

Số: 37./2020 /BIDICO/CBTT

Bình Thuận, ngày 13 tháng 5 năm 2020

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thư
2. Mã CK: BII
3. Địa chỉ trụ sở Công ty: Khu phố 11, phường Bình Tân, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận
4. Điện thoại: (84-62) 3870935 Fax: (84-62) 3871935
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông VÕ PHÚ NÔNG – Chức vụ: Tổng Giám đốc
6. Nội dung của thông tin công bố: Báo cáo tài chính năm 2019 riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thư.

Nội dung giải trình:

1. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp thay đổi 10% so với cùng kỳ và lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ:

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Thay đổi
LNST tại báo cáo riêng	980.257.047	-97.892.126.336	-10086,4%
LNST tại báo cáo hợp nhất	2.855.181.761	-97.946.847.325	-3530,5%

2. Số liệu, kết quả hoạt động kinh doanh lý kể từ đầu năm tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo tài chính Quý 4 đã công bố so với báo cáo tài chính năm được kiểm toán có sự chênh lệch từ 5% trở lên và chuyển từ lãi sang lỗ:

Chỉ tiêu	Báo cáo tự lập	Báo cáo kiểm toán	Chênh lệch
LNST tại báo cáo riêng	-27.389.932.951	-97.892.126.336	72,0%
Doanh thu thuần tại báo cáo hợp nhất	28.496.612.253	25.492.394.574	11,8%
LNST tại báo cáo hợp nhất	-29.880.951.510	-97.946.847.325	69,5%

Nguyên nhân:

- Trong kỳ kiểm toán viên đã trích lập dự phòng các khoản phải thu, phải trả, trả trước ... với tổng số tiền khoản 89,5 tỷ đồng, dẫn đến có sự thay đổi lớn so với cùng kỳ và kết quả kinh doanh bị âm, Chi tiết các khoản trích lập dự phòng xem tại thuyết minh báo cáo tài chính kiểm toán năm.
- Doanh thu thuần chênh lệch trên 5% do kiểm toán viên không ghi nhận doanh thu phát sinh từ việc nâng giá do thuê đất tại Cụm công nghiệp lý do khách hàng chưa thanh toán đủ tiền chênh lệch từ việc nâng giá, sau khi khách hàng thanh toán đầy đủ số tiền trên thì Công ty sẽ ghi nhận doanh thu.

7. Địa chỉ Website đăng tải: http://bidico.com.vn/document/2/Bao_cao_tai_chinh.html

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: Phòng ĐT

NGƯỜI ĐẠI DIỆN CBTT

TỔNG GIÁM ĐỐC





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

Auditing And Informatic Services Company Limited

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP BẢO THƯ**

AISC

ACCOMPANY WITH BUSINESS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP BẢO THƯ**

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01-03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04-'05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06-09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11-12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	13-39

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

1. Thông tin chung về Công ty:

Thành lập:

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu ("Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số 3400555146 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 29 tháng 5 năm 2008 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 20 ngày 18 tháng 5 năm 2018 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Công ty có một chi nhánh hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp chi nhánh với mã số 3400555146-001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 06 tháng 12 năm 2010 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 8 ngày 28 tháng 6 năm 2017.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là BII kể từ ngày 29 tháng 8 năm 2014 theo Quyết định về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu số 467/QĐ-SGDHN ngày 29/8/2014 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là 576,8 tỷ đồng.

Hoạt động kinh doanh của Công ty:

Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Khai thác gỗ; Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cảng biển; Nạo vét, khai thông luồng lạch); Buôn bán cao su, phân bón, hóa chất (trừ buôn bán thuốc BVTV); Buôn bán đá quý, đá bán quý, đá mỹ nghệ; Buôn bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Buôn bán máy tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Cho thuê xe có động cơ; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy; Xây lắp công trình đường sắt và đường bộ (XD công trình đường bộ); Xây dựng công trình công ích (XD công trình thủy lợi); Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (bán buôn VLXD, vật liệu làm gốm sứ); Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (Đại lý vận tải biển); Buôn bán nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác (cho thuê MMTB xây dựng).

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Bán buôn MMTB và phụ tùng máy khác (bán buôn MMTB và phụ tùng máy xe cơ giới; bán buôn thiết bị tàu thuyền); Đóng tàu và cấu kiện nổi (đóng tàu, sửa chữa tàu thuyền); Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác; Bán buôn thực phẩm (bán buôn thủy sản); Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép; Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác (sản xuất cát, đá); Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự); Cửa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ.

Tên tiếng anh: Bao Thu Industrial Development and Investment Joint Stock Company.

Tên viết tắt: BIDICO.

Trụ sở chính: Khu Phố 11, Phường Bình Tân, Thị Xã Lagi, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông	Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch HĐQT
Ông	Nguyễn Văn Hoàng	Thành viên
Ông	Võ Phú Nông	Thành viên
Ông	Huỳnh Thành Hiệp	Thành viên
Ông	Nguyễn Quốc Hồ	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông	Ngô Đình Hoàng Đức	Trưởng ban
Bà	Ngô Nguyễn Khánh Trang	Thành viên
Bà	Nguyễn Thị Ngọc Oanh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Võ Phú Nông	Tổng Giám đốc
Ông	Lê Văn Thật	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm theo Nghị quyết số 94/2019/BIDICO/HĐQT-NQ ngày 31/5/2019)
Bà	Mai Thị Kim Phụng	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm theo Nghị quyết số 94/2019/BIDICO/HĐQT-NQ ngày 31/5/2019)

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

Ông	Võ Phú Nông	Tổng Giám đốc
-----	-------------	---------------

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

5. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

6. Xác nhận của Hội đồng Quản trị

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

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

Bình Thuận, ngày 13 tháng 5 năm 2020

Thay mặt Hội đồng Quản trị


NGUYỄN VĂN DŨNG
Chủ tịch



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing And Informatic Services Company Limited

Office: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) **Fax:** (84.28) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn **Website:** www.aisc.com.vn

Số: A0718234-R/AISC-DNS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BẢO THƯ

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của **Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Bảo Thư** (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 13 tháng 5 năm 2020, từ trang 6 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo thuyết minh V.10 trong bản thuyết minh báo cáo tài chính, các chi phí liên quan đến Mỏ cát trắng Tân Phước chưa được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh là 8.370.313.072 VND, chiếm 1,17% tổng tài sản. Ban Tổng Giám đốc Công ty giải trình nguyên nhân là do công tác bồi thường, giải tỏa chưa hoàn thành nên chưa đưa vào khai thác. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty không xác định được thời gian hoàn thành công tác bồi thường, giải tỏa để được phép khai thác khu mỏ cát này. Vì vậy, chúng tôi không có đầy đủ bằng chứng kiểm toán để xác định giá trị có thể thu hồi được tài sản đã đầu tư cũng như ảnh hưởng nếu có đến tình hình tài chính tại ngày 31/12/2019 của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Bảo Thư** tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Branch in Hà Nội : 6 Floor, 36 Hoa Bình 4 Street, Minh Khai Ward, Hai Ba Trung Dist.,
Hà Nội City

Branch in Đà Nẵng : 350 Hải Phòng St., Thanh Khê Dist., Đà Nẵng City

Representative in Cần Thơ: P9019 - A 200 Nguyễn Hiền St., Ninh Kiều Dist., Cần Thơ City

Representative in Hải Phòng : 18 Hoàng Văn Thụ St., Hồng Bàng Dist., Hải Phòng

Tel : (84.24) 3782 0045

Tel : (84.236) 3747 619

Tel : (84.28) 3832 9129

Tel : (84.24) 3782 0045

Fax : (84.24) 3782 0048

Fax : (84.236) 3747 620

Fax : (84.28) 3834 2957

Fax : (84.24) 3782 0048

Email: hanoi@aisc.com.vn

Email: danang@aisc.com.vn

Email: cantho@aisc.com.vn

Email: haiphong@aisc.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh số V.8 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc Công ty chưa xác định được thời gian dự kiến quyết toán toàn bộ giá trị các công trình xây dựng cơ bản dở dang mà đã đưa vào sử dụng một phần nhỏ diện tích để cho thuê và chuyển nhượng trong các năm trước, bao gồm các Công trình Cụm công nghiệp Thắng Hải I, Công trình Cụm công nghiệp Thắng Hải II và Công trình Cụm công nghiệp Tân Bình với số dư cuối năm là 120.793.691.746 VND, chiếm 16,52% tổng tài sản. Và đối với công trình đang triển khai dở dang còn lại là Công trình khu chuyển tải Lagi - Bình Thuận với số dư cuối năm là 67.934.488.007 VND, chiếm 9,29% tổng tài sản thì đang bị tạm dừng do vướng các thủ tục về pháp lý và việc xin đầu tư mở rộng dự án (lấn biển) đối với Công trình khu chuyển tải Lagi - Bình Thuận vẫn chưa có cơ sở xem xét và chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt chấp thuận quy hoạch. Đến thời điểm lập báo cáo này, chúng tôi không xác định được thời gian dự kiến hoàn thành các dự án nêu trên để có thể đưa vào sử dụng chính thức cũng như những khó khăn của Nhóm Công ty trong việc thu hút đầu tư vào các dự án này. Do vậy với tài liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi không có đủ bằng chứng chắc chắn để đánh giá ảnh hưởng đến mức độ thu hồi của giá trị tài sản đã đầu tư cũng như việc xác định liệu có điều chỉnh các khoản mục có liên quan trong báo cáo tài chính kèm theo hay không.

Ngoài ra, theo Thuyết minh VIII.6 – Thông tin về hoạt động liên tục trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo. Theo đó, Công ty bị lỗ 97.892.126.336 VND trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 69.694.608.864 VND. Và tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn của công ty là 122.118.924.746 VND. Những điều kiện này, cùng những vấn đề khác được nêu trong Thuyết minh VIII.1 cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty trong 12 tháng tới. Kế hoạch kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc đưa ra trong thuyết minh báo cáo tài chính vẫn còn nhiều khó khăn. Dựa theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty về tiềm năng của các dự án đầu tư là rất lớn nên cơ sở về khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc nhiều vào tính hiệu quả của các dự án đầu tư trong tương lai, việc nhận được các nguồn vốn đầu tư của các nhà đầu tư, cũng như việc đồng ý cho Công ty giãn các khoản nợ đến hạn của các Ngân hàng, Nhà cung cấp.

Tp. HCM, ngày 13 tháng 5 năm 2020

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



LÊ HÙNG DŨNG

Số Giấy CNĐKHNKT: 3174-2020-005-01
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

TRẦN HẢI SƠN

Số Giấy CNĐKHNKT: 2172-2018-005-01
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		82.714.802.205	251.289.945.248
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.043.294.010	2.034.698.692
1. Tiền	111		1.043.294.010	2.034.698.692
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		76.901.787.107	244.697.016.283
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	6.050.826.730	28.145.326.730
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	32.601.229.270	156.084.348.300
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	44.150.912.882	63.956.729.943
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4,5	(5.901.181.775)	(3.489.388.690)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	-	4.318.107
1. Hàng tồn kho	141		4.318.107	4.318.107
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.318.107)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.769.721.088	4.553.912.166
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.066.721.088	2.853.912.166
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	1.703.000.000	1.700.000.000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		632.144.160.882	559.207.814.378
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		122.835.110.000	8.367.246.211
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	163.297.815.521	9.295.115.521
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.4b	(40.462.705.521)	(927.869.310)
II. Tài sản cố định	220		561.832.768	788.099.056
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	561.832.768	788.099.056
- Nguyên giá	222		2.454.049.490	2.454.049.490
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.892.216.722)	(1.665.950.434)
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		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9	189.009.001.828	187.468.739.577
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		189.009.001.828	187.468.739.577
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	310.863.492.759	353.316.009.967
1. Đầu tư vào công ty con	251		378.404.931.850	372.904.931.850
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		(67.541.439.091)	(19.588.921.883)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.874.723.527	9.267.719.567
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	8.874.723.527	9.267.719.567
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		714.858.963.087	810.497.759.626

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		207.753.571.951	205.500.242.154
I. Nợ ngắn hạn	310		204.833.726.951	190.405.423.466
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11a	10.765.325.247	10.468.806.719
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	10.921.178.800	10.721.178.800
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	10.065.699.670	15.068.194.652
4. Phải trả người lao động	314		1.012.201.148	659.582.499
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	64.099.610.815	60.162.251.330
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	87.762.800.743	85.293.472.626
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	20.206.910.528	8.031.936.840
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		2.919.845.000	15.094.818.688
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	2.919.845.000	15.094.818.688
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		507.105.391.136	604.997.517.472
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	507.105.391.136	604.997.517.472
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		576.800.000.000	576.800.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		576.800.000.000	576.800.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
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		-	-
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		(69.694.608.864)	28.197.517.472
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		28.197.517.472	27.217.260.425
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(97.892.126.336)	980.257.047
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		714.858.963.087	810.497.759.626

NGƯỜI LẬP BIỂU / KẾ TOÁN TRƯỞNG

MAI THỊ KIM PHƯỢNG

Bình Thuận, ngày 13 tháng 5 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC



VÕ PHU NÔNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	27.991.493.734
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		-	27.991.493.734
4. Giá vốn hàng bán	11		4.318.107	16.642.096.892
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(4.318.107)	11.349.396.842
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.1	450.813	7.318.453.985
7. Chi phí tài chính	22	VI.2	51.889.876.694	8.777.090.444
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.937.359.486	3.320.030.957
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.3	45.980.382.339	7.923.067.587
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		(97.874.126.327)	1.967.692.796
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32	VI.4	18.000.009	987.435.749
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(18.000.009)	(987.435.749)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(97.892.126.336)	980.257.047
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(97.892.126.336)	980.257.047

Bình Thuận, ngày 13 tháng 5 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU / KẾ TOÁN TRƯỞNG


MAI THỊ KIM PHƯỢNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

VÕ PHÚ NÔNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(97.892.126.336)	980.257.047
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	226.266.288	280.932.688
- Các khoản dự phòng	03	V.2,4,5	89.903.464.611	7.054.725.795
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(450.813)	(7.318.453.985)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	3.937.359.486	3.320.030.957
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(3.825.486.764)	4.317.492.502
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		11.164.927.169	(51.312.939.968)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(1.684.029.689)	(35.360.588.462)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		392.996.040	476.011.497
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(2.801.134)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		6.048.406.756	(81.882.825.565)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(1.540.262.251)	(2.451.807.354)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
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		(5.500.000.000)	(39.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	115.831.749.240
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		450.813	698.254
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7.039.811.438)	73.880.640.140

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(42.282.290)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(42.282.290)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm ($50 = 20 + 30 + 40$)	50		(991.404.682)	(8.044.467.715)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.034.698.692	10.079.166.407
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm ($70 = 50 + 60 + 61$)	70	V.1	1.043.294.010	2.034.698.692

Bình Thuận, ngày 13 tháng 5 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU / KẾ TOÁN TRƯỞNG



MAI THỊ KIM PHƯỢNG



VÕ PHU NÔNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập:**

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thư ("Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số 3400555146 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 29 tháng 5 năm 2008 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 20 ngày 18 tháng 5 năm 2018 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Công ty có một chi nhánh hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp chi nhánh với mã số 3400555146-001 do Sở Kế hoạch và đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 06 tháng 12 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 28 tháng 6 năm 2017.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là BII kể từ ngày 29 tháng 8 năm 2014 theo Quyết định về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu số 467/QĐ-SGDHN ngày 29/8/2014 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trụ sở chính: Khu Phố 11, Phường Bình Tân, Thị Xã Lagi, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là 576,8 tỷ đồng.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Khai thác - sản xuất - thương mại - dịch vụ - xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Khai thác gỗ; Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cảng biển; Nạo vét, khai thông luồng lạch); Buôn bán cao su, phân bón, hóa chất (trừ buôn bán thuốc BVTV); Buôn bán đá quý, đá bán quý, đá mỹ nghệ; Buôn bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Buôn bán máy tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Cho thuê xe có động cơ; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy; Xây lắp công trình đường sắt và đường bộ (XD công trình đường bộ); Xây dựng công trình công ích (XD công trình thủy lợi); Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (bán buôn VLXD, vật liệu làm gốm sứ); Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (Đại lý vận tải biển); Buôn bán nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác (cho thuê MMTB xây dựng).

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Bán buôn MMTB và phụ tùng máy khác (bán buôn MMTB và phụ tùng máy xe cơ giới; bán buôn thiết bị tàu thuyền); Đóng tàu và cấu kiện nổi (đóng tàu, sửa chữa tàu thuyền); Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác; Bán buôn thực phẩm (bán buôn thủy sản); Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép; Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác (sản xuất cát, đá); Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự); Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

Trong kỳ kế toán hiện tại và kế hoạch trong thời gian tới, Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định phương hướng hoạt động kinh doanh là giảm đầu tư vào các dự án kém hiệu quả và tập trung vào các dự án có hiệu quả. Do đó, để tiết kiệm chi phí và quản lý tốt hơn nên Công ty đã điều chỉnh lại số lượng nhân viên cho phù hợp với tình hình hiện tại.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2019: 12 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2018: 15 nhân viên).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp**7.1. Danh sách công ty con**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có bảy (07) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Chế biến Cát Bình Thuận	Khai thác, sản xuất, thương mại và dịch vụ	100,00%	100,00%	100,00%
Địa chỉ: CCN Thắng Hải, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.				
Công ty TNHH MTV BDS và XD Bình Thuận	Xây dựng, thương mại và dịch vụ	100,00%	100,00%	100,00%
Địa chỉ: Cụm CN Thắng Hải, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam				
Công ty TNHH MTV Công nghiệp Gỗ Bình Thuận	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	76,19%	76,19%	76,19%
Địa chỉ: Thôn Bàu Diên (Cụm CN Thắng Hải), xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.				
Công ty TNHH MTV VLXD BIDICO	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	100,00%	100,00%	100,00%
Địa chỉ: Cụm CN Thắng Hải, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.				
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Hạ Tầng Bảo Thư Trị An	Bất động sản	100,00%	100,00%	100,00%
Địa chỉ: BN2 - KL15, Khu dân cư phường Thống Nhất, phường Thống Nhất, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam				
Công ty TNHH Địa ốc Tân Bửu	Dịch vụ	94,34%	94,34%	94,34%
Địa chỉ: BN2 - KL15, Khu dân cư phường Thống Nhất, phường Thống Nhất, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam				
Công ty TNHH Kỹ Nghệ Gỗ Lam Sơn	Xây dựng, khai thác, dịch vụ	51,00%	51,00%	51,00%
Địa chỉ: KCN Phú Mỹ 1, Thị Trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam.				

7.2. Danh sách chi nhánh:

Chi nhánh tại Tp. Hồ Chí Minh: B52-53, Đường D6, Khu dân cư Tân An Huy, Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh.

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

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

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư sửa đổi, bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

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

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

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty con bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển 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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho (tiếp theo)

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế là giá thành thực tế của tài sản cố định tự xây dựng hoặc tự chế, cộng (+) chi phí lắp đặt, chạy thử. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm do mình sản xuất ra để chuyển thành tài sản cố định thì nguyên giá là chi phí sản xuất sản phẩm đó cộng (+) các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong các trường hợp trên, mọi khoản lãi nội bộ không được tính vào nguyên giá của tài sản đó.

5.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc

05 - 10 năm

Phương tiện vận tải, truyền dẫn

06 - 08 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí các công trình, dự án...

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí quyền khai thác cát, chi phí công cụ dụng cụ...

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng. Riêng đối với chi phí quyền khai thác cát được phân bổ theo sản lượng khai thác.

8. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay

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

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm trích trước chi phí thi công cơ sở hạ tầng, tiền thuê đất... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo hợp đồng, thỏa thuận,...

Đối với hoạt động cho thuê đất: chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng và ước tính hợp lý về giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất trong kỳ. Giá vốn hoạt động cho thuê lại đất được tính toán dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã phục vụ cho hoạt động cho thuê lại đất trong kỳ như sau:

Giá vốn hoạt động cho thuê đất = Diện tích đất cho thuê trong kỳ x Giá vốn 1m² đất cho thuê theo dự toán đầu tư x Tỷ lệ phần trăm ghi nhận doanh thu trong kỳ so với tổng giá trị thực hiện hợp đồng.

Trong đó, đơn giá dự toán đất cho thuê trong Cụm công nghiệp Thăng Hải I là 271.653 đ/m².

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều 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. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chuyển giao đất, cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng

Công ty áp dụng phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức; 2. Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản; 3. Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; 4. Ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ, các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

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

Chi phí tài chính bao gồm: Chi phí lãi vay, chi phí dự phòng các khoản đầu tư và các chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Do chưa chắc chắn có được lợi nhuận tính thuế trong tương lai, nên Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Thuế suất thuế TNDN hiện hành của Công ty là: 20%.

17. Công cụ tài chính:**Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

18. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2019	01/01/2019
Tiền	1.043.294.010	2.034.698.692
Tiền mặt	5.651.370	66.680
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.037.642.640	2.034.632.012
Cộng	1.043.294.010	2.034.698.692

2. Các khoản đầu tư tài chính: Xem chi tiết thuyết minh trang 35 - 36.

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	6.050.826.730	(2.041.411.330)	28.145.326.730	(1.548.555.330)
Trung tâm Quy Hoạch và Đầu tư Tài nguyên Nước	463.829.000	(463.829.000)	463.829.000	(463.829.000)
Võ Toàn Khoa	99.014.330	(99.014.330)	99.014.330	(99.014.330)
DNTN Hạ Tiến	3.520.400.000	(1.478.568.000)	3.520.400.000	(985.712.000)
Nguyễn Trường San	-	-	22.094.500.000	-
Khách hàng khác	1.967.583.400	-	1.967.583.400	-
Cộng	6.050.826.730	(2.041.411.330)	28.145.326.730	(1.548.555.330)

4. Trả trước cho người bán	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	32.601.229.270	(1.012.769.850)	156.084.348.300	-
Công ty TNHH NL Gốm sứ và XD Thiên Lợi (*)	-	-	64.075.000.000	-
Công ty TNHH Địa Ốc Bình An (**)	-	-	90.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV KD VLXD Tân Cang (***)	31.017.904.500	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	1.583.324.770	(1.012.769.850)	2.009.348.300	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**4. Trả trước cho người bán
(tiếp theo)**

	31/12/2019		01/01/2019	
b. Dài hạn	163.297.815.521	(40.462.705.521)	9.295.115.521	(927.869.310)
Công ty TNHH NL Gốm sứ và XD Thiên Lợi (*)	64.075.000.000	(32.037.500.000)	-	-
Công ty TNHH Địa Ốc Bình An (**)	90.000.000.000	-	-	-
Các nhà cung cấp khác (****)	9.222.815.521	(8.425.205.521)	9.295.115.521	(927.869.310)
Cộng	195.899.044.791	(41.475.475.371)	165.379.463.821	(927.869.310)

- **Thuyết minh các khoản trả trước cho người bán đã phát sinh trên 12 tháng nhưng chưa nhận được tài sản:**

(*) Trả trước Công ty TNHH Nguyên liệu Gốm sứ và Xây dựng Thiên Lợi theo hợp đồng thi công xây dựng công trình số 01/2017/Bidico_TL ngày 01/05/2017 về việc thi công hạ tầng CCN Tân Bình, địa điểm xây dựng tại thôn Bình An 2, xã Tân Bình, Thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận. Số dư cuối năm: 64.075.000.000 VND. Đến thời điểm lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng khoản trả trước này là khó đòi nên trích dự phòng dựa theo mức độ tổn thất dự kiến.

(**) Trả trước Công ty TNHH Địa Ốc Bình An theo hợp đồng chuyển tiền đền bù giải phóng mặt bằng dự án khu đô thị Tân Bửu giai đoạn 3 số 17/2018/HĐTD/BT-BA ngày 24 tháng 12 năm 2018. Số dư cuối năm: 90.000.000.000 VND.

(****) Các khoản trả trước cho người bán khác phát sinh trên 12 tháng nhưng chưa nhận được tài sản kèm theo mức dự phòng được trích lập dựa trên mức tổn thất dự kiến.

- **Thuyết minh khoản trả trước cho Công ty TNHH MTV KD VLXD Tân Cang:**

(***) Khoản trả trước cho Công ty TNHH MTV KD VLXD Tân Cang theo hợp đồng thi công xây dựng công trình số 03/2019/HĐXD/BT-TC ngày 01 tháng 03 năm 2019 về việc thi công dự án Khu chuyển tải sông Dinh. Số dư cuối năm: 31.017.904.500 VND.

5. Phải thu khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	44.150.912.882	(2.847.000.595)	63.956.729.943	(1.940.833.360)
Công ty TNHH MTV Chế biến Cát Bình Thuận	28.231.848.995	-	43.556.113.011	-
Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Gỗ Bình Thuận	5.093.974.431	-	5.282.524.431	-
Tạm ứng	2.715.373.493	-	1.614.429.993	-
Ký quỹ ngắn hạn	3.000.000	-	3.000.000	-
Các đối tượng khác	8.106.715.963	(2.847.000.595)	13.500.662.508	(1.940.833.360)
Cộng	44.150.912.882	(2.847.000.595)	63.956.729.943	(1.940.833.360)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Phải thu khác là các bên liên quan

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH MTV Chế biến Cát Bình Thuận	28.231.848.995	-	43.556.113.011	-
Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Gỗ Bình Thuận	5.093.974.431	-	5.282.524.431	-
Công ty TNHH MTV VLXD BIDICO	-	-	1.875.519.057	-
Công ty TNHH Địa ốc Tân Bửu	3.188.545.213	-	2.899.987.386	-
Công ty TNHH MTV BĐS và XD Bình Thuận	220.420.771	-	216.145.771	-
Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Lam Sơn	7.790.000	-	5.178.000	-
Công ty TNHH MTV KD Hạ Tầng Bảo Thư Trị An	5.522.000	-	5.522.000	-
Bà Nguyễn Thị Mai	449.024.447	-	4.284.871.749	-
Cộng	37.197.125.857	-	58.125.861.405	-

6. Nợ xấu: Xem trang 37-38.

7. Hàng tồn kho

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Thành phẩm	4.318.107	(4.318.107)	4.318.107	-
Cộng	4.318.107	(4.318.107)	4.318.107	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 4.318.107 VND.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: Không có.

8. Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	908.444.944	1.545.604.546	2.454.049.490
Số dư cuối năm	908.444.944	1.545.604.546	2.454.049.490
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	908.444.944	757.505.490	1.665.950.434
Khấu hao trong năm	-	226.266.288	226.266.288
Số dư cuối năm	908.444.944	983.771.778	1.892.216.722

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	-	788.099.056	788.099.056
Số dư cuối năm	-	561.832.768	561.832.768

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 561.832.768 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 908.444.944 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm chờ thanh lý: Không có.

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: Không có.

* Các thay đổi khác về tài sản cố định hữu hình: Không có.

9. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	189.009.001.828	-	187.468.739.577	-
Các công trình xây dựng	189.009.001.828	-	187.468.739.577	-
Công trình Cụm công nghiệp Thăng Hải I	9.737.090.442	-	9.737.090.442	-
Công trình Cụm công nghiệp Thăng Hải II (*)	91.903.844.157	-	91.903.844.157	-
Công trình Cụm công nghiệp Tân Bình	19.152.757.147	-	17.612.494.896	-
Công trình khu chuyển tải Lagi - Bình Thuận (**)	67.934.488.007	-	67.934.488.007	-
Công trình khác	280.822.075	-	280.822.075	-
Cộng	189.009.001.828	-	187.468.739.577	-

(*) Chủ yếu là các chi phí đền bù, giải tỏa mặt bằng của các công trình. Công ty đang tiến hành các thủ tục pháp lý để bổ sung thêm một số ngành nghề kinh doanh cho các cụm công nghiệp này để thu hút thêm đầu tư.

(**) Công trình khu chuyển tải Lagi-Bình Thuận: dự án vẫn đang tạm ngừng thi công do công ty xin đầu tư mở rộng dự án (lấn biển) theo văn bản mới nhất số 114/2018/BIDICO-CV ngày 26/6/2018 và theo văn bản số 3586/SKHĐT-HTĐT ngày 10/8/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu Tư tỉnh Bình Thuận, việc điều chỉnh này hiện tại chưa có cơ sở xem xét, theo Quyết định số 2370/QĐ-BGTVT ngày 29/7/2016 của Bộ Giao Thông Vận tải thì dự án này chưa có trong định hướng quy hoạch. Hiện nay, Công ty đang xem xét để tiếp tục đầu tư theo chức năng khu chuyển tải như đã phê duyệt ban đầu. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang hiện tại bao gồm:

- Quyền sử dụng đất: 1.739.836.105 VND.

- Tài sản khu dịch vụ đất cảng Lagi: 32.033.148.574 VND

- Các chi phí xây dựng và tài sản khác: 34.161.503.328 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Chi phí trả trước	31/12/2019	01/01/2019
Chi phí trả trước dài hạn	8.874.723.527	9.267.719.567
Chi phí liên quan đến mỏ cát trắng Tân Phước chờ phân bổ (*)	8.370.313.072	8.370.313.072
Chi phí quyền KT khoáng sản cát tận thu tại CCN Thăng Hải II	304.287.056	304.287.056
Chi phí trả trước khác	200.123.399	593.119.439
Cộng	8.874.723.527	9.267.719.567

(*) Chi phí này bao gồm chi phí thuê xin cấp phép, chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản...các chi phí này chưa được phân bổ là do đến thời điểm hiện tại mỏ cát trắng này chưa đi vào khai thác do công tác bồi thường giải tỏa chưa hoàn thành, khi khai thác sẽ tiến hành phân bổ theo trữ lượng cấp phép và sản lượng khai thác thực tế. Hiện nay, Công ty đang xin phép khai thác trước đối với phần diện tích đã đền bù xong.

11. Phải trả người bán	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	10.765.325.247	10.765.325.247	10.468.806.719	10.468.806.719
Công ty TNHH MTV Chế biến Cát Bình Thuận	7.469.590.620	7.469.590.620	7.469.590.620	7.469.590.620
Các đối tượng khác	3.295.734.627	3.295.734.627	2.999.216.099	2.999.216.099
Cộng	10.765.325.247	10.765.325.247	10.468.806.719	10.468.806.719
b. Phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty TNHH MTV Chế biến Cát Bình Thuận	7.469.590.620	7.469.590.620	7.469.590.620	7.469.590.620
Công ty TNHH MTV VLXD BIDICO	390.142.393	390.142.393	390.142.393	390.142.393
Cộng	7.859.733.013	7.859.733.013	7.859.733.013	7.859.733.013
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Công ty TNHH MTV Chế biến Cát Bình Thuận	7.469.590.620	7.469.590.620	7.469.590.620	7.469.590.620
Công ty TNHH MTV VLXD BIDICO	390.142.393	390.142.393	390.142.393	390.142.393
Công ty TNHH MTV Cát Tường	554.628.928	554.628.928	554.628.928	554.628.928
Công ty TNHH tổng hợp Minh Châu	350.000.000	350.000.000	350.000.000	350.000.000
Các đối tượng khác	840.503.718	840.503.718	840.503.718	840.503.718
Cộng	9.604.865.659	9.604.865.659	9.604.865.659	9.604.865.659

(*) Số liệu trình bày trên cơ sở cam kết trả nợ của Công ty và thể hiện sự quyết tâm của Công ty đối với nghĩa vụ thanh toán của mình.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Người mua trả tiền trước		31/12/2019	01/01/2019	
a. Ngắn hạn		10.921.178.800	10.721.178.800	
Công ty TNHH MTV Chế Biến Cát Bình Thuận		10.630.000.000	10.630.000.000	
Các khách hàng khác		291.178.800	91.178.800	
Cộng		10.921.178.800	10.721.178.800	
b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan				
Công ty TNHH MTV Chế Biến Cát Bình Thuận		10.630.000.000	10.630.000.000	
Cộng		10.630.000.000	10.630.000.000	
13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2019
a. Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.382.350.604	-	1.382.350.604	-
Thuế thu nhập cá nhân	80.827.233	81.803.476	-	162.630.709
Thuế tài nguyên	2.523.394.200	-	2.444.532.130	78.862.070
Thuế bảo vệ môi trường	864.911.543	-	847.579.160	17.332.383
Các loại thuế khác	10.216.711.072	-	409.836.564	9.806.874.508
Cộng	15.068.194.652	81.803.476	5.084.298.458	10.065.699.670
b. Phải thu				
Thuế GTGT nộp thừa tại chi nhánh	700.000.000	-	-	700.000.000
Các loại thuế khác	-	5.000.000	8.000.000	3.000.000
Ứng tiền thi công hệ thống đèn chiếu sáng và hệ thống thoát nước ngoài hàng rào KCN Thăng Hải	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
Cộng	1.700.000.000	5.000.000	8.000.000	1.703.000.000
14. Chi phí phải trả		31/12/2019	01/01/2019	
Ngắn hạn		64.099.610.815	60.162.251.330	
Chi phí thi công CSHT tại KCN Thăng Hải I (*)		13.624.193.481	13.624.193.481	
Chi phí thi công CSHT tại KCN Thăng Hải II (*)		23.779.248.760	23.779.248.760	
Chi phí thi công CSHT tại KCN Tân Bình I		1.992.792.339	1.992.792.339	
Tiền thuê đất CCN Thăng Hải I và II phải trả		15.661.800.000	15.661.800.000	
Chi phí lãi vay phải trả		7.254.589.308	3.317.229.823	
Chi phí phải trả khác		1.786.986.927	1.786.986.927	
Cộng		64.099.610.815	60.162.251.330	
b. Chi phí phải trả là bên liên quan				
Công ty TNHH MTV Chế biến Cát Bình Thuận		482.829.000	482.829.000	
Cộng		482.829.000	482.829.000	

(*) Là các chi phí thi công cơ sở hạ tầng, liên quan đến phần diện tích đã chuyển nhượng, cho thuê tại KCN Thăng Hải I & Thăng Hải II.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Phải trả khác		31/12/2019	01/01/2019
a. Ngắn hạn		87.762.800.743	85.293.472.626
Tài sản thừa chờ giải quyết		151.928.883	151.928.883
Bảo hiểm xã hội		250.843.876	102.550.515
Bảo hiểm y tế		26.776.850	2.040.705
Bảo hiểm thất nghiệp		12.182.145	1.133.725
Các khoản phải trả, phải nộp khác		87.321.068.989	85.035.818.798
- Công ty TNHH MTV BĐS và XD Bình Thuận		75.000.000.000	75.000.000.000
- Công ty TNHH MTV VLXD BIDICO		658.460.401	-
- Phải trả tiền cấp quyền khai thác khoáng sản cho cục Thuế Bình Thuận		1.312.192.000	1.312.192.000
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp bổ sung cho nhà nước		5.102.019.861	5.102.019.861
- Các khoản phải trả khác		5.248.396.727	3.621.606.937
Cộng		87.762.800.743	85.293.472.626
b. Phải trả khác là bên liên quan:			
- Công ty TNHH MTV BĐS và XD Bình Thuận		75.000.000.000	75.000.000.000
- Công ty TNHH MTV VLXD BIDICO		658.460.401	-
Cộng		75.658.460.401	75.000.000.000
c. Phải trả khác quá hạn chưa thanh toán:			
Công ty TNHH MTV BĐS và XD Bình Thuận		75.000.000.000	75.000.000.000
Phải trả tiền cấp quyền khai thác khoáng sản cho cục Thuế Bình Thuận		1.312.192.000	1.312.192.000
Thuế giá trị gia tăng phải nộp bổ sung cho nhà nước		5.102.019.861	5.102.019.861
Các đối tượng khác		3.747.755.700	3.747.755.700
Cộng		85.161.967.561	85.161.967.561
16. Vay và nợ thuê tài chính		31/12/2019	01/01/2019
		Số có khả năng	Số có khả năng
	Giá trị	trả nợ (*)	trả nợ
a. Vay ngắn hạn		20.206.910.528	8.031.936.840
Vay dài hạn đến hạn trả		20.206.910.528	8.031.936.840
(1) Ngân Hàng TMCP Sài Gòn - CN Gia Định		20.206.910.528	8.031.936.840
b. Vay dài hạn		2.919.845.000	15.094.818.688
Vay ngân hàng		2.919.845.000	15.094.818.688
(1) Ngân Hàng TMCP Sài Gòn - CN Gia Định		2.919.845.000	15.094.818.688
Cộng		23.126.755.528	23.126.755.528
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán			
Ngân Hàng TMCP Sài Gòn - CN Gia Định		12.225.465.528	8.031.936.840
Cộng		12.225.465.528	8.031.936.840

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

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

Trang 27

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

(*) Số liệu trình bày trên cơ sở cam kết trả nợ của Công ty và thể hiện sự quyết tâm của Công ty đối với nghĩa vụ thanh toán của mình.

Thuyết minh khoản vay Ngân hàng:**(1) Khoản vay Ngân Hàng TMCP Sài Gòn - CN Gia Định gồm có các hợp đồng vay sau:**

Hợp đồng tín dụng số 338/HĐTD-SCB-CNGĐ.16 ngày 03/08/2016. Số dư cuối năm: 450.800.000 VND. Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất vay: 11%/năm. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe Mitsubishi Pajero. Biện pháp bảo đảm: Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

Hợp đồng tín dụng số 182/HĐTD-SCB-CNGĐ.16 ngày 06/05/2016 và 6 phụ lục bổ sung với số tiền được vay là 30 tỷ đồng. Số dư cuối năm: 22.675.955.528 VND. Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất vay: 11%/năm. Mục đích vay: Hoàn lại phần vốn tự có mà Công ty CP Đầu tư và Phát triển CN Bảo Thư đã sử dụng để đầu tư dự án "Nhà máy Chế biến Cát Bình Thuận" tại Lô A1, Cụm Công nghiệp Thắng Hải, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận. Biện pháp bảo đảm: Thế chấp cổ phần thông thường do BII phát hành và tài sản của bên thứ ba là quyền sử dụng đất tại xã Phước Bình, Hàm Tân, Bình Thuận.

17. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu:**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2018	576.800.000.000	27.217.260.425	604.017.260.425
Lợi nhuận	-	980.257.047	980.257.047
Số dư tại ngày 31/12/2018	576.800.000.000	28.197.517.472	604.997.517.472
Số dư tại ngày 01/01/2019	576.800.000.000	28.197.517.472	604.997.517.472
Lợi nhuận	-	(97.892.126.336)	(97.892.126.336)
Số dư tại ngày 31/12/2019	576.800.000.000	(69.694.608.864)	507.105.391.136

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

	Năm 2019	Năm 2018
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	576.800.000.000	576.800.000.000
Vốn góp đầu năm	576.800.000.000	576.800.000.000
Vốn góp cuối năm	576.800.000.000	576.800.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

c. Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	57.680.000	57.680.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	57.680.000	57.680.000
Cổ phiếu phổ thông	57.680.000	57.680.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57.680.000	57.680.000
Cổ phiếu phổ thông	57.680.000	57.680.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu	10.000	10.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2019	Năm 2018
Lãi tiền gửi	450.813	698.254
Cổ tức, lợi nhuận được chia		7.317.755.731
Cộng	450.813	7.318.453.985
2. Chi phí tài chính	Năm 2019	Năm 2018
Lãi tiền vay	3.937.359.486	3.320.030.957
Dự phòng đầu tư tài chính	47.952.517.208	5.457.059.487
Cộng	51.889.876.694	8.777.090.444
3. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	2.379.736.867	2.690.489.937
Chi phí đồ dùng văn phòng	7.571.000	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	226.266.288	280.932.687
Thuế, phí và lệ phí	110.441.555	526.415.763
Chi phí dự phòng	41.946.629.296	1.597.666.307
Chi phí dịch vụ mua ngoài	630.413.355	1.485.565.362
Chi phí bằng tiền khác	679.323.978	1.341.997.531
Cộng	45.980.382.339	7.923.067.587
4. Chi phí khác	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí khác	18.000.009	987.435.749
Cộng	18.000.009	987.435.749
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2019	Năm 2018
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(97.892.126.336)	980.257.047
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	-	(6.422.939.521)
Các khoản điều chỉnh tăng	-	894.816.210
+ Chi phí không được trừ	-	894.816.210
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(7.317.755.731)
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(7.317.755.731)
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	(97.892.126.336)	(5.442.682.474)
4. Lỗ kỳ trước chuyển sang	(5.442.682.474)	(7.293.062.753)
5. Thu nhập chịu thuế hiện hành trừ chuyển lỗ năm trước	(103.334.808.810)	(12.735.745.227)
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

6.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản Tiền, phải thu khách hàng, phải thu khác, phải trả khách hàng, các khoản vay và nợ phải trả khác.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Rủi ro lãi suất

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

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

Độ nhạy đối với lãi suất

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019		
VND	+100	(216.383.129)
VND	-100	216.383.129
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018		
VND	+100	(210.920.568)
VND	-100	210.920.568

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với kỳ trước.

6.2 Rủi ro tín dụng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6.2 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)*Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

Các khoản phải thu
quá hạn và bị suy
giảm

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

>181 ngày	82.220.182.057
Tổng cộng giá trị ghi sổ	82.220.182.057
Dự phòng giảm giá trị	(46.363.887.296)
Giá trị thuần	35.856.294.761

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

>181 ngày	7.815.775.000
Tổng cộng giá trị ghi sổ	7.815.775.000
Dự phòng giảm giá trị	(4.417.258.000)
Giá trị thuần	3.398.517.000

6.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2019	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	20.206.910.528	2.919.845.000	-	23.126.755.528
Phải trả người bán	10.765.325.247	-	-	10.765.325.247
Chi phí phải trả	64.099.610.815	-	-	64.099.610.815
Các khoản phải trả, phải nộp khác	80.906.857.128	-	-	80.906.857.128
Cộng	175.978.703.718	2.919.845.000	-	178.898.548.718

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6.2 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)*Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

Các khoản phải thu
quá hạn và bị suy
giảm

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

>181 ngày	82.220.182.057
Tổng cộng giá trị ghi sổ	82.220.182.057
Dự phòng giảm giá trị	(46.363.887.296)
Giá trị thuần	35.856.294.761

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

>181 ngày	7.815.775.000
Tổng cộng giá trị ghi sổ	7.815.775.000
Dự phòng giảm giá trị	(4.417.258.000)
Giá trị thuần	3.398.517.000

6.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2019	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	20.206.910.528	2.919.845.000	-	23.126.755.528
Phải trả người bán	10.765.325.247	-	-	10.765.325.247
Chi phí phải trả	64.099.610.815	-	-	64.099.610.815
Các khoản phải trả, phải nộp khác	80.906.857.128	-	-	80.906.857.128
Cộng	175.978.703.718	2.919.845.000	-	178.898.548.718

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6.3 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	8.031.936.840	15.094.818.688	-	23.126.755.528
Phải trả người bán	10.468.806.719	-	-	10.468.806.719
Chi phí phải trả	60.162.251.330	-	-	60.162.251.330
Các khoản phải trả, phải nộp khác	78.621.606.937	-	-	78.621.606.937
Cộng	157.284.601.826	15.094.818.688	-	172.379.420.514

Công ty cam kết có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần tài sản cố định hữu hình hình thành trong tương lai và tài sản của bên thứ ba là cổ phiếu do BII phát hành và quyền sử dụng đất tại xã Phước Bình, Hàm Tân, Bình Thuận làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.16 - Vay và nợ thuê tài chính).

7. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: Xem trang 39.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của khoản vay dài hạn và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

1. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	Năm 2019	Năm 2018
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	-	42.282.290

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Đến thời điểm 31/12/2019, Công ty cam kết đảm bảo thực hiện đầy đủ nghĩa vụ liên quan đến các hợp đồng cho thuê tài sản đã ký kết với Công ty như sau:

+ Hợp đồng cho thuê tài sản số 59/2016/BIDICO-HATIEN/HĐCTLĐ, với giá trị 3.920.400.000 VND và thời gian cho thuê đến ngày 20/5/2064.

+ Hợp đồng cho thuê tài sản số 01/2015/HĐTĐ/BT-MH, với giá trị 3.827.250.000 VND và thời gian cho thuê đến ngày 20/5/2064.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác (tiếp theo)

Ngày 23 tháng 10 năm 2019, Cục thuế tỉnh Bình Thuận ra quyết định số 906/QĐ-09/QLN về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế bằng biện pháp thông báo hóa đơn không còn giá trị sử dụng để thi hành quyết định hành chính thuế số 10701/TB-07/QLN ngày 16 tháng 9 năm 2019 của Cục Thuế tỉnh Bình Thuận đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thư. Nguyên nhân là do Công ty chậm nộp tiền thuế đã quá hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày hết thời hạn nộp thuế, hết thời hạn gia hạn nộp thuế theo quy định của Luật Quản lý thuế và của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Thời hạn có hiệu lực của quyết định từ 25/10/2019 đến ngày 24/10/2020.

Không có các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết quan trọng nào khác yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính.

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

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau niên độ kế toán cần phải trình bày và thuyết minh trên Báo cáo tài chính này.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/ (phải trả)
Công ty TNHH MTV Chế biến Cát Bình Thuận	Công ty con	Gia công cát	-	(7.469.590.620)
		Ứng trước tiền hàng	-	(10.630.000.000)
		Cho mượn tiền	3.417.559.090	19.504.822.595
		Bán cát	-	8.727.026.400
		Nhận gia công cát		(482.829.000)
Công ty TNHH MTV BĐS và XD Bình Thuận	Công ty con	Mượn tiền	-	(75.000.000.000)
		Cho mượn tiền	4.275.000	220.420.771
Công ty TNHH MTV Công nghiệp Gỗ Bình Thuận	Công ty con	Cho mượn tiền	50.450.000	5.093.974.431
Công ty TNHH MTV VLXD BIDICO	Công ty con	Cho mượn tiền	2.688.835.966	-
		Mua hàng	-	(390.142.393)
		Mượn tiền	2.773.335.966	(658.460.401)
Công ty TNHH MTV KD Hạ Tầng Bảo Thư Trị An	Công ty con	Mượn tiền	-	5.522.000
Công ty TNHH Địa ốc Tân Bửu	Công ty con	Mượn tiền	289.557.827	3.188.545.213
Công ty TNHH Kỹ Nghệ Gỗ Lam Sơn	Công ty con	Cho mượn tiền	3.900.000	7.790.000
Bà Nguyễn Thị Mai	Cổ đông	Cho mượn tiền	4.013.338.302	449.024.447
		Mượn tiền	109.600.000	(109.600.000)
Ông Võ Phú Nông	Tổng Giám đốc	Tạm ứng	2.005.000.000	(5.000.000)
Ông Võ Kim Nguyên	Cổ đông	Phải trả khác	-	(56.001.310)
+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc			Năm 2019	Năm 2018
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Thù lao, lương và thưởng	855.952.663	472.382.309
Cộng			855.952.663	472.382.309

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, đồng thời Công ty chỉ hoạt động kinh doanh ở tỉnh Bình Thuận, theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc không có sự khác biệt đáng kể rủi ro và lợi ích kinh tế giữa các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý. Do đó, Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận.

5. Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán năm 2015

Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán năm 2015 của Công ty không có sự khác biệt so với năm trước.

6. Thông tin về hoạt động liên tục

Công ty bị lỗ 97.892.126.336 VND trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 69.694.608.864 VND. Và tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn của công ty là 122.118.924.746 VND. Ngoài ra, các khoản vay và nợ phải trả đến hạn vẫn chưa được thanh toán cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính này.

- Kế hoạch kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc Công ty trong thời gian tới là tập trung vào thế mạnh của Công ty là bất động sản công nghiệp. Đẩy mạnh xây dựng, cho thuê đất tại CCN Thắng Hải 3 và CCN Tân Bình 1. Ban Tổng Giám đốc Công ty sẽ tiếp tục làm việc với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoàn thiện pháp lý, đền bù giải phóng mặt bằng tại CCN Thắng Hải 3, Khu đô thị Tân Bửu bằng vốn lưu động hoặc huy động từ các nguồn khác. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá tiềm năng kinh tế của hai dự án đầu tư nêu trên là rất lớn. Ngoài ra, Công ty duy trì việc chế biến xuất khẩu cát và gạch tuynel nhằm mang lại hiệu quả kinh tế kỳ vọng.

- Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định và cam kết thực hiện các giải pháp cấp thiết cho việc tìm kiếm, huy động các nguồn vốn đầu tư bên ngoài cho các dự án cũng như hối thúc việc thu hồi các công nợ phải thu từ các khách hàng, các bên liên quan,... hoặc khi các dự án mà Công ty đang đầu tư bắt đầu tạo ra doanh thu và ưu tiên thanh toán các khoản vay và nợ đến hạn nhằm duy trì các hoạt động kinh doanh cần thiết để đảm bảo cơ sở hoạt động liên tục của Công ty.

Bình Thuận, ngày 13 tháng 5 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU / KẾ TOÁN TRƯỞNG**MAI THỊ KIM PHƯỢNG**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc
- Đầu tư vào công ty con	378.404.931.850	(67.541.439.091)	310.863.492.759	372.904.931.850
(1) Công ty TNHH MTV Chế Biến Cát Bình Thuận	99.700.000.000	(43.070.840.588)	56.629.159.412	99.700.000.000
(2) Công ty TNHH MTV BĐS và XD Bình Thuận	81.000.000.000	(243.609.348)	80.756.390.652	81.000.000.000
(3) Công ty TNHH MTV VLXD BIDICO	51.000.000.000	(20.929.242.424)	30.070.757.576	51.000.000.000
(4) Công ty TNHH Công nghiệp Gỗ Bình Thuận	32.000.000.000	(543.561.056)	31.456.438.944	32.000.000.000
(5) Công ty TNHH Địa ốc Tân Bửu	67.253.931.850	(1.630.291.508)	65.623.640.342	67.253.931.850
(6) Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Lam Sơn	2.451.000.000	(1.118.963.604)	1.332.036.396	2.451.000.000
(7) Công ty TNHH MTV Kinh doanh Hạ tầng Bảo Thư	45.000.000.000	(4.930.563)	44.995.069.437	39.500.000.000
Trị An				
Cộng	378.404.931.850	(67.541.439.091)	310.863.492.759	372.904.931.850
				353.316.009.967

- Tình hình hoạt động của các công ty con và các giao dịch trọng yếu giữa các bên liên quan trong năm:

- (1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3401080015, do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12 tháng 05 năm 2014, và đăng ký thay đổi lần thứ 3 cấp ngày 25 tháng 04 năm 2017. Vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Chế Biến Cát Bình Thuận là 99.700.000.000 VND. Trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Bảo Thư là 100%. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Bảo Thư đã thực góp 99.700.000.000 VND. Trong năm 2019, Công ty TNHH MTV Chế Biến Cát Bình Thuận hoạt động kinh doanh lỗ và đã được trích lập dự phòng theo quy định.
- (2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3401078760, do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 18 tháng 04 năm 2014, và đăng ký thay đổi lần thứ 3 cấp ngày 28 tháng 03 năm 2016. Vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV BĐS và XD Bình Thuận là 81.000.000.000 VND. Trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Bảo Thư là 100%. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Bảo Thư đã thực góp 81.000.000.000 VND. Trong năm 2019, Công ty TNHH MTV BĐS và XD Bình Thuận hoạt động kinh doanh lỗ và đã được trích lập dự phòng theo quy định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

- *Tình hình hoạt động của các công ty con và các giao dịch trong yếu giữa các bên liên quan trong năm:*

- (3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3401080199, do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12 tháng 05 năm 2014, và đăng ký thay đổi lần thứ 5 cấp ngày 30 tháng 11 năm 2017. Vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV VLXD BIDICO là 51.000.000.000 VND. Trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Bảo Thư là 100%. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Bảo Thư đã thực góp 51.000.000.000 VND. Trong năm 2019, Công ty TNHH MTV VLXD BIDICO hoạt động kinh doanh lỗ và đã được trích lập dự phòng theo quy định.
- (4) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3401091063, do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25 tháng 11 năm 2014, và đăng ký thay đổi lần thứ 7 cấp ngày 17 tháng 01 năm 2018. Vốn điều lệ của Công ty TNHH Công nghiệp Gỗ Bình Thuận là 42.000.000.000 VND. Trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Bảo Thư là 76,19%. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Bảo Thư đã thực góp 32.000.000.000 VND. Trong năm 2019, Công ty TNHH Công nghiệp Gỗ Bình Thuận hoạt động kinh doanh lỗ và đã được trích lập dự phòng theo quy định.
- (5) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3603299145, do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30 tháng 07 năm 2015, và đăng ký thay đổi lần thứ 5 cấp ngày 22 tháng 12 năm 2017. Vốn điều lệ của Công ty TNHH Địa ốc Tân Bửu là 250.000.000.000 VND. Trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Bảo Thư là 94,34%. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Bảo Thư đã thực góp 67.253.931.850 VND. Trong năm 2019, Công ty TNHH Địa ốc Tân Bửu hoạt động kinh doanh lỗ và đã được trích lập dự phòng theo quy định.
- (6) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3502312569, do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 27 tháng 07 năm 2016, và đăng ký thay đổi lần thứ 1 cấp ngày 22 tháng 11 năm 2016. Vốn điều lệ của Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Lam Sơn là 36.000.000.000 VND. Trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Bảo Thư là 51%. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Bảo Thư đã thực góp 2.451.000.000 VND. Trong năm 2019, Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Lam Sơn hoạt động kinh doanh lỗ và đã được trích lập dự phòng theo quy định.
- (7) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3603594623, do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23 tháng 10 năm 2018. Vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Hạ Tầng Bảo Thư Trị An là 45.000.000.000. Trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Bảo Thư là 100%. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Bảo Thư đã thực góp 45.000.000.000 VND. Trong năm 2019, Công ty TNHH MTV Kinh doanh Hạ Tầng Bảo Thư Trị An hoạt động kinh doanh lỗ và đã được trích lập dự phòng theo quy định.

(*) Giá trị hợp lý tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2019 của các khoản đầu tư vào các đơn vị chưa đại chúng đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán của các khoản đầu tư này. Do vậy, Công ty trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty con căn cứ vào báo cáo tài chính của công ty được đầu tư theo phương pháp giá gốc trừ dự phòng suy giảm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, trả trước cho người bán quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	82.220.182.057	35.856.294.761	7.815.775.000	3.398.517.000
Trung Tâm Quy Hoạch & Đầu Tư Tài Nguyên Nước	1.265.000.000	-	1.265.000.000	863.829.000
Công ty TNHH TM DV Thiết Kế Nam An	119.794.000	-	119.794.000	-
Công ty CP TV Tài Nguyên Và Môi Trường Việt Nam	200.000.000	-	200.000.000	-
Trung tâm Quy Hoạch Và Đầu tư Tài Nguyên Nước	463.829.000	-	463.829.000	-
Công ty TNHH-DV-VT-XD Á Châu	4.844.717.211	-	-	-
Doanh nghiệp tư nhân Hạ Tiến	3.520.400.000	1.644.303.163	3.520.400.000	2.534.688.000
Công ty TNHH NL Gốm sứ và XD Thiên Lợi	64.075.000.000	32.037.500.000	-	-

Khoản trả trước khó có khả năng thu hồi quá hạn thanh toán trên 3 năm

Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi quá hạn thanh toán trên 3 năm

Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi quá hạn thanh toán trên 3 năm

Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi quá hạn thanh toán trên 3 năm

Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi quá hạn thanh toán trên 3 năm

Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi quá hạn thanh toán trên 3 năm

Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi quá hạn thanh toán trên 3 năm

Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi quá hạn thanh toán trên 3 năm

Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi quá hạn thanh toán trên 3 năm

Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi quá hạn thanh toán từ 1-2 năm

Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi quá hạn thanh toán từ 2-3 năm

Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi quá hạn thanh toán từ 1-2 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu (tiếp theo)

31/12/2019		01/01/2019	
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc
			Giá trị có thể thu hồi
			Đối tượng nợ
		Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi quá hạn thanh toán từ 2 - 3 năm	-
2.658.700.000	797.610.000		
Công ty TNHH Vận tải và XL Phan Nguyễn		Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi quá hạn thanh toán từ 2 - 3 năm	-
5.072.741.846	1.376.881.598		2.246.752.000
Các đối tượng khác			

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.7. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2019		01/01/2019		31/12/2019	01/01/2019
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Phải thu khách hàng	6.050.826.730	(2.041.411.330)	28.145.326.730	(1.548.555.330)	4.009.415.400	26.596.771.400
- Phải thu khác	36.341.564.958	(2.847.000.595)	57.059.775.519	(1.940.833.360)	33.494.564.363	55.118.942.159
- Tiền và các khoản tương đương tiền	1.043.294.010	-	2.034.698.692	-	1.043.294.010	2.034.698.692
TỔNG CỘNG	43.435.685.698	(4.888.411.925)	87.239.800.941	(3.489.388.690)	38.547.273.773	83.750.412.251
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	23.126.755.528	-	23.126.755.528	-	23.126.755.528	23.126.755.528
- Phải trả người bán	10.765.325.247	-	10.468.806.719	-	10.765.325.247	10.468.806.719
- Chi phí phải trả	64.099.610.815	-	60.162.251.330	-	64.099.610.815	60.162.251.330
- Phải trả khác	80.906.857.128	-	78.621.606.937	-	80.906.857.128	78.621.606.937
TỔNG CỘNG	178.898.548.718	-	172.379.420.514	-	178.898.548.718	172.379.420.514