000.000              | 2.060.350.000           | 54.993.552.072                        | 7.460.000.000            | 6.310.000.000                    | 76.906.354.798              | 279.730.256.870        |
| Lãi trong năm                     | -                            | -                       | -                                     | -                        | -                                | 7.798.383.266               | 7.798.383.266          |
| Điều chỉnh lợi nhuận<br>năm trước | -                            | -                       | -                                     | -                        | -                                | 606.571.623                 | 606.571.623            |
| <b>Số dư tại 31/12/2020</b>       | <b>132.000.000.000</b>       | <b>2.060.350.000</b>    | <b>54.993.552.072</b>                 | <b>7.460.000.000</b>     | <b>6.310.000.000</b>             | <b>85.311.309.687</b>       | <b>288.135.211.759</b> |

Năm 2009 và năm 2010 chênh lệch đánh giá lại tài sản tăng là 73.377.039.634 VND và 15.571.675.186 VND do đánh giá lại giá trị tài sản cố định vô hình - Quyền sử dụng đất, như đã được trình bày tại mục 3.7 và mục 4.10 Thuyết minh báo cáo tài chính. Trong năm 2017, Công ty đã bán một quyền sử dụng đất, làm giảm giá trị chênh lệch đánh giá lại tài sản năm 2009 và năm 2010 lần lượt là 27.870.708.638 VND và 6.084.454.110 VND.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần - mã số doanh nghiệp 0303592115 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 12 năm 2004, chứng nhận thay đổi lần thứ 13 ngày 03 tháng 09 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty là 132.000.000.000 đồng. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2020, các cổ đông đã góp đủ vốn điều lệ, tương đương với 1.320.000 cổ phần.

| Cổ đông                 | Tỷ lệ<br>%    | Số lượng<br>cổ phiếu | Số tiền<br>VND         |
|-------------------------|---------------|----------------------|------------------------|
| Ông Trần Tấn Phúc       | 45,09         | 595.152              | 59.515.200.000         |
| Bà Nguyễn Thị Tâm Trinh | 9,47          | 124.937              | 12.493.700.000         |
| Ông Nguyễn Văn Lộc      | 6,78          | 89.484               | 8.948.400.000          |
| Các cổ đông khác        | 38,66         | 510.427              | 51.042.700.000         |
| <b>Cộng</b>             | <b>100,00</b> | <b>1.320.000</b>     | <b>132.000.000.000</b> |

### Cổ phiếu

|                                                   | Năm 2020  | Năm 2019  |
|---------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Số lượng cổ phiếu được phép phát hành             | 1.320.000 | 1.320.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                              | 535.000   | 535.000   |
| - Cổ phiếu phổ thông (có điều kiện chuyển nhượng) | 673.707   | 673.707   |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                 | 111.293   | 111.293   |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành                    | 1.320.000 | 1.320.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                              | 535.000   | 535.000   |
| - Cổ phiếu phổ thông (có điều kiện chuyển nhượng) | 673.707   | 673.707   |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                 | 111.293   | 111.293   |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                   | 1.320.000 | 1.320.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                              | 535.000   | 535.000   |
| - Cổ phiếu phổ thông (có điều kiện chuyển nhượng) | 673.707   | 673.707   |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                 | 111.293   | 111.293   |
| Số lượng cổ phiếu quỹ                             | -         | -         |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 100.000 VND/ cổ phiếu.

### 4.20 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

#### Ngoại tệ các loại

|                 | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|-----------------|------------|------------|
| Dollar Mỹ (USD) | 93,34      | 55,41      |

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

### 5.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

|                              | Năm 2020<br>VND       | Năm 2019<br>VND       |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ   | 92.107.159.871        | 91.529.277.000        |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | -                     | (1.816.472.727)       |
| <b>Doanh thu thuần</b>       | <b>92.107.159.871</b> | <b>89.712.804.273</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 5.2 Giá vốn hàng bán

|                          | Năm 2020<br>VND       | Năm 2019<br>VND       |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 69.080.276.890        | 77.191.332.741        |
|                          | <b>69.080.276.890</b> | <b>77.191.332.741</b> |

### 5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

|                                                                             | Năm 2020<br>VND      | Năm 2019<br>VND       |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng                                                      | 6.087.016.730        | 12.220.903.357        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                                                 | 1.053.500.000        | 1.680.705.600         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 4.095.381            | 1.804.119             |
|                                                                             | <b>7.144.612.111</b> | <b>13.903.413.076</b> |

### 5.4 Chi phí tài chính

|                                 | Năm 2020<br>VND   | Năm 2019<br>VND |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|
| Dự phòng đầu tư vào đơn vị khác | 25.000.000        | -               |
| Chi phí tài chính khác          | -                 | 2.050           |
|                                 | <b>25.000.000</b> | <b>2.050</b>    |

### 5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

|                                  | Năm 2020<br>VND       | Năm 2019<br>VND       |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý        | 11.241.029.694        | 10.185.960.098        |
| Chi phí đồ dùng văn phòng        | 1.445.271.835         | 1.462.954.957         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 5.550.484.733         | 3.114.599.734         |
| Thuế, phí và lệ phí              | 105.863.471           | 493.722.069           |
| Chi phí dự phòng                 | 402.700.550           | 254.581.910           |
| Tiền điện nước                   | 662.013.991           | 1.204.096.535         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài khác   | 1.843.926.485         | 2.948.012.816         |
|                                  | <b>21.251.290.759</b> | <b>19.663.928.119</b> |

### 5.6 Thu nhập khác

|                                 | Năm 2020<br>VND   | Năm 2019<br>VND   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lãi từ thanh lý tài sản cố định | 9.090.909         | 20.000.000        |
| Thu khác                        | 7.108.784         | 450               |
|                                 | <b>16.199.693</b> | <b>20.000.450</b> |

### 5.7 Chi phí khác

|              | Năm 2020<br>VND  | Năm 2019<br>VND   |
|--------------|------------------|-------------------|
| Chi phí khác | 6.165.550        | 17.269.819        |
|              | <b>6.165.550</b> | <b>17.269.819</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 6. CÁC THÔNG TIN KHÁC

#### 6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Trong năm, Công ty có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan như sau:

| Bên liên quan                                         | Nội dung nghiệp vụ       | Năm 2020<br>VND | Năm 2019<br>VND |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Công ty TNHH Địa Kỹ thuật Portcoast</b>            |                          |                 |                 |
|                                                       | Mua dịch vụ              | 11.623.636.364  | 14.654.545.455  |
|                                                       | Tạm ứng chi phí sản xuất | 2.015.991.283   | 3.066.669.263   |
|                                                       | Hoàn chi phí sản xuất    | 880.000         | 1.301.100.000   |
|                                                       | Cần trừ công nợ          | 6.701.345.676   | 16.128.345.000  |
| <b>Công ty TNHH Địa Hải</b>                           |                          |                 |                 |
|                                                       | Mua dịch vụ              | 430.000.000     | 6.309.090.909   |
|                                                       | Tạm ứng chi phí sản xuất | 2.204.906.279   | 955.025.712     |
|                                                       | Hoàn chi phí sản xuất    | -               | 5.400.000       |
|                                                       | Cần trừ công nợ          | 473.000.000     | 8.185.787.823   |
| <b>Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình 625</b> |                          |                 |                 |
|                                                       | Nhận cổ tức              | 200.000.000     | 240.000.000     |
| <b>Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tiền Giang</b>     |                          |                 |                 |
|                                                       | Nhận cổ tức              | 180.000.000     | 180.000.000     |
| <b>Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn</b>     |                          |                 |                 |
|                                                       | Nhận cổ tức              | 673.500.000     | 898.000.000     |

Số dư với các bên liên quan như sau:

| Bên liên quan                                                | Nội dung                 | 31/12/2020<br>VND | 01/01/2020<br>VND |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Công ty TNHH Địa kỹ thuật Portcoast</b>                   |                          |                   |                   |
|                                                              | Phải thu khác ngắn hạn   | 12.152.220.759    | 16.838.455.152    |
|                                                              | Trả trước người bán      | 3.264.790.000     | 9.349.444.324     |
| <b>Công ty TNHH Công chính AC</b>                            |                          |                   |                   |
|                                                              | Trả trước người bán      | 100.000.000       | 100.000.000       |
|                                                              | Phải thu khác ngắn hạn   | 1.592.014.664     | 1.580.714.664     |
| <b>Công ty TNHH Địa Hải</b>                                  |                          |                   |                   |
|                                                              | Phải thu khác ngắn hạn   | 2.979.188.456     | -                 |
|                                                              | Trả trước người bán      |                   | 1.140.082.177     |
| <b>Công ty TNHH Thương mại &amp; Dịch vụ Tin học X.C.O.M</b> |                          |                   |                   |
|                                                              | Trả trước người bán      | 243.472.698       | 243.472.698       |
|                                                              | Phải thu khác ngắn hạn   | 315.617.310       | 315.617.310       |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư HFIC</b>                           |                          |                   |                   |
|                                                              | Phải thu khác ngắn hạn   | 46.353.000        | 46.353.000        |
| <b>Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tiền Giang</b>            |                          |                   |                   |
|                                                              | Người mua trả tiền trước | 13.742.376        | 13.742.376        |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 6.2 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính (ngày 31 tháng 12 năm 2020) cho đến thời điểm lập Báo cáo này, cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.



**PHẠM ANH TUẤN**  
Trưởng phòng Quản trị - Tài chính



**NGUYỄN THỊ TÂM TRINH**  
Giám đốc Tài chính



**PHẠM ANH TUẤN**  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2021