

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1

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



## MỤC LỤC

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 – 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán riêng	07 – 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	11 – 12
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng	13 – 35

138  
ĐĂNG  
HIỆP  
VỤ  
NH  
IỂM  
M  
P. 1

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

### **Khái quát**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21 tháng 03 năm 2003 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103001711 ngày 14 tháng 07 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0301248798 thay đổi lần 7 ngày 29 tháng 07 năm 2020.

Hoạt động chính của Công ty là: Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, cho thuê nhà xưởng.

Trụ sở chính của Công ty tại 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đakao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Bình Dương tại ấp Bà Tri, Xã Tân Hiệp, Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

### **Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính riêng**

Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 số 03/2020/NQ-ĐHCD ngày 20/11/2020 đã phê duyệt phương án phát hành 10.119.470 cổ phiếu tăng vốn điều lệ với giá bán không thấp hơn 15.000 đ/cp. Theo đó Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ thông qua việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược với giá chào bán mỗi cổ phiếu là 20.000 đồng được phê duyệt tại Nghị Quyết Hội đồng quản trị số 31/2020/QĐ-HĐQT ngày 10 tháng 12 năm 2020. Ngày hoàn thành đợt phát hành là ngày 04/02/2021.

Ngoài ra không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập báo cáo tài chính riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính riêng.

### **Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Chí Chuân	Chủ tịch	Đến ngày 28/08/2020
Ông Nguyễn Kiều Thế Trung	Chủ tịch	Từ ngày 28/08/2020 đến ngày 10/09/2020
Hoàng Văn Thắng	Chủ tịch	Từ ngày 10/09/2020
Bà Nguyễn Trúc Mai	Phó Chủ tịch	Đến ngày 28/08/2020
Ông Đinh Xuân Gạch	Thành viên	Đến ngày 28/08/2020
Ông Lê Tấn Thọ	Thành viên	Đến ngày 28/08/2020
Ông Lưu Trung Thạch	Thành viên	Đến ngày 28/08/2020
Ông Lê Dương Thế Hùng	Thành viên	Từ ngày 28/08/2020
Ông Hoàng Văn Thắng	Thành viên	Từ ngày 28/08/2020 đến ngày 10/09/2020
Ông Hồng Tài	Thành viên	Từ ngày 28/08/2020
Ông Đặng Vĩnh Thọ	Thành viên	Từ ngày 28/08/2020
Ông Nguyễn Kiều Thế Trung	Thành viên	Từ ngày 10/09/2020

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Đăng Phan	Tổng Giám đốc	Đến ngày 22/07/2020
Ông Hồng Tài	Tổng Giám đốc	Từ ngày 22/07/2020
Ông Lê Chí Chuân	Phó Tổng Giám đốc	Đến ngày 01/08/2020
Bà Nguyễn Trúc Mai	Phó Tổng Giám đốc	Đến ngày 30/09/2020
Ông Lưu Trung Thạch	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Vy Thị Thuận	Trưởng ban	Đến ngày 28/08/2020
Bà Trần Thị Bình An	Trưởng ban	Từ ngày 28/08/2020
Bà Hoàng Thị Minh Bắc	Thành viên	Đến ngày 28/08/2020
Ông Lê Trung Hiếu	Thành viên	Đến ngày 28/08/2020
Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên	Từ ngày 28/08/2020
Đông Việt Hưng	Thành viên	Từ ngày 28/08/2020

### **Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 01/01/2020 đến ngày 22/07/2020 là Ông Trần Đăng Phan, từ ngày 22/07/2020 đến ngày lập báo cáo này là Ông Hồng Tài.

### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

### **Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính riêng**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê chuẩn báo cáo tài chính riêng đính kèm từ trang 7 đến trang 35, và cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



**Hồng Tài**  
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2021

Số: 71/BCKT/TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1, được lập ngày 18/03/2021, từ trang 07 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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

## Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)**



**Phó Giám đốc**

**Cao Thị Hồng Nga**

**Cao Thị Hồng Nga**

Số giấy CNĐKHN Kiểm toán: 0613-2018-152-1

**Kiểm toán viên**

**Lê Hồng Đào**

Số giấy CNĐKHN Kiểm toán: 1732-2018-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>73.101.075.279</b>	<b>63.547.546.438</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>13.708.975.866</b>	<b>1.792.491.921</b>
1. Tiền	111		10.308.975.866	792.491.921
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.400.000.000	1.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</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		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>28.456.782.113</b>	<b>47.414.840.926</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	24.844.976.310	46.865.368.895
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.114.350.196	693.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	497.455.607	548.779.031
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>14.622.715.970</b>	<b>139.425.000</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	14.622.715.970	139.425.000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>16.312.601.330</b>	<b>14.200.788.591</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	2.015.960.193	34.630.828
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		14.296.641.137	14.166.157.763
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu CP	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>55.902.452.252</b>	<b>51.693.665.211</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>130.000.000</b>	<b>35.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	130.000.000	35.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>29.748.245.162</b>	<b>23.681.172.830</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	22.043.510.825	15.754.766.693
- Nguyên giá	222		38.641.901.918	30.993.747.372
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.598.391.093)	(15.238.980.679)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	7.704.734.337	7.926.406.137
- Nguyên giá	228		10.872.170.889	10.872.170.889
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.167.436.552)	(2.945.764.752)
<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>		-	-
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.3	<b>26.024.207.090</b>	<b>27.977.492.381</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		30.000.000.000	30.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.975.792.910)	(2.022.507.619)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
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>129.003.527.531</b>	<b>115.241.211.649</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>52.838.003.508</b>	<b>43.030.556.465</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>48.988.003.508</b>	<b>39.180.556.465</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	43.907.766.871	33.720.906.956
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	1.112.737.552	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	67.961.914	9.921.005
4. Phải trả người lao động	314		1.389.215.058	288.041.848
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	354.649.509	868.969.722
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	2.148.540.142	2.565.059.472
7. Vay và thuê nợ tài chính ngắn hạn	320	V.15	-	1.720.525.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.132.462	7.132.462
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.850.000.000</b>	<b>3.850.000.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	3.850.000.000	3.850.000.000
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>76.165.524.023</b>	<b>72.210.655.184</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.16	<b>76.165.524.023</b>	<b>72.210.655.184</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		48.805.300.000	48.805.300.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		48.805.300.000	48.805.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		29.100.496.283	29.100.496.283
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.740.272.260)	(5.695.141.099)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(5.695.141.099)	(5.092.379.617)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		3.954.868.839	(602.761.482)
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>129.003.527.531</b>	<b>115.241.211.649</b>

Người lập biểu



Đào Văn Khanh

Kế toán trưởng



Đặng Ánh Quyên

Tổng Giám đốc



Hồng Tài

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	70.470.304.385	107.218.647.132
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		70.470.304.385	107.218.647.132
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	55.175.913.971	97.384.784.942
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.294.390.414	9.833.862.190
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	317.387.519	459.606.566
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.967.893.102	(594.200.204)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14.525.340	121.912.192
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	9.522.872.535	9.140.977.305
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.121.012.296	1.746.691.655
11. Thu nhập khác	31	VI.6	5.443.611	1.542.571.273
12. Chi phí khác	32	VI.6	163.768.577	3.892.024.410
13. Lợi nhuận khác	40		(158.324.966)	(2.349.453.137)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.962.687.330	(602.761.482)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	7.818.491	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.954.868.839	(602.761.482)

Người lập biểu



Đào Văn Khanh

Kế toán trưởng



Đặng Ánh Quyên

Tổng Giám đốc



Hồng Tài

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.962.687.330	(602.761.482)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.437.879.957	1.332.251.291
- Các khoản dự phòng	03		1.953.285.291	(716.211.111)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		82.471	98.715
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(317.387.519)	1.957.103.688
- Chi phí lãi vay	06		14.525.340	121.912.192
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.051.072.870	2.092.393.293
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		18.732.575.439	(19.748.431.055)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(14.483.290.970)	259.950.926
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		11.614.755.502	(5.047.860.017)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.981.329.365)	(34.630.828)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(14.525.340)	(121.912.192)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(62.600.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>20.919.258.136</b>	<b>(22.663.089.873)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(7.504.952.289)	(2.849.757.807)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	672.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		317.387.519	459.606.566
<b>Lưu chuyển tiền thuần hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(7.187.564.770)</b>	<b>(1.717.878.514)</b>

05213  
CÔNG  
ÁCH NHIỆ  
DỊCH VỤ  
CHÍNH  
VÀ KIỂM  
NAM  
7 - TP.

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<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 chi trả 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		7.500.000.000	13.841.200.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(9.220.525.000)	(12.120.675.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(94.601.950)	(96.463.950)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(1.815.126.950)</b>	<b>1.624.061.050</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>11.916.566.416</b>	<b>(22.756.907.337)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>1.792.491.921</b>	<b>24.549.497.973</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(82.471)	(98.715)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>13.708.975.866</b>	<b>1.792.491.921</b>

Người lập biểu



Đào Văn Khanh

Kế toán trưởng



Đặng Ánh Quyên

Tổng Giám đốc



Hồng Tài

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2021

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Năm 2020

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21 tháng 03 năm 2003 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103001711 ngày 14 tháng 07 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0301248798 thay đổi lần 7 ngày 29 tháng 07 năm 2020.

Trụ sở chính của Công ty tại 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đakao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Bình Dương tại ấp Bà Tri, Xã Tân Hiệp, Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 32 người (số đầu năm là 21 người).

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là: Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, cho thuê nhà xưởng.

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

Do đặc thù của Công ty xây lắp nên chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là không cố định.

#### 5. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty con:

Tên	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	Sản xuất cấu kiện dùng cho xây dựng, mua bán vật liệu xây dựng, xây dựng, thiết kế, ...	15.000.000.000	100%	100%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân	Mua bán vật liệu xây dựng, xây dựng, vận tải hàng hóa, ...	15.000.000.000	100%	100%

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 Công ty có một đơn vị hạch toán phụ thuộc là chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 tại Bình Dương.

C.T.1  
HẠN  
ÁN  
TOÁN  
LN  
CHI M

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Trong năm Công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với kỳ trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính riêng.

## II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với tiền tệ sử dụng trong kế toán được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế phát sinh, trên cơ sở sau:

- Các khoản nợ phải thu phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi chỉ định khách hàng thanh toán;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi thường xuyên có giao dịch;



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ như tài sản (tiền, phải thu và tài sản tiền tệ khác) và công nợ (vay, phải trả và công nợ khác) được quy đổi theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại mà Công ty có tài khoản tại thời điểm cuối kỳ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ được kết chuyển vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của kỳ tài chính.

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

Các khoản tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính riêng theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

**4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải 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 hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.  
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

### 5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trên cơ sở dự thu, và thu tiền.

Các khoản đầu tư tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 01 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 01 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

### 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 – 50 năm
- Máy móc, thiết bị	10 – 25 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
- Dụng cụ quản lý	5 năm
- Quyền sử dụng đất	05 – 49 năm
- Phần mềm máy tính	10 năm

### 7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

**8. Nguyên tắc ghi nhận ghi nhận các khoản trả thương mại và phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 01 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 01 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

**9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được chủ đầu tư xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong năm. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

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

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển.

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

**15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**16. Báo cáo bộ phận**

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

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

**17. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

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



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

### *Nợ phải trả tài chính*

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

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

### **Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán riêng khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

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

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

## **18. 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 các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý

## **19. Ảnh hưởng của Covid-19 và các quy định mới**

Sự bùng phát của đại dịch Virus Corona 2019 (“Covid-19”) từ tháng 3 năm 2020 tại Việt Nam cùng với các biện pháp kiểm dịch và cách ly do Chính phủ Việt Nam ban hành đã ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất và kinh doanh của Công ty. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều chỉnh chiến lược kinh doanh và áp dụng các biện pháp kiểm soát chi phí để giảm thiểu tác động tài chính của các sự kiện này. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn tiếp tục theo dõi tình hình đại dịch Covid-19 để đưa ra các giải pháp kinh doanh phù hợp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

1. Tiền

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	3.734.925.216	202.864.210
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.574.050.650	589.627.711
Các khoản tương đương tiền	3.400.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>13.708.975.866</b>	<b>1.792.491.921</b>

2. Phải thu khách hàng

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Quốc tế Di Hưng	781.000.000	2.471.000.000
Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuộc	4.576.105.669	5.076.105.669
Công ty TNHH RK Resources	-	25.166.994.660
Công ty TNHH Điện tử và Ngũ Kim GEM Việt Nam	-	2.604.800.000
Công ty CP TM SX XD Hưng Thịnh	1.866.301.907	4.866.301.907
Công ty TNHH Đầu tư và Du Lịch Hòa Bình Xanh	-	5.031.606.164
Công ty TNHH JW Stone Việt Nam	5.585.393.315	1.478.609.596
Công ty TNHH MTV XD & Kết Cấu Thép Hưng Phú	-	169.950.899
Công ty TNHH Biển Quê Hương – Phan Thiết	1.061.872.069	-
Công ty TNHH DV-TM-KT VP Home Lê Quang Nhân	509.093.779	-
Nguyễn Đức Hưng	990.013.255	-
Nguyễn Thụy Ngọc Linh	3.542.408.677	-
	5.932.787.639	-
<b>Cộng</b>	<b>24.844.976.310</b>	<b>46.865.368.895</b>
<b>b. Phải thu bên liên quan</b>		
Công ty TNHH Biển Quê Hương – Phan Thiết	1.061.872.069	-
<b>Cộng</b>	<b>1.061.872.069</b>	<b>-</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

**3. Các khoản đầu tư tài chính**

**a. Đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
<b>Đầu tư vào công ty con</b>				
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	100%	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân	100%	100%	100%	100%
				<b>Giá trị vốn góp</b>
				30.000.000.000
				15.000.000.000
				15.000.000.000

**b. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Số dư đầu năm</b>	2.022.507.619	2.738.718.730
Trích lập trong năm	1.953.285.291	-
Hoàn nhập trong năm	-	(716.211.111)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.975.792.910</b>	<b>2.022.507.619</b>

Các giao dịch phát sinh chủ yếu trong năm với Công ty con (xem thuyết minh VII.1 trang 32)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty CP Minh Tân Sài Gòn	265.026.498	-
Công ty CP Đầu tư Nam Hưng	554.744.955	-
Công ty TNHH XD TM DV Nguyễn Phát	269.076.000	-
Công ty TNHH XD HT Sông Ngân	232.365.011	-
Công ty CP KT XD TM Hoàng Long	642.969.600	-
Công ty CP CN XD Nguyễn Cát	216.000.000	-
Công ty TNHH Tôn Thép Sáng Chính	125.000.000	-
Công ty khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	596.330.000	-
Các đối tượng khác	212.838.132	693.000
<b>Cộng</b>	<b>3.114.350.196</b>	<b>693.000</b>

**5. Phải thu khác**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Tạm ứng	378.927.389	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	32.400.000	32.400.000
Phải thu khác	86.128.218	516.379.031
<b>Cộng</b>	<b>497.455.607</b>	<b>548.779.031</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	130.000.000	35.000.000
<b>Cộng</b>	<b>130.000.000</b>	<b>35.000.000</b>

**6. Hàng tồn kho**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	54.099.272	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	14.568.616.698	139.425.000
<b>Cộng</b>	<b>14.622.715.970</b>	<b>139.425.000</b>

**7. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí sửa chữa cải tạo	382.991.079	34.630.828
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.632.969.114	-
<b>Cộng</b>	<b>2.015.960.193</b>	<b>34.630.828</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Cộng	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	27.122.961.492	2.004.826.641	1.698.605.291	167.353.948	30.993.747.372	
Số tăng trong năm	-	5.842.563.637	1.709.090.909	96.500.000	7.648.154.546	
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm	27.122.961.492	7.847.390.278	3.407.696.200	263.853.948	38.641.901.918	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	13.765.597.754	243.906.307	1.063.728.748	165.747.870	15.238.980.679	
Số tăng trong năm	913.218.168	347.072.460	95.905.374	3.214.412	1.359.410.414	
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm	14.678.815.922	590.978.767	1.159.634.122	168.962.282	16.598.391.093	
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	13.357.363.738	1.760.920.334	634.876.543	1.606.078	15.754.766.693	
Tại ngày cuối năm	12.444.145.570	7.256.411.511	2.248.062.078	94.891.666	22.043.510.825	

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng: 2.267.414.247 đồng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

**9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Đơn vị tính: VND		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	10.793.470.889	78.700.000	10.872.170.889
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	10.793.470.889	78.700.000	10.872.170.889
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	2.882.804.688	62.960.064	2.945.764.752
Số tăng trong năm	213.801.792	7.870.008	221.671.800
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	3.096.606.480	70.830.072	3.167.436.552
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	7.910.666.201	15.739.936	7.926.406.137
Tại ngày cuối năm	7.696.864.409	7.869.928	7.704.734.337

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết còn sử dụng: 335.000.000 đồng

**10. Phải trả người bán**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Phải trả ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi Hoàng Ân	12.156.415.831	12.156.415.831	19.354.976.715	19.354.976.715
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	8.099.182.280	8.099.182.280	6.906.575.636	6.906.575.636
Công ty TNHH Đầu Tư và Xây dựng INDEC	5.825.758.380	5.825.758.380	6.473.968.872	6.473.968.872
Công ty CP Đầu tư và XD Bách Việt	5.989.176.200	5.989.176.200	-	-
Công ty CP công trình Giao thông Công chánh	7.275.593.929	7.275.593.929	-	-
Phải trả người bán khác	4.561.640.251	4.561.640.251	985.385.733	985.385.733
<b>Cộng</b>	<b>43.907.766.871</b>	<b>43.907.766.871</b>	<b>33.720.906.956</b>	<b>33.720.906.956</b>
<b>b. Phải trả bên liên quan</b>				
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi Hoàng Ân	12.156.415.831	12.156.415.831	19.354.976.715	19.354.976.715
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	8.099.182.280	8.099.182.280	6.906.575.636	6.906.575.636

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

**11. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi Hoàng Ân	745.299.188	-
Đối tượng khác	367.438.364	-
<b>Cộng</b>	<b>1.112.737.552</b>	<b>-</b>
<b>b. Người mua trả tiền trước là bên liên quan</b>		
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi Hoàng Ân	745.299.188	-
<b>Cộng</b>	<b>745.299.188</b>	<b>-</b>

**12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020
	VND			VND
<b>Thuế phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	1.755.151.998	1.755.151.998	-
Thuế TNDN	-	7.818.491	-	7.818.491
Thuế thu nhập cá nhân	9.921.005	78.208.965	59.400.257	28.729.713
Thuế đất, tiền thuê đất	-	52.717.822	52.717.822	-
Thuế khác	-	35.640.510	4.226.800	31.413.710
<b>Cộng</b>	<b>9.921.005</b>	<b>1.929.537.786</b>	<b>1.871.496.877</b>	<b>67.961.914</b>

**13. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Trích trước chi phí công trình	354.649.509	354.649.509
Chi phí phạt vi phạm hợp đồng thi công	-	514.320.213
<b>Cộng</b>	<b>354.649.509</b>	<b>868.969.722</b>

03052  
 C  
 TRÁCH  
 DỊCH  
 TÀI CH  
 VÀ P  
 N  
 1-7

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1**  
28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đakao, Quận 1, TP. HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

**14. Phải trả khác**

**a. Ngắn hạn**

Kinh phí công đoàn phải nộp  
Cổ tức phải trả  
Phải trả tiền nộp phạt do chậm tiến độ thi công  
Phải trả cán bộ công nhân viên  
Phải trả trợ cấp thôi việc  
Các khoản phải trả, phải nộp khác

**Cộng**

**b. Dài hạn**

Nhận Ký quỹ, ký cược dài hạn

**Cộng**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
	31.985.800	24.585.800
	770.859.450	865.461.400
	706.978.063	706.978.063
	89.896.680	12.318.910
	529.905.500	925.497.750
	18.914.649	30.217.549
	<b>2.148.540.142</b>	<b>2.565.059.472</b>

	3.850.000.000	3.850.000.000
	<b>3.850.000.000</b>	<b>3.850.000.000</b>

**15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

31/12/2020

Giá trị Số có khả năng  
trả nợ

Phát sinh trong năm

Tăng Giảm

Đơn vị tính : VND

01/01/2020

Giá trị Số có khả năng  
trả nợ

Ngân hàng BIDV Chi nhánh Nam  
Sài Gòn

-

7.500.000.000

9.220.525.000

1.720.525.000

1.720.525.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

**16. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	48.805.300.000	29.100.496.283	(5.092.379.617)	72.813.416.666
Lỗ trong năm trước			(602.761.482)	(602.761.482)
Số dư đầu năm nay	48.805.300.000	29.100.496.283	(5.695.141.099)	72.210.655.184
Lãi trong năm nay			3.954.868.839	3.954.868.839
Số dư cuối năm	48.805.300.000	29.100.496.283	(1.740.272.260)	76.165.524.023

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

	31/12/2020 VND	%	01/01/2020 VND	%
Vốn góp của các cổ đông khác	48.805.300.000	100	48.805.300.000	100
<b>Cộng</b>	<b>48.805.300.000</b>	<b>100</b>	<b>48.805.300.000</b>	<b>100</b>

**c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn góp đầu năm	48.805.300.000	48.805.300.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	48.805.300.000	48.805.300.000

**d Cổ phiếu**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.880.530	4.880.530
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.880.530	4.880.530
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.880.530	4.880.530
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.880.530	4.880.530
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.880.530	4.880.530

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000/cp.

4-C  
 Y  
 TỬ H  
 VÀI  
 É TO  
 COÁN  
 ET  
 5 CH

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

**17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán riêng**

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Ngoại tệ các loại		
USD	821,08	834,28
Nợ khó đòi đã xử lý	1.929.280.509	1.929.280.509

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

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
a. Doanh thu		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	60.247.566.501	103.851.537.878
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	10.222.737.884	3.367.109.254
<b>Cộng</b>	<b>70.470.304.385</b>	<b>107.218.647.132</b>

b. Doanh thu với bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1 trang 32

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	52.732.936.485	95.163.555.232
Giá vốn bán hàng và dịch vụ cung cấp	2.442.977.486	2.221.229.710
<b>Cộng</b>	<b>55.175.913.971</b>	<b>97.384.784.942</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	317.387.519	459.606.566
<b>Cộng</b>	<b>317.387.519</b>	<b>459.606.566</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

**4. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	14.525.340	121.912.192
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại	82.471	98.715
Dự phòng và (hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.953.285.291	(716.211.111)
<b>Cộng</b>	<b>1.967.893.102</b>	<b>(594.200.204)</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	5.876.422.829	5.503.824.536
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	839.036.400	310.453.381
Chi phí khấu hao TSCĐ	122.361.209	203.309.123
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	1.519.415.639	1.189.985.844
Chi phí khác bằng tiền	1.165.636.458	1.933.404.421
<b>Cộng</b>	<b>9.522.872.535</b>	<b>9.140.977.305</b>

**6. Thu nhập khác, Chi phí khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>a. Thu nhập khác</b>		
Thanh lý tài sản	-	233.272.727
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	-	1.221.298.276
Thu nhập khác	5.443.611	88.000.270
<b>Cộng</b>	<b>5.443.611</b>	<b>1.542.571.273</b>
<b>b. Chi phí khác</b>		
Giá trị còn lại TSCĐ	-	2.649.982.981
Chi phạt chậm nộp	163.766.897	-
Chi phí từ việc vi phạm hợp đồng	-	1.221.298.276
Chi phí khác	1.680	20.743.153
<b>Cộng</b>	<b>163.768.577</b>	<b>3.892.024.410</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

**7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.845.175.112	2.835.570.271
Chi phí nhân công	6.531.506.450	5.619.104.536
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.437.879.957	1.332.251.291
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.096.240.778	93.828.702.828
Chi phí khác bằng tiền	4.217.175.907	2.701.304.567
<b>Cộng</b>	<b>79.127.978.204</b>	<b>106.316.933.493</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.962.687.330	(602.761.482)
Các khoản điều chỉnh tăng, (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế	(3.906.840.968)	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	163.766.897	-
+ <i>Chi phí không được khấu trừ</i>	163.766.897	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	4.070.607.865	-
+ <i>Lỗ các năm trước chuyển sang</i>	4.070.607.865	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	55.846.362	(602.761.482)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.169.273	-
<i>Giảm 30% thuế TNDN năm 2020 theo NQ 116/2020/QH14</i>	3.350.782	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>7.818.491</b>	<b>-</b>





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

**VII. THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, Thù lao	1.487.356.097	1.236.886.768

Trong năm, ngoài phát sinh doanh thu bán hàng (Thuyết minh VI.1 trang 29) Công ty còn phát sinh các nghiệp vụ khác (chưa gồm VAT) với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch VND
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi Hoàng Ân	Công ty con	Thuê thi công	8.683.081.523
		Tiền điện	606.192
		Mua tài sản	163.653.198
		Mua công cụ	1.264.719.000
		Thuê tài sản	45.353.841
		Cho thuê mặt bằng	230.940.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	Công ty con	Thuê thi công	17.870.908.636
		Tiền điện	10.451.700
		Cho thuê mặt bằng	261.660.000

**2. Báo cáo bộ phận**

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây lắp, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

**3. Công cụ tài chính**

**a) Quản lý rủi ro tài chính**

Tổng quan: Các loại rủi ro tài chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính là: Rủi ro tín dụng, Rủi ro thanh khoản, Rủi ro thị trường

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

### b) *Rủi ro tín dụng*

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

#### **Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### **Phải thu khách hàng và phải thu khác**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

### c) *Rủi ro thanh khoản*

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>	<b>48.948.885.246</b>	<b>3.850.000.000</b>	<b>52.798.885.246</b>
Phải trả người bán	43.907.766.871	-	43.907.766.871
Người mua trả trước	1.112.737.552	-	1.112.737.552
Chi phí phải trả	354.649.509	-	354.649.509
Phải trả khác	3.573.731.314	3.850.000.000	7.423.731.314
<b>Số đầu năm</b>	<b>39.148.838.203</b>	<b>3.850.000.000</b>	<b>42.998.838.203</b>
Các khoản vay	1.720.525.000	-	1.720.525.000
Phải trả người bán	33.720.906.956	-	33.720.906.956
Chi phí phải trả	868.969.722	-	868.969.722
Phải trả khác	2.838.436.525	3.850.000.000	6.688.436.525

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

**d) Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 03 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

**Rủi ro lãi suất**

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

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

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

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

**e) Giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền, tương đương tiền	13.708.975.866	-	1.792.491.921	-
Phải thu khách hàng	24.844.976.310	-	46.865.368.895	-
Trả trước người bán	3.114.350.196	-	693.000	-
Đầu tư tài chính dài hạn	30.000.000.000	3.975.792.910	30.000.000.000	2.022.507.619
Phải thu khác	627.455.607	-	583.779.031	-
<b>Cộng</b>	<b>72.295.757.979</b>	<b>3.975.792.910</b>	<b>79.242.332.847</b>	<b>2.022.507.619</b>
			Giá trị ghi sổ	
			31/12/2020	01/01/2020
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Các khoản vay			-	1.720.525.000
Phải trả cho người bán			43.907.766.871	33.720.906.956
Người mua trả trước			1.112.737.552	-
Chi phí phải trả			354.649.509	868.969.722
Các khoản phải trả khác			7.423.731.314	6.688.436.525
<b>Cộng</b>			<b>52.798.885.246</b>	<b>42.998.838.203</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 cũng yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính riêng và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

#### 4. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong Năm 2020, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

#### 5. Các sự kiện phát sinh sau niên độ

Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 số 03/2020/NQ-ĐHCD ngày 20/11/2020 đã phê duyệt phương án phát hành 10.119.470 cổ phiếu tăng vốn điều lệ với giá bán không thấp hơn 15.000 đ/cp. Theo đó Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ thông qua việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược với giá chào bán mỗi cổ phiếu là 20.000 đồng được phê duyệt tại Nghị Quyết Hội đồng quản trị số 31/2020/QĐ-HĐQT ngày 10 tháng 12 năm 2020. Ngày hoàn thành đợt phát hành là ngày 04/02/2021.

Ngoài ra không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập báo cáo tài chính riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính riêng.

#### 6. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán.

Người lập biểu



Đào Văn Khanh

Kế toán trưởng



Đặng Ánh Quyên

Tổng Giám đốc



Hồng Tài

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2021

