

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
đã được kiểm toán



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	6 – 33
Bảng cân đối kế toán	6 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 – 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 – 33

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng - TMC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng - TMC, trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Lắp máy TMC (tiền thân là Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng) được thành lập do chuyển đổi từ Công ty Lắp máy Điện nước và Xây dựng - Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng theo Quyết định số 2304/QĐ-BXD ngày 23 tháng 12 năm 2004 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200630129 ngày 27 tháng 04 năm 2005 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Hoạt động chính của Công ty trong năm hiện tại là: Kinh doanh bất động sản (thực hiện dự án tổ hợp công trình nhà ở, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê tại Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, Hà Nội).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Số 99 Nguyễn Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Văn Thường	Chủ tịch	
Bà Dương Thị Thủy	Ủy viên	
Ông Tạ Văn Tú	Ủy viên	
Ông Nguyễn Văn Hợp	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 15/5/2020
Ông Đinh Quang Chiến	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 15/5/2020
Ông Đinh Đức Tân	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 15/5/2020
Ông Phạm Đình Huỳnh	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 15/5/2020

TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Văn Thường	Tổng Giám đốc
Bà Dương Thị Thủy	Kế toán trưởng

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt – Chi nhánh phía Bắc (AASCN) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020.

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC

Số 99 Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Báo cáo của Tổng Giám đốc (tiếp theo)

- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021



Nguyễn Văn Thường

Số : 124../2021/BCKT-AASCN.PB

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng - TMC, được lập ngày 30 tháng 3 năm 2021, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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 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 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 của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh số V.06 của báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2020, số dư khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 44.492.060.533 đồng. Đây là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình phát sinh từ những năm trước nhưng Công ty chưa quyết toán được với chủ đầu tư. Công ty chưa thực hiện đánh giá khả năng thu hồi và xác định mức tổn thất nếu có cho khoản "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với khoản "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" này tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như các yếu tố liên quan của Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng - TMC tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Headquarters

29, Hoàng Sa Str., Dist. 1, Hochiminh City
Tel: (84-28) 3910 4881 / Fax: (84-28) 3910 4880
Email: infohcm@aascn.com.vn / Web: www.aascn.com.vn

4 The North Branch

LK7-TT2, 96B Nguyen Huy Tuong, Thanh Xuan Trung, Thanh Xuan, Ha Noi
Tel: (84-24) 3994 7969 / Fax: (84-24) 3793 1429
Email: admin@namvietpb.vn

Báo cáo kiểm toán độc lập (tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh VIII.10 của báo cáo tài chính, năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 Công ty tiếp tục lỗ 6.716.118.880 đồng, khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 73.729.135.121 đồng, lỗ lũy kế vượt quá vốn là 21.821.320.296 đồng. Ngoài ra, tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2020, tổng công nợ phải trả quá hạn thanh toán là 57.267.320.842 đồng (trong đó nợ vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam là 26.571.530.863 đồng, lãi vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam là 15.589.528.539 đồng, nợ phải trả người bán là 2.840.899.731 đồng, nợ phải trả khác là 2.969.586.802 đồng, phạt chậm nộp thuế vào ngân sách Nhà nước là 9.295.774.907 đồng). Những vấn đề này cho thấy tồn tại sự không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc cam kết rằng sẽ thương lượng để gia hạn thời hạn thanh toán các khoản nợ phải trả, đàm phán với chủ đầu tư để nghiệm thu, đơn đốc thanh toán các công trình đã hoàn thành và triển khai các dự án, nên Công ty lập Báo cáo tài chính trên cơ sở giả định tiếp tục hoạt động liên tục.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán
và Kiểm toán Nam Việt – Chi nhánh phía Bắc**



Bùi Thị Ngọc Lâm

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0300-2018-152-1

Kiểm toán viên

Lê Mỹ Trang

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3764-2021-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		70.927.390.803	75.414.535.334
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	64.159.042	6.499.040
1.	Tiền	111		64.159.042	6.499.040
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	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		23.939.655.773	28.526.133.705
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	16.336.943.431	16.336.943.431
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	10.614.924.435	13.354.924.435
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.04	21.912.168.192	23.015.466.296
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	(24.924.380.285)	(24.181.200.457)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140	V.06	46.564.143.052	46.564.143.052
1.	Hàng tồn kho	141		46.564.143.052	46.564.143.052
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		359.432.936	317.759.537
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	-	-
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		359.432.936	317.759.537
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC

Số 99 Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		89.996.543.342	87.181.393.473
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.02	-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.03	-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.04	-	-
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		16.760.323.479	16.881.041.890
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	659.981.116	780.699.527
	- Nguyên giá	222		29.330.992.873	29.330.992.873
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(28.671.011.757)	(28.550.293.346)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.08	16.100.342.363	16.100.342.363
	- Nguyên giá	228		16.100.342.363	16.100.342.363
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III.	Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		73.236.219.863	70.292.351.583
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.09	73.236.219.863	70.292.351.583
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		-	8.000.000
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	-	8.000.000
2.	Tài sản thuê 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		160.923.934.145	162.595.928.807

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC

Số 99 Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C.	NỢ PHẢI TRẢ	300		182.745.254.441	177.701.130.223
I.	Nợ ngắn hạn	310		67.555.696.824	73.644.959.598
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	2.840.899.731	2.840.899.731
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	5.658.700.146	5.658.700.146
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	9.295.774.907	16.618.748.682
4.	Phải trả người lao động	314		258.912.862	267.483.327
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	15.690.324.710	13.347.331.888
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	3.119.486.900	4.170.198.256
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	30.342.620.266	30.392.620.266
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		348.977.302	348.977.302
II.	Nợ dài hạn	330		115.189.557.617	104.056.170.625
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	21.434.793.139	18.941.406.147
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11	93.754.764.478	85.114.764.478
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(21.821.320.296)	(15.105.201.416)
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.17	(21.821.320.296)	(15.105.201.416)
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		46.000.000.000	46.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		46.000.000.000	46.000.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		4.118.298.000	4.118.298.000
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		1.789.516.825	1.789.516.825
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(73.729.135.121)	(67.013.016.241)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		(67.013.016.241)	(54.940.314.894)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(6.716.118.880)	(12.072.701.347)
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		160.923.934.145	162.595.928.807

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hồng Minh

Kế toán trưởng

Dương Thị Thủy

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2020

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	-
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		-	-
4.	Giá vốn hàng bán	11		-	-
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-	-
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.01	12.587.383	34.293.508
7.	Chi phí tài chính	22	VI.02	2.589.397.781	2.420.359.183
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.589.397.781	2.420.359.183
8.	Chi phí bán hàng	25		-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.04	2.658.684.025	7.494.444.671
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(5.235.494.423)	(9.880.510.346)
11.	Thu nhập khác	31		-	54.778.175
12.	Chi phí khác	32	V.03	1.480.624.457	2.246.969.176
13.	Lợi nhuận khác	40		(1.480.624.457)	(2.192.191.001)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(6.716.118.880)	(12.072.701.347)
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.05	-	-
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(6.716.118.880)	(12.072.701.347)
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.06	(1.460)	(2.625)
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	V.07	(1.460)	(2.625)

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng Minh

Kế toán trưởng



Dương Thị Thủy

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021



Nguyễn Văn Thường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		(6.716.118.880)	(12.072.701.347)
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		120.718.411	1.065.390.873
-	Các khoản dự phòng	03		743.179.828	(1.634.421.505)
-	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		(12.587.383)	(34.293.508)
-	Chi phí lãi vay	06		2.589.397.781	2.420.359.183
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(3.275.410.243)	(10.255.666.304)
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3.411.624.705	(6.760.131.580)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	7.178.028.738
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(7.989.255.596)	(1.540.186.207)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		8.000.000	100.000.000
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(246.404.959)	(489.638.417)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		390.000.000	3.609.726.786
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.000.000)	(3.000.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(7.704.446.093)	(8.160.866.984)
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(840.481.288)	(2.400.972.004)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.587.383	34.293.508
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(827.893.905)	(2.366.678.496)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC

Số 99 Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		12.320.000.000	18.655.305.205
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(3.730.000.000)	(8.302.530.158)
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		8.590.000.000	10.352.775.047
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		57.660.002	(174.770.433)
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		6.499.040	181.269.473
	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		64.159.042	6.499.040

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng Minh

Kế toán trưởng



Dương Thị Thủy

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

01. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

02. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng, kinh doanh bất động sản và dịch vụ.

03. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong năm hiện tại là: Kinh doanh bất động sản (thực hiện đền bù dự án tổ hợp công trình nhà ở, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê tại Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội).

04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

05. Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 9 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 10 người).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

01. Năm tài chính

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

02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Tổng Giám đốc đảm bảo Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

02. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi như đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

03. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao

05. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

06. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

07. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

08. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong năm là từ 1,5%/năm đến 10%/năm.

09. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quỹ đầu tư phát triển trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC

Số 99, Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu*****Doanh thu hoạt động tài chính***

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và dịch vụ đã cung cấp.

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

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn.

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

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN*Đơn vị tính: VND***01. Tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	59.253.155	2.566.618
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.905.887	3.932.422
Cộng	64.159.042	6.499.040

02. Phải thu của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>	<i>16.336.943.431</i>	<i>16.336.943.431</i>
- Công ty Cổ phần TCT Xây lắp Dầu khí Nghệ An	2.375.011.546	2.375.011.546
- Công ty Cổ phần Y dược VIMEFAHR	4.846.214.745	4.846.214.745
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường Cao tốc Việt Nam (VEC)	1.752.801.098	1.752.801.098
- Công ty Liên doanh XD Hà Nội - Bắc Kinh	1.775.903.393	1.775.903.393
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	5.587.012.649	5.587.012.649
<i>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Cộng	16.336.943.431	16.336.943.431

03. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	<i>10.614.924.435</i>	<i>13.354.924.435</i>
- Công ty CP Phát triển Nông lâm Công nghiệp	4.638.000.000	4.638.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Cơ điện Long Biên	4.659.888.800	7.429.888.800
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	1.317.035.635	1.287.035.635
<i>b. Trả trước cho người bán dài hạn</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Cộng	10.614.924.435	13.354.924.435

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC

Số 99, Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

04. Phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	21.912.168.192	(8.587.436.854)	23.015.466.296	(7.966.724.026)
- Tạm ứng	12.626.666.599	-	13.729.964.703	-
- Phải thu khác	9.285.501.593	(8.587.436.854)	9.285.501.593	(7.966.724.026)
+ Phải thu các đối tượng tạm ứng là cán bộ công nhân viên đã nghỉ việc	8.785.501.593	(8.087.436.854)	8.785.501.593	(7.466.724.026)
+ Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Cường	500.000.000	(500.000.000)	500.000.000	(500.000.000)
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	21.912.168.192	(8.587.436.854)	23.015.466.296	(7.966.724.026)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC
 Số 99, Ngõ 19, KĐT Mễ Trì, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

05. Nợ xấu	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
<i>Nợ phải thu khách hàng quá hạn</i>	16.336.943.431	(16.336.943.431)	-	16.236.976.431	(16.214.476.431)	22.500.000
- Công ty Liên doanh XD Hà Nội - Bắc Kinh	1.775.903.393	(1.775.903.393)	-	1.775.903.393	(1.775.903.393)	-
- Công ty CP Tư vấn ĐT XD Ba Đình	1.339.954.525	(1.339.954.525)	-	1.339.954.525	(1.339.954.525)	-
- Cục thuế Hải Phòng	1.062.098.579	(1.062.098.579)	-	1.062.098.579	(1.062.098.579)	-
- Công ty Cổ phần Y dược VIMEFAHR	4.846.214.745	(4.846.214.745)	-	4.846.214.745	(4.846.214.745)	-
- Công ty CP Thép Cửu Long	976.829.071	(976.829.071)	-	976.829.071	(976.829.071)	-
- Công ty CP TCT Xây lắp dầu khí Nghệ An	2.375.011.546	(2.375.011.546)	-	2.275.044.546	(2.275.044.546)	-
- Đối tượng khác	3.960.931.572	(3.960.931.572)	-	3.960.931.572	(3.938.431.572)	22.500.000
<i>Nợ phải thu ngân hàng khác quá hạn</i>	8.587.436.854	(8.587.436.854)	-	8.587.436.854	(7.966.724.026)	620.712.828
- Công ty CP Tư vấn ĐT & XD TM Đồng Cường	500.000.000	(500.000.000)	-	500.000.000	(500.000.000)	-
- Nguyễn Thành Chung	3.726.600.495	(3.726.600.495)	-	3.726.600.495	(3.726.600.495)	-
- Trần Thanh Việt	2.291.793.599	(2.291.793.599)	-	2.327.208.267	(2.327.208.267)	-
- Hà Đức Thảo	709.185.851	(709.185.851)	-	709.185.851	(496.430.096)	212.755.755
- Nguyễn Mạnh Hà	482.742.177	(482.742.177)	-	482.742.177	(337.919.524)	144.822.653
- Trần Văn Cường	-	-	-	-	-	-
- Đối tượng khác	877.114.732	(877.114.732)	-	841.700.064	(578.565.644)	263.134.420
Cộng	24.924.380.285	(24.924.380.285)	-	24.824.413.285	(24.181.200.457)	643.212.828

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC
Số 99, Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

06. Hàng tồn kho	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Công cụ, dụng cụ	58.168.636	-	58.168.636	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	44.492.060.533	-	44.492.060.533	-
- Thành phẩm	1.975.457.831	-	1.975.457.831	-
- Hàng hoá	38.456.052	-	38.456.052	-
Cộng	46.564.143.052	-	46.564.143.052	-

(*): Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình phát sinh từ những năm trước nhưng Công ty chưa quyết toán được với chủ đầu tư.

07. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình				
Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý
I. Nguyên giá				
<i>Số dư đầu năm</i>	872.305.551	26.454.438.209	1.951.819.113	52.430.000
<i>Số dư cuối năm</i>	872.305.551	26.454.438.209	1.951.819.113	52.430.000
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
<i>Số dư đầu năm</i>	191.907.214	26.354.137.019	1.951.819.113	52.430.000
- Khấu hao trong năm	34.892.222	85.826.189	-	120.718.411
<i>Số dư cuối năm</i>	226.799.436	26.439.963.208	1.951.819.113	52.430.000
III. Giá trị còn lại				
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	680.398.337	100.301.190	-	780.699.527
<i>2. Tại ngày cuối năm</i>	645.506.115	14.475.001	-	659.981.116

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 28.269.687.322 đồng.
Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 11.340.365.635 đồng và 0 đồng đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC

Số 99, Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

08. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
I. Nguyên giá		
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>16.100.342.363</i>	<i>16.100.342.363</i>
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>16.100.342.363</i>	<i>16.100.342.363</i>
II. Giá trị hao mòn lũy kế		
<i>Số dư đầu năm</i>	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	-	-
III. Giá trị còn lại		
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	<i>16.100.342.363</i>	<i>16.100.342.363</i>
<i>2. Tại ngày cuối năm</i>	<i>16.100.342.363</i>	<i>16.100.342.363</i>

Giá trị quyền sử dụng đất của Công ty là quyền sử dụng đất lâu dài tại Thạch Thất, Hà Nội.

Giá trị còn lại cuối năm là của tài sản cố định vô hình là 16.100.342.363 đồng đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

09. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Mua sắm	-	-
- Xây dựng cơ bản dở dang(*)	73.236.219.863	70.292.351.583
Cộng	73.236.219.863	70.292.351.583

(*): Dự án Tổ hợp công trình Nhà ở, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê tại Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, Hà Nội có tổng diện tích là 49.664 m². Ngày 20 tháng 11 năm 2014, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng liên danh hợp tác đầu tư số 188/2014/HTLD/BĐTMC-VIMEDIMEX với Công ty Cổ phần Bất động sản VIMEDIMEX và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ/188/2014/HĐLD/BĐTMC-VIDEDIMEX ngày 20 tháng 11 năm 2014 về việc hợp tác liên danh để thực hiện đầu tư dự án Tổ hợp công trình căn hộ, văn phòng và công cộng tại Xuân Đình, quận Từ Liêm (nay là quận Bắc Từ Liêm), thành phố Hà Nội. Theo đó, hai bên thống nhất liên danh hợp tác để đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp công trình căn hộ, văn phòng và công cộng từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến khi kết thúc đầu tư đưa dự án vào khai thác, sử dụng theo phương thức cùng hợp tác xây dựng, quản lý và phân chia lợi nhuận, sản phẩm. Tỷ lệ góp vốn của Công ty là 40% và tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Bất động sản VIMEDIMEX là 60%, tỷ lệ góp vốn này sẽ là cơ sở để quy định tỷ lệ phân chia lợi nhuận, sản phẩm và rủi ro (nếu có) của Dự án. Công ty chịu trách nhiệm đền bù, giải phóng mặt bằng của dự án là 24.000 m², Công ty Cổ phần Bất động sản VIMEDIMEX chịu trách nhiệm đền bù, giải phóng mặt bằng của dự án là 25.664 m². Hiện tại, dự án đang thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng.

10. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>a. Ngắn hạn</i>	-	-
<i>b. Dài hạn</i>	-	8.000.000
- Giá trị thương hiệu	-	8.000.000
Cộng	-	8.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC
Số 99, Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Vay và nợ thuê tài chính	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối năm	
	Giá trị	Số nợ quá hạn chưa thanh toán	Tăng	Giảm	Giá trị	Số nợ quá hạn chưa thanh toán
a. Vay ngắn hạn	30.392.620.266	26.671.530.863	-	50.000.000	30.342.620.266	26.671.530.863
- Vay ngân hàng	26.571.530.863	26.571.530.863	-	-	26.571.530.863	26.571.530.863
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Sở giao dịch ^(a)	26.571.530.863	26.571.530.863	-	-	26.571.530.863	26.571.530.863
- Vay đối tượng khác ^(b)	3.821.089.403	100.000.000	-	50.000.000	3.771.089.403	100.000.000
+ Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng	100.000.000	100.000.000	-	-	100.000.000	100.000.000
+ Công ty CP bất động sản Vimedimex	3.371.089.403	-	-	-	3.371.089.403	-
+ Vay các đối tượng khác	350.000.000	-	-	50.000.000	300.000.000	-
b. Vay dài hạn	85.114.764.478	-	12.320.000.000	3.680.000.000	93.754.764.478	-
Từ 1 năm đến 5 năm	85.114.764.478	-	12.320.000.000	3.680.000.000	93.754.764.478	-
- Vay đối tượng khác	85.114.764.478	-	12.320.000.000	3.680.000.000	93.754.764.478	-
+ Các đối tượng thuộc dự án Xuân Đình ^(c)	85.114.764.478	-	12.320.000.000	3.680.000.000	93.754.764.478	-
Cộng	115.507.384.744	26.671.530.863	12.320.000.000	3.730.000.000	124.097.384.744	26.671.530.863

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:

^(a) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam lãi suất 8,5%/năm để phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại Thạch Thất - Hà Nội và một số máy móc thiết bị. Khoản vay ngân hàng của Công ty đã quá hạn thanh toán. Chi phí lãi vay quá hạn đến 31/12/2020 là 15.589.528.539 đồng.

^(b) Khoản vay các đối tượng khác để phục vụ sản xuất kinh doanh, lãi suất từ 7%/năm đến 7,5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tín chấp.

^(c) Khoản vay các cá nhân để thực hiện dự án Tổ hợp công trình Nhà ở, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê ở tại Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, Hà Nội. Lãi vay từ 0,5%/năm đến 10%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC

Số 99, Ngụ Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

12. Phải trả người bán

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số nợ quá hạn chưa thanh toán	Giá trị	Số nợ quá hạn chưa thanh toán
<i>a. Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
- Công ty TNHH Hùng Hiệp Quảng Ninh	2.840.899.731	2.840.899.731	2.840.899.731	2.840.899.731
- Công ty TNHH MTV TVTK TM & XD Mạnh Cường	1.621.190.121	1.621.190.121	1.621.190.121	1.621.190.121
- Công ty TNHH 405	111.432.603	111.432.603	111.432.603	111.432.603
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	755.662.007	755.662.007	755.662.007	755.662.007
	352.615.000	352.615.000	352.615.000	352.615.000
<i>b. Phải trả người bán dài hạn</i>	-	-	-	-
Cộng	2.840.899.731	2.840.899.731	2.840.899.731	2.840.899.731

13. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số nợ quá hạn chưa thanh toán	Giá trị	Số nợ quá hạn chưa thanh toán
<i>c. Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
- Công ty Cổ phần Bạch Đăng 7	5.658.700.146	5.658.700.146	5.658.700.146	5.658.700.146
- Công ty Cổ phần Xi Măng Bim Sơn	2.116.527.784	2.116.527.784	2.116.527.784	2.116.527.784
- Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Cửu Long	1.396.500.895	1.396.500.895	1.396.500.895	1.396.500.895
- Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đăng	849.161.436	849.161.436	849.161.436	849.161.436
- Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Việt Hưng	184.738.785	184.738.785	184.738.785	184.738.785
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	325.769.685	325.769.685	325.769.685	325.769.685
	786.001.561	786.001.561	786.001.561	786.001.561
<i>d. Phải trả người bán dài hạn</i>	-	-	-	-
Cộng	5.658.700.146	5.658.700.146	5.658.700.146	5.658.700.146

Số 99, Ngụy Như Kôn Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

22

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC

Số 99, Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

15. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	15.690.324.710	13.347.331.888
- Chi phí lãi vay ngân hàng và vay cá nhân	15.690.324.710	13.301.695.524
- Các khoản trích trước khác	-	45.636.364
b. Dài hạn	21.434.793.139	18.941.406.147
- Lãi vay của dự án (*)	21.434.793.139	18.941.406.147
Cộng	37.125.117.849	32.288.738.035

(*): Chi phí lãi vay liên quan đến dự án Tổ hợp công trình Nhà ở, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê ở tại Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Chi phí phải trả quá hạn chưa thanh toán	15.589.528.539	13.299.579.247
- Chi phí lãi vay	15.589.528.539	13.299.579.247
Cộng	15.589.528.539	13.299.579.247

16. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	3.119.486.900	4.170.198.256
- Kinh phí công đoàn	149.900.098	149.900.098
- Bảo hiểm xã hội	877.630.913	2.091.293.744
- Bảo hiểm y tế	-	2.431.143
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	1.350.635
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	330.408.234
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.091.955.889	1.594.814.402
b. Dài hạn	-	-
Cộng	3.119.486.900	4.170.198.256

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC
Số 99, Ngõ Như Kôn Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

17. Vốn chủ sở hữu

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

Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	46.000.000.000	4.118.298.000	1.789.516.825	(54.940.314.894)
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-
Lỗ trong năm nay	-	-	-	(12.072.701.347)
Tăng khác	-	-	-	-
Trả cổ tức	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	46.000.000.000	4.118.298.000	1.789.516.825	(67.013.016.241)
Số dư đầu năm nay	-	-	-	-
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	-	(6.716.118.880)
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	46.000.000.000	4.118.298.000	1.789.516.825	(73.729.135.121)
				(21.821.320.296)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC

Số 99, Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Tỷ lệ %	Giá trị	Tỷ lệ %
Vốn góp của Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng	2.273.000.000	4,94	2.273.000.000	4,94
Vốn góp của các cổ đông khác	43.727.000.000	95,06	43.727.000.000	95,06
Cộng	46.000.000.000	100	46.000.000.000	100

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	46.000.000.000	46.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	46.000.000.000	46.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.000.000	6.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.600.000	4.600.000
+ Cổ phiếu phổ thông	4.600.000	4.600.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.600.000	4.600.000
+ Cổ phiếu phổ thông	4.600.000	4.600.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**01. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.587.383	34.293.508
Cộng	12.587.383	34.293.508

02. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	2.589.397.781	2.420.359.183
Cộng	2.589.397.781	2.420.359.183

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC

Số 99, Ngụ Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

03. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính và phạt chậm nộp thuế	1.394.798.268	1.216.470.525
- Khấu hao tài sản cố định không sử dụng	85.826.189	1.030.498.651
Cộng	1.480.624.457	2.246.969.176

04. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên quản lý	1.356.673.960	1.456.495.938
- Chi phí khấu hao TSCĐ	34.892.222	34.892.222
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	327.021.239	349.182.462
- Chi phí dự phòng	743.179.828	5.543.607.233
- Các khoản chi phí khác	196.916.776	110.266.816
Cộng	2.658.684.025	7.494.444.671

05. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

06. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	(6.716.118.880)	(12.072.701.347)
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(6.716.118.880)	(12.072.701.347)
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	4.600.000	4.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.460)	(2.625)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC

Số 99, Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

07. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	(6.716.118.880)	(12.072.701.347)
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(6.716.118.880)	(12.072.701.347)
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	4.600.000	4.600.000
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(1.460)	(2.625)

08. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Chi phí nhân công	1.356.673.960	1.456.495.938
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	34.892.222	34.892.222
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	327.021.239	349.182.462
- Chi phí dự phòng	743.179.828	5.543.607.233
- Chi phí khác	196.916.776	110.266.816
Cộng	2.658.684.025	7.494.444.671

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

Không có thông tin.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**01. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm kế toán**

Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2020 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

02. Giao dịch với các bên liên quan**Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

Đối tượng	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Năm nay	Năm trước
Bà Dương Thị Thủy	Ủy viên HĐQT, Kế toán trưởng	Lãi tiền vay	47.565.000	47.565.000
Ông Tạ Văn Tú	Ủy viên HĐQT	Lãi tiền vay	42.840.000	42.840.000
Ông Nguyễn Văn Hợp	Ủy viên HĐQT	Lãi tiền vay	35.700.000	35.700.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC

Số 99, Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đối tượng	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Năm nay	Năm trước
Bà Trần Thị Bé	Vợ ông Nguyễn Văn Thường - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Lãi tiền vay	210.000.000	210.000.000

Đơn vị tính: VND

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay		
Bà Dương Thị Thủy	453.000.000	453.000.000
Ông Tạ Văn Tú	408.000.000	408.000.000
Ông Nguyễn Văn Hợp	340.000.000	340.000.000
Bà Trần Thị Bé	2.000.000.000	2.000.000.000
Cộng nợ phải trả	3.201.000.000	3.201.000.000

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay				
Ông Nguyễn Văn Thường	Chủ tịch	220.183.636	-	220.183.636
Bà Dương Thị Thủy	Ủy viên	160.503.262	-	160.503.262
Ông Tạ Văn Tú	Ủy viên	-	-	-
Ông Nguyễn Văn Hợp	Ủy viên	135.292.364	-	135.292.364
Ông Đinh Quang Chiến	Ủy viên	-	-	-
Ông Đinh Đức Tân	Ủy viên	-	-	-
Ông Phạm Đình Huỳnh	Ủy viên	-	-	-
		515.979.262	-	515.979.262

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP	Cổ đông góp vốn

Các nghiệp vụ khác phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP		
Lãi tiền vay và lãi trả chậm	36.618.529	36.618.529

Tại ngày kết thúc năm kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP		
+ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	184.738.785	184.738.785
+ Vay ngắn hạn	100.000.000	100.000.000
+ Các khoản phải trả phải nộp khác	236.550.145	236.550.145
+ Cổ tức phải trả	272.760.000	272.760.000
Cộng nợ phải trả	794.048.930	794.048.930

03. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC
Số 99, Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Lĩnh vực kinh doanh:

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực xây dựng: Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông, cầu tàu, bến cảng, đường dây và trạm biến thế điện;
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Xây dựng tổ hợp nhà ở, căn hộ cao cấp và văn phòng cho thuê;
- Lĩnh vực khác: Cho thuê thiết bị.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Năm nay	Xây dựng	Kinh doanh BĐS	Lĩnh vực khác	Đơn vị tính: VND Cộng
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	-	-	-	-
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
- Chi phí phân bổ	4.277.742.325	957.752.098	-	5.235.494.423
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	(4.277.742.325)	(957.752.098)	-	(5.235.494.423)
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	-	-	-	-
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	21.446.111	21.446.110	-	42.892.221
Số dư tại ngày 31/12/2020				
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	83.463.055.488	77.396.719.615	-	160.859.775.103
- Tài sản không phân bổ				64.159.042
Tổng tài sản	83.463.055.488	77.396.719.615	-	160.923.934.145
- Nợ phải trả bộ phận	80.580.761.904	101.815.515.235	-	182.396.277.139
- Nợ phải trả không phân bổ				348.977.302
Tổng nợ phải trả	80.580.761.904	101.815.515.235	-	182.745.254.441

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC
Số 99, Ngụy Như Kôn Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm trước	Xây dựng	Kinh doanh BĐS	Lĩnh vực khác	Đơn vị tính: VND Cộng
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	-	-	-	-
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
- Chi phí phân bổ	5.316.077.259	4.564.433.087	-	9.880.510.346
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	(5.316.077.259)	(4.564.433.087)	-	(9.880.510.346)
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	-	-	-	-
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	67.446.111	67.446.111	-	134.892.222
Số dư tại ngày 31/12/2019				
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	87.902.190.358	74.687.239.409	-	162.589.429.767
- Tài sản không phân bổ				6.499.040
Tổng tài sản	87.902.190.358	74.687.239.409	-	162.595.928.807
- Nợ phải trả bộ phận	66.804.738.102	110.217.006.585	-	177.021.744.687
- Nợ phải trả không phân bổ				679.385.536
Tổng nợ phải trả	66.804.738.102	110.217.006.585	-	177.701.130.223

Khu vực địa lý:

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC
Số 99, Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

04. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	64.159.042	-	6.499.040	-	(*)	(*)
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.622.445.024	(24.924.380.285)	25.622.445.024	(24.181.200.457)	(*)	(*)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-	-	-
Cộng	25.686.604.066	(24.924.380.285)	25.628.944.064	(24.181.200.457)		

Nợ phải trả tài chính	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho người bán	2.840.899.731	2.840.899.731	(*)	(*)
Vay và nợ	124.097.384.744	115.507.384.744	(*)	(*)
Chi phí phải trả	37.125.117.849	32.288.738.035	(*)	(*)
Các khoản phải trả khác	2.091.955.889	1.594.814.402	(*)	(*)
Cộng	166.155.358.213	152.231.836.912		

(*): Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các công cụ tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về các xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Do vậy, Công ty không thuyết minh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC

Số 99, Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	<i>Đơn vị tính: VND</i> Cộng
Số đầu năm				
Phải trả cho người bán	2.840.899.731	-	-	2.840.899.731
Vay và nợ	30.392.620.266	85.114.764.478	-	115.507.384.744
Chi phí phải trả	13.347.331.888	18.941.406.147	-	32.288.738.035
Các khoản phải trả khác	1.594.814.402	-	-	1.594.814.402
Cộng	48.175.666.287	104.056.170.625	-	152.231.836.912

08. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro lãi suất

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

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản vay.

Rủi ro về giá khác

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

09. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt – Chi nhánh Phía Bắc.

10. Thông tin về hoạt động liên tục

Năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 Công ty tiếp tục lỗ 6.716.118.880 đồng, khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 73.729.135.121 đồng, lỗ lũy kế vượt quá vốn là 21.821.320.296 đồng. Ngoài ra, tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2020, tổng công nợ phải trả quá hạn thanh toán là 57.267.320.842 đồng (trong đó nợ vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam là 26.571.530.863 đồng, lãi vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam là 15.589.528.539 đồng, nợ phải trả người bán là 2.840.899.731 đồng, nợ phải trả khác là 2.969.586.802 đồng, phạt chậm nộp thuế vào ngân sách Nhà nước là 9.295.774.907 đồng). Những vấn đề này cho thấy tồn tại sự không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc cam kết rằng sẽ thương lượng để gia hạn thời hạn thanh toán các khoản nợ phải trả, đàm phán với chủ đầu tư để nghiệm thu, đơn đốc thanh toán các công trình đã hoàn thành và triển khai các dự án, nên Công ty lập Báo cáo tài chính trên cơ sở giả định tiếp tục hoạt động liên tục.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng Minh

Kế toán trưởng



Dương Thị Thủy

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021



Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Thường