

CTY CP PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN  
CÂY XANH & ĐÔ THỊ VŨNG TÀU

==== ★ =====

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

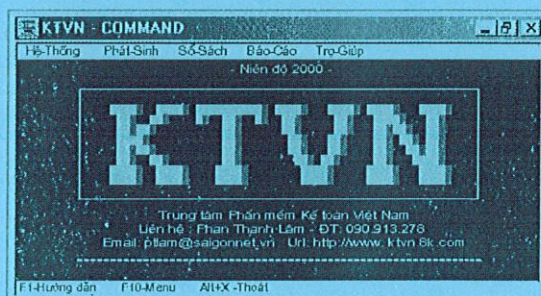
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

===== ★ =====

MST : 3500 144 358

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## QUÝ I NĂM 2021



NĂM 2021



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Trang : 1/3

Đơn vị tính : Đồng

| TÀI SẢN                                       | Mã số      | TM    | Số cuối kỳ            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------|------------|-------|-----------------------|------------------------|
| 1                                             | 2          | 3     | 4                     | 5                      |
| <b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     | <b>100</b> |       | <b>71.752.232.814</b> | <b>102.083.169.165</b> |
| <b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>  | <b>110</b> |       | <b>2.873.010.693</b>  | <b>27.065.385.797</b>  |
| 1. Tiền                                       | 111        | VI.1  | 2.873.010.693         | 27.065.385.797         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                 | 112        |       |                       |                        |
| <b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>          | <b>120</b> |       | <b>20.050.000.000</b> | <b>5.050.000.000</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                     | 121        | VI.2a |                       |                        |
| 2. Dự phòng giảm chứng khoán kinh doanh (*)   | 122        |       |                       |                        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn            | 123        | VI.2b | 20.050.000.000        | 5.050.000.000          |
| <b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>       | <b>130</b> |       | <b>39.305.728.532</b> | <b>56.731.916.284</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng           | 131        | VI.3  | 36.304.312.488        | 53.197.604.772         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn           | 132        | VI.16 | 1.208.527.338         | 2.360.611.178          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                   | 133        |       |                       |                        |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng | 134        |       |                       |                        |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn               | 135        |       |                       |                        |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                     | 136        | VI.4  | 1.792.888.706         | 1.173.700.334          |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)     | 137        |       |                       |                        |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                    | 139        | VI.5  |                       |                        |
| <b>IV- Hàng tồn kho</b>                       | <b>140</b> |       | <b>8.504.947.679</b>  | <b>11.248.558.566</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                               | 141        | VI.7  | 8.504.947.679         | 11.248.558.566         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)         | 149        |       |                       |                        |
| <b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>               | <b>150</b> |       | <b>1.018.545.910</b>  | <b>1.987.308.518</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                 | 151        | VI.13 |                       | 1.987.308.518          |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                    | 152        |       |                       |                        |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước   | 153        | VI.17 | 1.018.545.910         |                        |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154        |       |                       |                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                      | 155        |       |                       |                        |
| <b>B-TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |       | <b>56.059.856.743</b> | <b>53.409.846.254</b>  |
| <b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>          | <b>210</b> |       |                       |                        |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng            | 211        | VI.3  |                       |                        |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn            | 212        | VI.16 |                       |                        |
| 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        | VI.4  |                       |                        |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)      | 219        |       |                       |                        |
| <b>II- Tài sản cố định</b>                    | <b>220</b> |       | <b>27.335.110.877</b> | <b>25.554.847.108</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                   | 221        | VI.9  | 14.426.901.133        | 12.563.715.246         |
| - Nguyên giá                                  | 222        |       | 47.815.983.531        | 45.189.883.531         |



| <b>TÀI SẢN</b>                                  | <b>Mã số</b> | <b>TM</b>    | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>      |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|------------------------|------------------------|
| 1                                               | 2            | 3            | 4                      | 5                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 223          |              | (33.389.082.398)       | (32.626.168.285)       |
| <b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>        | <b>224</b>   | <b>VI.11</b> |                        |                        |
| - Nguyên giá                                    | 225          |              |                        |                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 226          |              |                        |                        |
| <b>3. Tài sản cố định vô hình</b>               | <b>227</b>   | <b>VI.10</b> | <b>12.908.209.744</b>  | <b>12.991.131.862</b>  |
| - Nguyên giá                                    | 228          |              | 16.584.423.645         | 16.584.423.645         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 229          |              | (3.676.213.901)        | (3.593.291.783)        |
| <b>III- Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b>   | <b>VI.12</b> | <b>22.221.404.829</b>  | <b>22.337.544.576</b>  |
| - Nguyên giá                                    | 231          |              | 23.227.949.304         | 23.227.949.304         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 232          |              | (1.006.544.475)        | (890.404.728)          |
| <b>IV- Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b>   | <b>VI.8</b>  | <b>508.828.883</b>     | <b>508.828.883</b>     |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241          |              |                        |                        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242          |              | 508.828.883            | 508.828.883            |
| <b>V- Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b>   | <b>VI.2c</b> | <b>500.000.000</b>     | <b>500.000.000</b>     |
| 1. Đầu tư tư vào công ty con                    | 251          |              |                        |                        |
| 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          |              |                        |                        |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255          | VI.2b        | 500.000.000            | 500.000.000            |
| <b>VI- Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b>   |              | <b>5.494.512.154</b>   | <b>4.508.625.687</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261          | VI.13        | 5.494.512.154          | 4.508.625.687          |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại               | 262          | VI.24        |                        |                        |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263          |              |                        |                        |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268          |              |                        |                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>          | <b>270</b>   |              | <b>127.812.089.557</b> | <b>155.493.015.419</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                | <b>Mã số</b> | <b>TM</b>    | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>      |
| 1                                               | 2            | 3            | 4                      | 5                      |
| <b>C-NỢ PHẢI TRẢ</b>                            | <b>300</b>   |              | <b>72.397.983.496</b>  | <b>102.088.782.024</b> |
| <b>I- Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b>   |              | <b>72.397.983.496</b>  | <b>102.088.782.024</b> |
| 1. Phải trả cho người bán ngắn hạn              | 311          |              | 20.693.840.022         | 32.436.838.984         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312          |              | 10.687.235.248         | 3.813.264.930          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 313          | VI.17        | 1.591.494.658          | 1.491.617.858          |
| 4. Phải trả người lao động                      | 314          |              | 27.305.934.157         | 18.162.419.637         |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 315          | VI.18        |                        |                        |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                     | 316          |              |                        |                        |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng   | 317          |              |                        |                        |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn            | 318          | VI.20        |                        |                        |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                       | 319          |              | 7.767.110.275          | 7.652.509.722          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320          | VI.15        | 914.419.208            | 34.134.793.065         |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                  | 321          | VI.23        |                        |                        |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322          |              | 3.437.949.928          | 4.397.337.828          |
| 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>   |              |                        |                        |



| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | TM    | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|------------------------------------------------|------------|-------|------------------------|------------------------|
| 1                                              | 2          | 3     | 4                      | 5                      |
| 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        | VI.18 |                        |                        |
| 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        | VI.20 |                        |                        |
| 7. Phải trả dài hạn khác                       | 337        |       |                        |                        |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | VI.15 |                        |                        |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                       | 339        |       |                        |                        |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                            | 340        |       |                        |                        |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 341        | VI.24 |                        |                        |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 342        | VI.23 |                        |                        |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ       | 343        |       |                        |                        |
| <b>D-VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                        | <b>400</b> |       | <b>55.414.106.061</b>  | <b>53.404.233.395</b>  |
| <b>I- Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | VI.25 | <b>55.414.106.061</b>  | <b>53.404.233.395</b>  |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                   | 411        |       | 34.000.000.000         | 34.000.000.000         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | ..a        |       |                        |                        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | ..b        |       |                        |                        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |       |                        |                        |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |       |                        |                        |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |       |                        |                        |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*)                            | 415        |       |                        |                        |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416        |       |                        |                        |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |       |                        |                        |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |       | 7.911.935.150          | 7.911.935.150          |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |       |                        |                        |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |       |                        |                        |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |       | 13.502.170.911         | 11.492.298.245         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | ..a        |       | 11.492.298.245         | 11.492.298.245         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | ..b        |       | 2.009.872.666          |                        |
| 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 (440=300+400)</b>       | <b>440</b> |       | <b>127.812.089.557</b> | <b>155.493.015.419</b> |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 4 năm 2021

Tổng Giám đốc

  
Vũ Thị Huệ

  
Vũ Thị Huệ



Lê Huy Hữu Hiệp



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý I Năm 2021

(Kỳ này : Quý I Năm 2021. Kỳ trước : cùng kỳ năm trước)

Đơn vị tính : Đồng

| CHỈ TIÊU                                                                       | MSố | T.M    | Kỳ này         | Kỳ trước       | Lũy kế từ đầu năm |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|----------------|----------------|-------------------|
| 1                                                                              | 2   | 3      | 4              | 5              | 6                 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                      | 01  | VII.1  | 81.605.151.044 | 69.890.211.919 | 81.605.151.044    |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                                | 02  | VII.2  |                |                |                   |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)                  | 10  |        | 81.605.151.044 | 69.890.211.919 | 81.605.151.044    |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                            | 11  | VII.3  | 70.941.276.013 | 61.693.311.649 | 70.941.276.013    |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)                    | 20  |        | 10.663.875.031 | 8.196.900.270  | 10.663.875.031    |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                               | 21  | VII.4  | 88.752.551     | 279.079.068    | 88.752.551        |
| 7. Chi phí tài chính                                                           | 22  | VII.5  | 147.812.853    | 207.520.789    | 147.812.853       |
| - Trong đó : Chi phí lãi vay                                                   | 23  |        | 147.812.853    | 207.520.789    | 147.812.853       |
| 8. Chi phí bán hàng                                                            | 25  | VII.8  |                |                |                   |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                                | 26  | VII.8  | 8.090.062.033  | 5.449.854.490  | 8.090.062.033     |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh<br>30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26) | 30  |        | 2.514.752.696  | 2.818.604.059  | 2.514.752.696     |
| 11. Thu nhập khác                                                              | 31  | VII.6  | 1.600.000      | 2.000.000      | 1.600.000         |
| 12. Chi phí khác                                                               | 32  | VII.7  | 4.011.864      | 31.500.090     | 4.011.864         |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                                  | 40  |        | (2.411.864)    | (29.500.090)   | (2.411.864)       |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)                                  | 50  |        | 2.512.340.832  | 2.789.103.969  | 2.512.340.832     |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                                | 51  | VII.10 | 502.468.166    | 557.820.794    | 502.468.166       |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                                 | 52  | VII.11 |                |                |                   |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)                                      | 60  |        | 2.009.872.666  | 2.231.283.175  | 2.009.872.666     |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                                               | 70  |        |                |                |                   |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                                             | 71  |        |                |                |                   |

Ngày 20 tháng 4 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

  
Kô Thị Thủy Linh

  
Vũ Thị Huế

  
  
Lê Huy Hữu Hiệp



**BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Quý I Năm 2021

(Kỳ này : Quý I Năm 2021. Kỳ trước : cùng kỳ năm trước)

Đơn vị tính : Đồng

| CHỈ TIÊU                                                         | Mã Số     | T.M | Kỳ này                  | Kỳ trước                |
|------------------------------------------------------------------|-----------|-----|-------------------------|-------------------------|
| 1                                                                | 2         | 3   | 4                       | 5                       |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                |           |     |                         |                         |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác         | 01        |     | 108.460.320.444         | 112.849.726.262         |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ           | 02        |     | (34.132.617.059)        | (27.251.412.937)        |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                               | 03        |     | (26.819.488.805)        | (20.521.986.226)        |
| 4. Tiền lãi vay đã trả                                           | 04        |     | (147.812.853)           | (207.520.789)           |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                             | 05        |     | (2.100.000.000)         | (1.200.000.000)         |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                         | 06        |     | 20.683.220.462          | 8.552.670.868           |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                        | 07        |     | (88.885.249.844)        | (21.459.508.989)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>             | <b>20</b> |     | <b>(22.941.627.655)</b> | <b>50.761.968.189</b>   |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                   |           |     |                         |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác     | 21        |     | (1.341.100.000)         |                         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác  | 22        |     | 1.600.000               |                         |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác          | 23        |     |                         | (43.050.000.000)        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác  | 24        |     |                         | 15.000.000.000          |
| 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        |     | 88.752.551              |                         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                 | <b>30</b> |     | <b>(1.250.747.449)</b>  | <b>(28.050.000.000)</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 vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã   | 32        |     |                         |                         |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                            | 33        |     |                         | 3.213.563.657           |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                           | 34        |     |                         | (40.437.211.750)        |
| 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>(37.223.648.093)</b> |
| <b>- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>               | <b>50</b> |     | <b>(24.192.375.104)</b> | <b>(14.511.679.904)</b> |
| <b>- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                         | <b>60</b> |     | <b>27.065.385.797</b>   | <b>27.613.774.130</b>   |
| <b>- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b> | <b>61</b> |     |                         |                         |
| <b>- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>             | <b>70</b> |     | <b>2.873.010.693</b>    | <b>13.102.094.226</b>   |

Ngày 20 tháng 4 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

  
Võ Thị Thuý Linh

  
Vũ Thị Huệ

  
Lê Huy Hữu Hiệp





## TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

Quý I Năm 2021

Đơn vị tính : Đồng

| CHỈ TIÊU                        | Mã số     | SỐ CÒN PHẢI NỢ ĐẦU KỲ | SỐ PHÁT SINH TRONG KỲ |                      | LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM    |                      | SỐ CÒN PHẢI NỢ CUỐI KỲ |
|---------------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
|                                 |           |                       | Số phải nộp           | Số đã nộp            | Số phải nộp          | Số đã nộp            |                        |
| I- Thuế (10=11+12+13+...+19+20) | 10        | 1.491.617.858         | 2.465.516.652         | 3.384.185.762        | 2.465.516.652        | 3.384.185.762        | 572.948.748            |
| 1. Thuế GTGT hàng bán nội địa   | 11        | 96.290.773            | 1.778.142.473         | 282.938.588          | 1.778.142.473        | 282.938.588          | 1.591.494.658          |
| 2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu     | 12        |                       |                       |                      |                      |                      |                        |
| 3. Thuế tiêu thụ đặc biệt       | 13        |                       |                       |                      |                      |                      |                        |
| 4. Thuế xuất khẩu, nhập khẩu    | 14        |                       |                       |                      |                      |                      |                        |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp   | 15        | 1.214.786.342         | 502.468.166           | 2.100.000.000        | 502.468.166          | 2.100.000.000        | (382.745.492)          |
| 6. Thuế thu nhập cá nhân        | 16        | 180.540.743           | 181.906.013           | 998.247.174          | 181.906.013          | 998.247.174          | (635.800.418)          |
| 7. Thuế tài nguyên              | 17        |                       |                       |                      |                      |                      |                        |
| 8. Thuế nhà đất                 | 18        |                       |                       |                      |                      |                      |                        |
| 9. Tiền thuế đất                | 19        |                       |                       |                      |                      |                      |                        |
| 10. Các loại thuế khác          | 20        |                       | 3.000.000             | 3.000.000            | 3.000.000            | 3.000.000            |                        |
| II- Các khoản phải nộp khác     | 30        |                       |                       |                      |                      |                      |                        |
| 1. Các khoản phụ thu            | 31        |                       |                       |                      |                      |                      |                        |
| 2. Các khoản phí, lệ phí        | 32        |                       |                       |                      |                      |                      |                        |
| 3. Các khoản phải nộp khác      | 33        |                       |                       |                      |                      |                      |                        |
| <b>Tổng cộng (40=10+30)</b>     | <b>40</b> | <b>1.491.617.858</b>  | <b>2.465.516.652</b>  | <b>3.384.185.762</b> | <b>2.465.516.652</b> | <b>3.384.185.762</b> | <b>572.948.748</b>     |

Tổng số thuế còn phải nộp năm trước chuyển sang năm nay : ..... 1.491.617.858 . đồng.

Trong đó, thuế thu nhập doanh nghiệp là : ..... 1.214.786.342 . đồng.

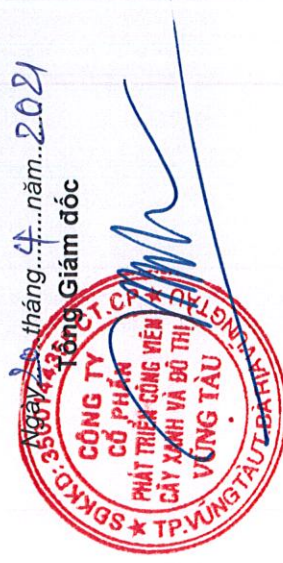
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 10 tháng 4 năm 2021

Tổng Giám đốc

  
Vũ Thị Huệ



Vũ Thị Huệ

Lê Huy Hữu Hiệp

In ngày 16-04-2021



TÊN DN : CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN CÂY XANH VÀ ĐÔ THỊ VŨNG TÀU  
Địa chỉ : 221 Võ Thị Sáu - P.Tháng Tam - Vũng Tàu  
Mã số thuế : 3500144358

Mẫu số B 09 – DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1, Năm 2021

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty được chuyển đổi từ Công ty Lâm Viên Cây Xanh thành phố Vũng Tàu theo quyết định số 1341/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 08 tháng 05 năm 2009 "V/v phê duyệt phương án và chuyển Công ty Lâm viên Cây xanh thành phố Vũng Tàu thành Công ty cổ phần". Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500144358 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 06 tháng 06 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

|                   |                |               |
|-------------------|----------------|---------------|
| Vốn điều lệ       | 34,000,000,000 | đồng Việt Nam |
| Số lượng cổ phiếu | 3,400,000      | cổ phiếu      |
| Mệnh giá cổ phiếu | 10,000         | đồng Việt Nam |

#### 2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Quản lý, chăm sóc, bảo vệ, duy tu, sửa chữa, tôn tạo và trồng mới các công viên cây xanh; Nghiên cứu khoa học, nhân tạo giống cây trồng, hoa cây cảnh, vườn Thi công công trình công viên cây xanh, khuôn viên sân vườn, hoa tiểu cảnh, hồ nước nghệ thuật, trang trí nghệ thuật; Thi công công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị, Kinh doanh hoa cây cảnh, phân bón, chậu cảnh và các thiết bị chăm sóc cây cảnh; Kinh doanh dịch vụ du lịch; Khai thác, chế biến, sản xuất và kinh doanh các sản phẩm từ Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh và chăn nuôi gia súc, gia cầm, vật nuôi; Kinh doanh khai thác mỏ, đất, nước, cát, đá. Thi công hệ thống tưới nước tự động; Thi công các công trình điện dân dụng và công nghiệp đến 35KV.

#### 3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của xây lắp và dịch vụ của Công ty không quá 12 tháng.

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

#### 1. Kỳ kế toán

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam.

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục)

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

#### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 3 (ba) tháng có khả năng chuyển Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 (ba) 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. Các khoản đầu tư tài chính

##### Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### 4. Các khoản phải thu

##### 4.1. Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và luôn được phản ánh theo giá gốc trong thời gian tiếp theo. Dự phòng phải thu khó đòi được trình bày trên một tài khoản riêng.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

4.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm. 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm. 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, giải thể hay các khó khăn tương tự hoặc các khoản phải Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Căn cứ trích lập là Chuẩn mực kế toán số 02- "Hàng tồn kho" và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử



hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp” và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính “Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC”.

## 5. Hàng tồn kho

### 5.1. Nguyên tắc đánh giá 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 được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.

Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

5.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

5.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp Kế khai thường xuyên.

5.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm cho các sản phẩm lỗi thời, hư hỏng, kém chất lượng phẩm chất và Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự

### 6. Chi phí trả trước

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

#### Công cụ, dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

### 7. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

#### 7.1. Tài sản cố định hữu hình

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

Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                               |   |             |
|-------------------------------|---|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc      | : | 06 - 20 năm |
| - Máy móc, thiết bị           | : | 03 - 06 năm |
| - Phương tiện vận tải         | : | 06 năm      |
| - Thiết bị văn phòng, quản lý | : | 03 - 05 năm |

Thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình được ghi nhận là thu nhập khác và giá trị còn lại của tài sản thanh lý, nhượng bán được ghi nhận chi phí khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 7.2. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được tính khấu hao 50 năm.

### 8. Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý, chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện cũng như bất động sản trong quá trình đầu tư xây dựng. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### 9. Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả người bán, phải trả nợ vay và phải trả khác là các khoản nợ được xác định về giá trị và thời gian và được ghi nhận theo nghĩa vụ thực tế phát sinh. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.

Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

### 10. Vay

Các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

### 11. Vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền

Tổng chi phí đi vay phát sinh trong kỳ: 147.812.853 đồng

Trong đó:

Chi phí đi vay được vốn hóa

Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh: 147.812.853 đồng

### 12. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về báo cáo công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

### 13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

#### 13.1. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### 13.2. Các quỹ

Lợi nhuận sau thuế được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt khi trích lập các quỹ theo Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông của Công ty.



Việc sử dụng các quỹ phải được sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị hoặc Giám đốc tùy thuộc vào bản chất của nghiệp vụ đã được nêu trong Điều lệ và quy chế quản lý tài chính của Công ty.

#### 14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.

#### 15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

##### 15.1. 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 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

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

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

##### 15.2. Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.

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 bất động sản.

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

##### 15.3. Doanh thu xây dựng

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 khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

##### 15.4. Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

#### 16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã bán trong kỳ.

#### 17. Chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

##### 17.1. 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;

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.

**Chi phí đi vay** bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**17.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp:** là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

#### 18. Lợi nhuận khác

##### 18.1. Thu nhập khác

Gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh chính của Công ty.

##### 18.2 Chi phí khác

Gồm những khoản chi phí phát sinh do các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động thông thường của Công ty.

#### 19. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng tại công ty là: 20%.

#### 20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu



Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

#### 21. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

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, 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

#### 22. Ước tính kế toán

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

#### 23. 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. 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.

#### 24. Giá trị hợp lý

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ("Thông tư 210") 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 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và 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.

Giá trị ghi sổ trừ đi dự phòng đối với các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, hàng tồn kho, các khoản đầu tư tài chính, các khoản phải trả người bán và phải trả khác gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

#### V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

##### 1. Tiền

- Tiền mặt
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn
- Tiền đang chuyển

##### Cộng

| Cuối năm             | Đầu năm               |
|----------------------|-----------------------|
| 113,529,915          | 1,134,208,589         |
| 2,759,480,778        | 25,931,177,208        |
| <b>2,873,010,693</b> | <b>27,065,385,797</b> |

##### 2. Các khoản đầu tư tài chính

###### a) Chứng khoán kinh doanh

- Tổng giá trị cổ phiếu;  
(chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)
- Tổng giá trị trái phiếu;  
(chi tiết từng loại trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở lên)
- Các khoản đầu tư khác;
- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu:
  - + Về số lượng
  - + Về giá trị

| Cuối năm |                |          | Đầu năm |                |          |
|----------|----------------|----------|---------|----------------|----------|
| Giá gốc  | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
|          |                |          |         |                |          |

###### b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

###### b1) Ngắn hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn
- Trái phiếu
- Các khoản đầu tư khác

###### b2) Dài hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn
- Trái phiếu
- Các khoản đầu tư khác

| Cuối năm       |                | Đầu năm       |                |
|----------------|----------------|---------------|----------------|
| Giá gốc        | Giá trị ghi sổ | Giá gốc       | Giá trị ghi sổ |
| 20,050,000,000 |                | 5,050,000,000 |                |
| 500,000,000    |                | 500,000,000   |                |

###### c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn

- nắm giữ và từ lợi nhuận hiện có)
- Đầu tư vào công ty con
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;
- Đầu tư vào đơn vị khác;

| Cuối năm |                |          | Đầu năm |                |          |
|----------|----------------|----------|---------|----------------|----------|
| Giá gốc  | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
|          |                |          |         |                |          |

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;
- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ.
- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do.

##### 3. Phải thu của khách hàng

| Cuối năm | Đầu năm |
|----------|---------|
|----------|---------|



- a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn  
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng  
- Các khoản phải thu khách hàng khác  
b) Phải thu của khách hàng dài hạn (tương tự ngắn hạn)  
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)

|                |                |
|----------------|----------------|
| 36,304,312,488 | 53,197,604,772 |
|----------------|----------------|

#### 4. Phải thu khác

- a) Ngắn hạn  
- Phải thu về cổ phần hoá;  
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;  
- Phải thu người lao động;  
- Ký cược, ký quỹ;  
- Cho mượn;  
- Phải trả, phải nộp khác  
- Tạm ứng  
- Phải thu khác.

- b) Dài hạn (tương tự các khoản mục ngắn hạn)  
- Phải thu về cổ phần hoá;  
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;  
- Phải thu người lao động;  
- Ký cược, ký quỹ;  
- Cho mượn;  
- Các khoản chi hộ;  
- Phải thu khác.

**Cộng**

| Cuối năm      |          | Đầu năm       |           |
|---------------|----------|---------------|-----------|
| Giá trị       | Dự phòng | Giá trị       | Dự phòng  |
| 2,500,000     |          | 2,500,000     |           |
| 33,168,170    |          |               |           |
| 1,757,220,536 |          | 1,170,195,536 | 1,004,798 |
|               |          |               |           |
| 1,792,888,706 |          | 1,173,700,334 |           |

#### 5. Tài sản thiếu chờ xử lý (Chi tiết từng loại tài sản thiếu)

- a) Tiền;  
b) Hàng tồn kho;  
c) TSCĐ;  
d) Tài sản khác.

| Cuối năm |         | Đầu năm  |         |
|----------|---------|----------|---------|
| Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
|          |         |          |         |

#### 6. Nợ xấu

- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá (trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay  
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ  
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.

**Cộng**

| Cuối năm |                        |              | Đầu năm |                        |              |
|----------|------------------------|--------------|---------|------------------------|--------------|
| Giá gốc  | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ |
|          |                        |              |         |                        |              |

#### 7. Hàng tồn kho:

- Hàng đang đi trên đường;  
- Nguyên liệu, vật liệu;  
- Công cụ, dụng cụ;  
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;  
- Thành phẩm;  
- Hàng hóa;  
- Hàng gửi bán;  
- Hàng hóa kho bảo thuế.  
- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ  
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ;  
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

8.770.983

| Cuối năm      |          | Đầu năm        |          |
|---------------|----------|----------------|----------|
| Giá gốc       | Dự phòng | Giá gốc        | Dự phòng |
| 444,835,984   |          | 221,161,621    |          |
| 8,770,983     |          |                |          |
| 7,807,701,725 |          | 10,837,905,856 |          |
| 199,496,905   |          | 135,889,089    |          |
| 44,142,082    |          | 53,602,000     |          |

#### 8. Tài sản dở dang dài hạn

- a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Chi tiết cho từng loại, nếu lí do vì sao không hoàn thành  
b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDGB)  
- Mua sắm;  
- XDGB;  
- Sửa chữa.

| Cuối năm |                        | Đầu năm |                        |
|----------|------------------------|---------|------------------------|
| Giá gốc  | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
|          |                        |         |                        |

| Cuối năm    |  | Đầu năm     |  |
|-------------|--|-------------|--|
| 508,828,883 |  | 508,828,883 |  |



**Cộng****9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:****Khoản mục****Nguyên giá**

Số dư đầu năm

- Mua trong năm

- Đầu tư XDCB hoàn thành

- Tăng khác

- Chuyển sang bất động sản đầu tư

- Thanh lý, nhượng bán

- Giảm khác

Số dư cuối năm

**Giá trị hao mòn lũy kế**

Số dư đầu năm

- Khấu hao trong năm

- Tăng khác

- Chuyển sang bất động sản đầu tư

- Thanh lý, nhượng bán

- Giảm khác

Số dư cuối năm

**Giá trị còn lại**

- Tại ngày đầu năm

- Tại ngày cuối năm

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai;

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình.

| Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm | TSCĐ hữu hình khác | Tổng cộng      |
|------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|----------------|
| 12,086,817,702         | 1,074,513,021     | 32,028,552,808                  |                           |                                               |                    | 45,189,883,531 |
| 12,086,817,702         | 1,074,513,021     | 34,598,552,808                  |                           |                                               | 56,100,000         | 47,815,983,531 |
|                        |                   |                                 |                           |                                               |                    | 32,626,168,285 |
|                        |                   |                                 |                           |                                               |                    | 33,389,082,398 |
|                        |                   |                                 |                           |                                               |                    | 12,563,715,246 |
|                        |                   |                                 |                           |                                               |                    | 14,426,901,133 |

**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:****Khoản mục****Nguyên giá**

Số dư đầu năm

- Mua trong năm

- Tạo ra từ nội bộ DN

- Tăng do hợp nhất kinh doanh

- Tăng khác

- Thanh lý, nhượng bán

- Giảm khác

Số dư cuối năm

**Giá trị hao mòn lũy kế**

Số dư đầu năm

- Khấu hao trong năm

- Tăng khác

- Thanh lý, nhượng bán

- Giảm khác

Số dư cuối năm

**Giá trị còn lại**

- Tại ngày đầu năm

- Tại ngày cuối năm

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác;

| Quyền sử dụng đất | Quyền phát hành | Bản quyền, bằng sáng chế | Nhãn hiệu, tên thương mại | Chương trình phần mềm | Giấy phép và giấy phép nhượng quyền | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng      |
|-------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------|
| 16,584,423,645    |                 |                          |                           |                       |                                     |                   | 16,584,423,645 |
| 16,584,423,645    |                 |                          |                           |                       |                                     |                   | 16,584,423,645 |
|                   |                 |                          |                           |                       |                                     |                   | 3,593,291,783  |
|                   |                 |                          |                           |                       |                                     |                   | 3,676,213,901  |
|                   |                 |                          |                           |                       |                                     |                   | 12,991,131,862 |
|                   |                 |                          |                           |                       |                                     |                   | 12,908,209,744 |

**11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:****Khoản mục****Nguyên giá**

Số dư đầu năm

- Thuê tài chính trong năm

- Mua lại TSCĐ thuê tài chính

- Tăng khác

| Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | ... | TSCĐ hữu hình khác | Tài sản cố định vô hình | Tổng cộng |
|------------------------|-------------------|---------------------------------|-----|--------------------|-------------------------|-----------|
|                        |                   |                                 |     |                    |                         |           |



- |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

\* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm;

**12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:**

Nguyên giá

- Giá trị hao mòn lũy kế

- Giá trị còn lại**

- Quyền sử dụng đất
- Nhà
- Nhà và quyền sử dụng đất
- Cơ sở hạ tầng

**Nguyên giá**

- ### Tổn thất do suy giảm giá trị

- Giá trị còn lại**

- Quyền sử dụng đất
- Nhà
- Nhà và quyền sử dụng đất
- Cơ sở hạ tầng

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí đi vay;
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).

- Chi phí thành lập doanh nghiệp

- Chi phí mua bảo hiểm;
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).

| Số đầu năm     | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Số cuối năm    |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 23,227,949,304 |                |                | 23,227,949,304 |
| 890,404,728    | 116,139,747    |                | 1,006,544,475  |
| 22,337,544,576 | -116,139,747   |                | 22,221,404,829 |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|

| Cuối năm      | Đầu năm       |
|---------------|---------------|
|               | 1,987,308,518 |
| 5,494,512,154 | 4,508,625,687 |
| 5,494,512,154 | 6,495,934,205 |



#### 14. Tài sản khác

- a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)  
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

Cộng

| Cuối năm | Đầu năm |
|----------|---------|
|          |         |

#### 15. Vay và nợ thuê tài chính

- a) Vay ngắn hạn  
b) Vay dài hạn (Chi tiết theo kỳ hạn)

Cộng

| Cuối năm |                       | Trong năm |      | Đầu năm |                       |
|----------|-----------------------|-----------|------|---------|-----------------------|
| Giá trị  | Số có khả năng trả nợ | Tăng      | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
|          |                       |           |      |         |                       |

- c) Các khoản nợ thuê tài chính

#### Thời hạn

Từ 1 năm trở xuống  
Trên 1 năm đến 5 năm  
Trên 5 năm

| Năm nay                                   |                   |            | Năm trước                                 |                   |            |
|-------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------------------------------|-------------------|------------|
| Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính | Trả tiền lãi thuê | Trả nợ gốc | Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính | Trả tiền lãi thuê | Trả nợ gốc |
|                                           |                   |            |                                           |                   |            |

- d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

- Vay;
- Nợ thuê tài chính;
- Lý do chưa thanh toán

Cộng

| Cuối năm |     | Đầu năm |     |
|----------|-----|---------|-----|
| Gốc      | Lãi | Gốc     | Lãi |
|          |     |         |     |

- d) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

#### 16. Phải trả người bán

- a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn  
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;  
- Phải trả cho các đối tượng khác  
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)  
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;  
- Phải trả cho các đối tượng khác

Cộng

- c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán  
- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;  
- Các đối tượng khác

Cộng

- d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)

#### 17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

- a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)

- Thuế GTGT
- Thuế TTĐB
- Thuế XNK
- Thuế TNDN
- Thuế TNCN

Cộng

- b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)

- Thuế GTGT
- Thuế TTĐB
- Thuế XNK
- Thuế TNDN
- Thuế TNCN

Cộng

#### 18. Chi phí phải trả

- a) Ngắn hạn

- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép;
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh;
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BDS đã bán;

| Cuối năm       |                       | Đầu năm        |                       |
|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
| Giá trị        | Số có khả năng trả nợ | Giá trị        | Số có khả năng trả nợ |
| 20,693,840,022 |                       | 32,436,838,984 |                       |

| Đầu năm       | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Cuối năm      |
|---------------|-----------------------|--------------------------|---------------|
| 96,290,773    |                       |                          | 1,591,494,658 |
| 1,214,786,342 |                       |                          |               |
| 180,540,743   |                       |                          |               |
|               |                       |                          | 382,745,492   |
|               |                       |                          | 635,800,418   |

| Cuối năm | Đầu năm |
|----------|---------|
|          |         |



- Các khoản trích trước khác;
  - b) Dài hạn
  - Lãi vay
  - Các khoản khác (chi tiết từng khoản)
- Cộng**

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

#### 19. Phải trả khác

- a) Ngắn hạn
- Tài sản thừa chờ giải quyết;
- Kinh phí công đoàn;
- Bảo hiểm xã hội;
- Bảo hiểm y tế;
- Bảo hiểm thất nghiệp;
- Phải trả về cổ phần hoá;
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.

#### Cộng

- b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

| Cuối năm      | Đầu năm       |
|---------------|---------------|
| 120,000,000   | 190,000,000   |
| 7,767,110,275 | 7,652,509,722 |

- c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)

#### 20. Doanh thu chưa thực hiện

- a) Ngắn hạn
- Doanh thu nhận trước;
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

#### Cộng

- b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục như ngắn hạn)
- Doanh thu nhận trước;
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

#### Cộng

- c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).

| Cuối năm | Đầu năm |
|----------|---------|
|          |         |

#### 21. Trái phiếu phát hành

##### 21.1. Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)

- a) Trái phiếu phát hành
- Loại phát hành theo mệnh giá;
- Loại phát hành có chiết khấu;
- Loại phát hành có phụ trội.

#### Cộng

- b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

#### Cộng

##### 21.2. Trái phiếu chuyển đổi:

- a. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:
  - Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.
- b. Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:
  - Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;

| Cuối năm |                 | Đầu năm |                 |
|----------|-----------------|---------|-----------------|
| Giá trị  | Lãi suất Kỳ hạn | Giá trị | Lãi suất Kỳ hạn |
|          |                 |         |                 |





- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

c. Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu.

d. Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư.

e. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:

- Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

## 22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);
- Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);
- Giá trị đã mua lại trong kỳ;
- Các thuyết minh khác.

## 23. Dự phòng phải trả

a) Ngắn hạn

- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;
- Dự phòng tái cơ cấu;
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)

Cộng

b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục như ngắn hạn)

| Cuối năm | Đầu năm |
|----------|---------|
|          |         |
|          |         |
|          |         |

## 24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại

| Cuối năm | Đầu năm |
|----------|---------|
|          |         |
|          |         |
|          |         |

## 25. Vốn chủ sở hữu

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

|                            | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                     |                    |
|----------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|--------------------|
|                            | Vốn góp của chủ sở hữu             | Thặng dư vốn cổ phần | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Chênh lệch tỷ giá | LNST thuế chưa phân phối và các quỹ | Các khoản mục khác |
| A                          | 1                                  | 2                    | 3                                | 4                       | 5                               | 6                 | 7                                   | 8                  |
| <b>Số dư đầu năm trước</b> | 34,000,000,000                     |                      |                                  |                         |                                 |                   | 10,919,294,402                      |                    |
| - Tăng vốn trong năm trước |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                     |                    |
| - Lãi trong năm trước      |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                     |                    |
| - Tăng khác                |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                     |                    |
| - Giảm vốn trong năm trước |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                     |                    |
| - Lỗ trong năm trước       |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                     |                    |
| - Giảm khác                |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                     |                    |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>   | 34,000,000,000                     |                      |                                  |                         |                                 |                   | 11,492,298,245                      |                    |
| - Tăng vốn trong năm nay   |                                    |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                     |                    |



|                           |                       |  |  |  |  |                       |  |  |
|---------------------------|-----------------------|--|--|--|--|-----------------------|--|--|
| - Lãi trong năm nay       |                       |  |  |  |  | 2,009,872,666         |  |  |
| - Tăng khác               |                       |  |  |  |  |                       |  |  |
| - Giảm vốn trong năm nay  |                       |  |  |  |  |                       |  |  |
| - Lỗ trong năm nay        |                       |  |  |  |  |                       |  |  |
| - Giảm khác               |                       |  |  |  |  |                       |  |  |
| <b>Số dư cuối năm nay</b> | <b>34,000,000,000</b> |  |  |  |  | <b>13,502,170,911</b> |  |  |

- b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)
  - Vốn góp của các đối tượng khác
- Cộng**

| Cuối năm | Đầu năm |
|----------|---------|
|          |         |

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- + Vốn góp đầu năm
- + Vốn góp tăng trong năm
- + Vốn góp giảm trong năm
- + Vốn góp cuối năm
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

| Năm nay        | Năm trước      |
|----------------|----------------|
| 34,000,000,000 | 34,000,000,000 |
| 34,000,000,000 | 34,000,000,000 |

- d) Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
  - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
  - + Cổ phiếu phổ thông
  - + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
  - Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)
  - + Cổ phiếu phổ thông
  - + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
  - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
  - + Cổ phiếu phổ thông
  - + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
- \* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :.....

| Cuối năm | Đầu năm |
|----------|---------|
|          |         |

- đ) Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:.....
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:.....
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:.....

- e) Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển;
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.

| Cuối năm      | Đầu năm       |
|---------------|---------------|
| 7,911,935,150 | 7,911,935,150 |

- g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

## 26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá

| Năm nay | Năm trước |
|---------|-----------|
|         |           |

## 27. Chênh lệch tỷ giá

- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)

| Năm nay | Năm trước |
|---------|-----------|
|         |           |

## 28. Nguồn kinh phí

- Nguồn kinh phí được cấp trong năm
- Chi sự nghiệp
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

| Năm nay | Năm trước |
|---------|-----------|
|         |           |

## 29. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

- a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn

- Từ 1 năm trở xuống;
- Trên 1 năm đến 5 năm;
- Trên 5 năm;

| Cuối năm | Đầu năm |
|----------|---------|
|          |         |

- b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất của từng loại tài sản tại thời điểm cuối kỳ.

- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối



- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất từng loại
- c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị
- d) Kim khí quý, đá quý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại kim khí quý, đá quý.
- đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày

### 30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.

## VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

### 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

- a) Doanh thu
  - Doanh thu bán hàng;
  - Doanh thu cung cấp dịch vụ;
  - Doanh thu hợp đồng xây dựng;
- + Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;
- + Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính.

| Năm nay        | Năm trước      |
|----------------|----------------|
| 81,605,151,044 | 69,890,211,919 |
| 43,323,839,975 | 42,029,267,238 |
| 37,998,974,724 | 27,860,944,681 |

### Cộng

- b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng).
- c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận

### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

- Trong đó:
  - Chiết khấu thương mại;
  - Giảm giá hàng bán;
  - Hàng bán bị trả lại.

| Năm nay | Năm trước |
|---------|-----------|
|         |           |

### 3. Giá vốn hàng bán

- Giá vốn của hàng hóa đã bán;
- Giá vốn của thành phẩm đã bán;
- Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:
  - + Hạng mục chi phí trích trước;
  - + Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục;
  - + Thời gian chi phí dự kiến phát sinh.
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư;
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư;
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ;
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ;
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán.

### Cộng

| Năm nay        | Năm trước      |
|----------------|----------------|
|                |                |
| 70,941,276,013 | 61,693,311,649 |

### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Lãi bán các khoản đầu tư;
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;
- Lãi chênh lệch tỷ giá;
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.

### Cộng

| Năm nay    | Năm trước   |
|------------|-------------|
|            |             |
| 88,752,551 | 279,079,068 |

### 5. Chi phí tài chính

- Lãi tiền vay;
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;
- Chi phí tài chính khác;
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.

### Cộng

| Năm nay     | Năm trước   |
|-------------|-------------|
|             |             |
| 147,812,853 | 207,520,789 |

### 6. Thu nhập khác

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;
- Lãi do đánh giá lại tài sản;
- Tiền phạt thu được;

| Năm nay | Năm trước |
|---------|-----------|
|         |           |



- Thuế được giảm;
- Các khoản khác.

**Cộng**

|           |           |
|-----------|-----------|
|           |           |
| 1,600,000 | 2,000,000 |

#### 7. Chi phí khác

- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;
- Các khoản bị phạt;
- Các khoản khác.

**Cộng**

| Năm nay   | Năm trước  |
|-----------|------------|
|           |            |
| 4,011,864 | 31,500,090 |

#### 8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

- a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;
  - Các khoản chi phí QLDN khác.

- b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;
  - Các khoản chi phí bán hàng khác.

- c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;
  - Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;
  - Các khoản ghi giảm khác.

| Năm nay       | Năm trước     |
|---------------|---------------|
| 8,090,062,033 | 5,449,854,490 |

#### 9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;
- Chi phí nhân công;
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;
- Chi phí khác bằng tiền.

**Cộng**

Ghi chú: Chi tiêu "Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố" là các chi phí phát sinh trong kỳ được phản ánh trong Bảng Cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh.

| Năm nay        | Năm trước      |
|----------------|----------------|
| 24,335,627,501 | 20,201,616,826 |
| 29,611,823,033 | 33,163,233,209 |
| 546,089,860    | 638,176,540    |
| 244,873,361    | 371,830,417    |
| 4,818,573,443  | 7,070,333,565  |

- Đối với các doanh nghiệp sản xuất, việc thuyết minh chi phí theo yếu tố được căn cứ vào số phát sinh trên các tài khoản sau:

- + Tài khoản 621 – Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;
- + Tài khoản 622 – Chi phí nhân công trực tiếp;
- + Tài khoản 623 – Chi phí sử dụng máy thi công;
- + Tài khoản 627 – Chi phí sản xuất chung;
- + Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng;
- + Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Đối với các doanh nghiệp thương mại, việc thuyết minh chi phí theo yếu tố được căn cứ vào số phát sinh trên các tài khoản sau (không bao gồm giá mua

- + Tài khoản 156 – Hàng hóa;
- + Tài khoản 632 – Giá vốn hàng bán;
- + Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng;
- + Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Doanh nghiệp có quyền lựa chọn căn cứ khác nhưng phải đảm bảo thuyết minh đầy đủ chi phí theo yếu tố.

#### 10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| Năm nay     | Năm trước   |
|-------------|-------------|
| 502,468,166 | 557,820,794 |

Người lập biểu



Hồ Thị Thùy Linh

Kế toán trưởng



Vũ Thị Huệ

Lập, ngày 20 tháng 4 năm 2021

Tổng Giám đốc



Lê Huy Hữu Hiệp