

**CÔNG TY CỔ PHẦN
CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC**

Số: 35./CBTT-CTy

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bảo Lộc, ngày 25 tháng 3 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

Mã chứng khoán: DTB

Địa chỉ : Số 261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Duy Tiên

Điện thoại: 02633.864057

Email: ctctdtbaoloc@lamdong.gov.vn

Website: <http://congtydothibaoloc.com>

Loại thông tin công bố ☐ 24h ☐ 72h ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

- Công ty cổ phần Công trình đô thị Bảo Lộc công bố thông tin báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 (Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt đã thực hiện việc kiểm toán)

- Thông tin này đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: <http://congtydothibaoloc.com> (mục quan hệ cổ đông) ngày 25/3/2021.

Chúng tôi xin 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.

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Duy Tiên



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH
ĐÔ THỊ BẢO LỘC**

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

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT
NAM VIET AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES CO., LTD. (AASCN)

Địa chỉ ĐKKD: 29 Hoàng Sa, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Tel: 028. 3910 4881
Địa chỉ giao dịch: 26 Nguyễn Huy Tự, P. Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Tel: 028. 3910 4881/ 3820 6881 - Fax: 028. 3820 6881

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 – 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	06 – 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 25

330
TRAC
DI
CAI
V.
N

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Bảo Lộc (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Khái quát

Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Bảo Lộc tiền thân là Công ty Công trình Đô thị Bảo Lộc được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 25/07/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800001347 lần đầu ngày 16/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 09/12/2020

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải trên địa bàn thành phố Bảo Lộc và huyện Bảo Lộc (không bao gồm dịch vụ xông hơi, khử trùng);
- Trồng các loại hoa, cây cảnh phục vụ nhu cầu sinh hoạt, làm đẹp cảnh quan, môi trường, sinh hoạt văn hóa;
- Xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống chiếu sáng;
- Xây dựng nền, mặt đường cấp phối, đá dăm, láng nhựa, xây dựng mương, cống rãnh thoát nước
- Xây dựng, chăm sóc và duy trì công viên, khu vực cây xanh;
-

Trụ sở chính của Công ty tại 261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Duy Tiên	Chủ tịch	Từ ngày 24/11/2020
Ông Lê Kim Hiền	Chủ tịch	Đến ngày 24/11/2020
Ông Lê Kim Hiền	Thành viên	Từ ngày 24/11/2020
Ông Đỗ Hữu Suyền	Thành viên	Đến ngày 24/11/2020
Ông Phan Huy Thanh	Thành viên	
Ông Nguyễn Đức Hạnh	Thành viên	Từ ngày 24/11/2020
Ông Nguyễn Đức Vượng	Thành viên	Từ ngày 24/11/2020

Ban kiểm soát

Ông Phạm Thanh Kem	Trưởng ban	Từ ngày 24/11/2020
Ông Phạm Văn Minh	Trưởng ban	Đến ngày 24/11/2020
Ông Phạm Văn Minh	Thành viên	Từ ngày 24/11/2020
Bà Bùi Thị Hải Yến	Thành viên	
Ông Nguyễn Đức Hạnh	Thành viên	Đến ngày 24/11/2020

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Giám đốc

Ông Lê Kim Hiền

Giám đốc

Ông Nguyễn Duy Tiên

Phó Giám đốc

Phụ trách quản lý điều hành Công ty từ 01/08/2020 đến 23/11/2020

Ông Nguyễn Đức Hạnh

Phó Giám đốc

Từ ngày 13/02/2020

Người đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Duy Tiên – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Lê Kim Hiền – Giám đốc

Kiểm toán viên

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

Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với báo cáo tài chính

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban 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.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Bảo Lộc phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty.

Bảo Lộc, ngày 10 tháng 03 năm 2021

Thay mặt Hội đồng Quản trị

Chủ tịch

CÔNG TY CỔ PHẦN

CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ

BẢO LỘC

TP. BẢO LỘC, T. LÂM ĐỒNG

Nguyễn Duy Tiên

Thay mặt Ban Giám đốc

Giám đốc

Lê Kim Hiền



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công trình Đô Thị Bảo Lộc, được lập ngày 10/03/2021, từ trang 6 đến trang 25, 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.

Ban 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 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 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. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Tại thời điểm chứng kiến kiểm kê, Chúng tôi không được tham gia chứng kiến kiểm kê tại Xí nghiệp Sản xuất Vật liệu (là đơn vị phụ thuộc của Công ty) đã ngừng hoạt động khai thác đá làm vật liệu thông thường theo công văn số 6608/UBND-TH2 ngày 04/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Với số liệu hiện có tại Công ty, Chúng tôi không xác định được tính chính xác, hiện hữu, đầy đủ của giá trị tiền mặt 6.402.011 VND (**thuyết minh V.1**), Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình 1.571.753.700 VND (**thuyết minh V.9**), công cụ dụng cụ 115.603.704 VND (**thuyết minh V.8**) của Xí nghiệp Sản xuất Vật liệu tại thời điểm 31/12/2020.

Mặt khác, chúng tôi không thu thập được đầy đủ tài liệu liên quan đến Công nợ phải thu – phải trả của Xí nghiệp này tại thời điểm 31/12/2020. Do hạn chế về phạm vi kiểm toán và hạn chế các thủ tục cần thiết khác, chúng tôi không đưa ra ý kiến về số liệu liên quan đến Xí nghiệp với giá trị lần lượt Phải thu của khách hàng 1.093.906.000 VND (**thuyết minh V.2**), Phải thu ngắn hạn khác 746.436.576 VND (**thuyết minh V.4**), Ký quỹ dài hạn 23.800.000 VND (**thuyết minh V.4**), Phải trả khác 4.328.190.274 VND (**thuyết minh V.14**).

Tại thời điểm phát hành Báo cáo này, việc xử lý tài chính cũng như công nợ liên quan đến hợp đồng liên doanh số 02/HDHTKD ngày 20/10/2013 giữa liên doanh Công ty CP Công trình Đô thị Bảo Lộc - Công ty TNHH Xây dựng Công trình Nam Việt - Công ty TNHH TMDV Trương Vũ tại Xí nghiệp Sản xuất Vật liệu vẫn chưa thực hiện được. Với số liệu hiện có của đơn vị, chúng tôi không thể xác định được tính chính xác, đầy đủ, hiện hữu và tồn thất có thể ảnh hưởng đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 01/01/2020 và 31/12/2020.

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính đính kèm

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán độc lập khác tại Báo cáo kiểm toán số 0242/2020/BCTC-KTV ngày 09/04/2020 thay thế cho Báo cáo kiểm toán số 0094/2020/BCTC-KTV ngày 18/03/2020 với ý kiến kiểm toán ngoại trừ.

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

Phó Giám đốc



Nguyễn Ngọc Tuấn

Chứng nhận Đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 2837-2019-152-1
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2021

Kiểm toán viên

Nguyễn Xuân Giang

Chứng nhận Đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 2784-2019-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		29.948.994.330	28.175.190.683
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	14.042.471.638	11.138.973.220
1. Tiền	111		11.042.471.638	8.117.375.594
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	3.021.597.626
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		15.194.619.523	15.850.529.453
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	8.412.317.881	7.904.648.432
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	4.871.448.933	5.165.016.768
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	3.351.757.581	3.457.229.853
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(1.440.904.872)	(676.365.600)
III. Hàng tồn kho	140		711.903.169	1.131.739.853
1. Hàng tồn kho	141	V.6	711.903.169	1.131.739.853
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	53.948.157
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	-	53.948.157
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8.350.450.278	8.285.845.535
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		23.800.000	23.800.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	23.800.000	23.800.000
II. Tài sản cố định	220		7.499.255.678	6.540.597.782
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	7.447.155.678	6.488.497.782
- Nguyên giá	222		15.107.700.200	16.214.074.005
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.660.544.522)	(9.725.576.223)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	52.100.000	52.100.000
- Nguyên giá	228		52.100.000	52.100.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Tài sản dài hạn khác	260		827.394.600	1.721.447.753
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	827.394.600	1.721.447.753
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		38.299.444.608	36.461.036.218

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		18.190.655.549	18.397.422.095
I. Nợ ngắn hạn	310		18.190.655.549	18.397.422.095
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	2.355.936.699	2.555.069.713
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	101.655.537	106.191.537
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	959.017.823	1.074.071.970
4. Phải trả người lao động	314		5.611.073.988	4.766.093.481
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	775.063.646	1.414.455.981
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	7.821.617.279	7.910.766.221
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		566.290.577	570.773.192
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.15	20.108.789.059	18.063.614.123
I. Vốn chủ sở hữu	410		19.328.869.489	17.902.616.553
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		15.582.480.000	15.582.480.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		15.582.480.000	15.582.480.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		493.935.213	310.190.259
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.252.454.276	2.009.946.294
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		172.496.754	403.462.753
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.079.957.522	1.606.483.541
II. Nguồn kinh phí	430		779.919.570	160.997.570
1. Nguồn kinh phí	431	V.16	779.919.570	160.997.570
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		38.299.444.608	36.461.036.218

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Đinh Công Văn

Lưu Quang Tuấn

Lê Kim Hiền

Ngày 10 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		47.683.386.978	44.259.529.500
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	47.683.386.978	44.259.529.500
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	37.121.576.085	35.732.301.244
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.561.810.893	8.527.228.256
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	69.924.763	138.743.935
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	6.852.337.613	6.055.639.022
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.779.398.043	2.610.333.169
11. Thu nhập khác	31	VI.5	24.713.505	84.529.193
12. Chi phí khác	32	VI.6	190.581.020	642.531.375
13. Lợi nhuận khác	40		(165.867.515)	(558.002.182)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.613.530.528	2.052.330.987
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	533.573.006	445.847.446
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.079.957.522	1.606.483.541
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	1.482	736

Người lập biểu



Đinh Công Văn

Ngày 10 tháng 03 năm 2021

Kế toán trưởng



Lưu Quang Tuấn

Giám đốc



Lê Kim Hiền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	3.613.530.528	2.052.330.987
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1.004.485.608	904.945.179
- Các khoản dự phòng	03	764.539.272	7.619.350
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	35.247.189	(254.053.026)
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	(887.233.042)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	5.417.802.597	1.823.609.448
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(54.681.185)	633.299.834
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	419.836.684	916.532.539
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	(635.856.937)	1.082.314.154
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	894.053.153	230.608.783
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(100.000.000)	(991.972.916)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	618.922.000	253.495.155
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(463.845.000)	(1.205.142.363)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	6.096.231.312	2.742.744.634
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(2.208.760.910)	(1.469.613.636)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	140.445.454	2.078.945.455
3. Tiền thu lãi cho vay	27	69.924.763	138.743.935
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.998.390.693)	748.075.754
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.194.342.201)	(1.647.718.506)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.194.342.201)	(1.647.718.506)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	2.903.498.418	1.843.101.882
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	11.138.973.220	9.295.871.338
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	14.042.471.638	11.138.973.220

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Đinh Công Văn

Lưu Quang Tuấn

Lê Kim Hiền

Ngày 10 tháng 03 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **Năm 2020**

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Bảo Lộc tiền thân là Công ty Công trình Đô thị Bảo Lộc được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 25/07/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800001347 lần đầu ngày 16/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 09/12/2020

Trụ sở chính của Công ty tại 261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải trên địa bàn thành phố Bảo Lộc và huyện Bảo Lộc (không bao gồm dịch vụ xông hơi, khử trùng);
- Trồng các loại hoa, cây cảnh phục vụ nhu cầu sinh hoạt, làm đẹp cảnh quan, môi trường, sinh hoạt văn hóa;
- Xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống chiếu sáng;
- Xây dựng nền, mặt đường cấp phối, đá dăm, láng nhựa, xây dựng mương, cống rãnh thoát nước
- Xây dựng, chăm sóc và duy trì công viên, khu vực cây xanh;
-

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Trong năm, Công ty không có thay đổi bất thường gì về đặc điểm hoạt động kinh doanh

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty bao gồm Văn phòng Công ty và Xí nghiệp sản xuất vật liệu (đơn vị phụ thuộc Công ty)

7. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2020 là 153 người (tại ngày 31/12/2019 là 153 người)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho cuối năm được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

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 là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 – 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
- Thiết bị văn phòng	10 – 15 năm

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất tại Mỏ đá đèo Bảo Lộc. Quyền sử dụng đất không xác định được thời gian nên không trích khấu hao.

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

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

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

6. 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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức.

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

7. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

8. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

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

9. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

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

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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 thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

11. Báo cáo bộ phận

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

CH
VẮT
TO
ÁN
C

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

12. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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

	31/12/2020	01/01/2020
Tiền mặt	218.226.194	537.892.325
+ Tại Văn Phòng	211.824.183	531.490.314
+ Tại Xí nghiệp vật liệu xây dựng	6.402.011	6.402.011
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.824.245.444	7.579.483.269
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng)	3.000.000.000	3.021.597.626
Cộng	14.042.471.638	11.138.973.220

2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Ngân sách thành phố Bảo Lộc	5.365.326.704	5.304.986.345
Ủy ban Phường Lộc Tiến	-	410.610.349
Công ty TNHH Xây dựng Công trình Nam Việt (*)	1.202.683.500	1.202.683.500
Công ty TNHH Nguyên Thanh (*)	300.000.000	400.000.000
Phải thu khách hàng khác (*)	1.544.307.677	586.368.238
Cộng	8.412.317.881	7.904.648.432

(*) Trong đó, phải thu khách hàng ngắn hạn ở Xí nghiệp Sản xuất Vật liệu là 1.093.806.000 đồng (Bao gồm: Công ty TNHH XD Công trình Nam Việt 734.929.000 đồng, Công ty TNHH Nguyên Thanh 300.000.000 đồng, Phải thu khách hàng khác 58.877.000 đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Liên doanh Công ty Tư vấn xây dựng miền Đông & TAA	1.957.651.983	1.957.651.983
Công ty TNHH Xây dựng Thuận Tiến	893.692.000	893.692.000
Bùi Thanh Tùng	225.740.123	673.600.123
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Khánh Phát	385.981.000	385.981.000
Công ty TNHH Hồng Kỳ	-	171.734.197
Công ty TNHH Xây dựng Thủy lợi Quốc Minh	100.000.000	100.000.000
Trả trước cho người bán khác	1.308.383.827	982.357.465
	-	-
Cộng	4.871.448.933	5.165.016.768

4. Phải thu khác

	31/12/2020	01/01/2020
Phải thu ngắn hạn khác	3.351.757.581	3.457.229.853
Tạm ứng	159.840.993	138.160.593
Ngân sách thành phố Bảo Lộc	565.279.446	565.279.446
Khu nghỉ dưỡng hồ Nam Phương 2	300.258.070	300.258.070
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	199.797.493	199.797.493
Công ty TNHH Xây dựng Công trình Nam Việt	100.000.000	100.000.000
Phải thu ngắn hạn khác (*)	2.026.581.579	2.153.734.251
Phải thu dài hạn khác	23.800.000	23.800.000
Ký quỹ ký cược dài hạn (*)	23.800.000	23.800.000
	-	-
Cộng	3.375.557.581	3.481.029.853

(*) Trong đó, phải thu khác ở Xí nghiệp Sản xuất Vật liệu là 746.436.576 đồng, ký quỹ ký cược dài hạn 23.800.000 đồng.

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu khách hàng	1.559.230.668	(824.301.668)	1.559.231.668	(676.365.600)
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Đại Phúc Đạt	99.815.000	(99.815.000)	99.815.000	(99.815.000)
Công ty TNHH Xây dựng Công trình Nam Việt	1.202.683.500	(467.754.500)	1.202.683.500	(467.754.500)
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Huỳnh Tam Long	147.937.068	(147.937.068)	147.937.068	-
Dự phòng khó đòi khác	108.795.100	(108.795.100)	108.796.100	(108.796.100)
Phải thu khác	400.258.070	(400.258.070)	400.258.070	-
Công ty TNHH Xây dựng Công trình Nam Việt	100.000.000	(100.000.000)	100.000.000	-
Khu nghỉ dưỡng hồ Nam Phương 2	300.258.070	(300.258.070)	300.258.070	-
Trả trước người bán	216.345.134	(216.345.134)	216.345.134	-
Công ty TNHH Xây dựng Thủy lợi Quốc Minh	100.000.000	(100.000.000)	100.000.000	-
Công ty Tư vấn xây dựng Sông Hồng	116.345.134	(116.345.134)	116.345.134	-
Cộng	2.175.833.872	(1.440.904.872)	2.175.834.872	(676.365.600)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

6. Hàng tồn kho

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	517.013.250	-	629.090.299	-
Công cụ, dụng cụ	71.765.900	-	108.405.540	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	240.483.507	-
Thành phẩm	123.124.019	-	153.760.507	-
Cộng	711.903.169	-	1.131.739.853	-

	31/12/2020	01/01/2020
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	711.903.169	1.131.739.853

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	52.100.000
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	52.100.000
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	-
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	-
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	52.100.000
Tại ngày cuối năm	52.100.000

Đây là Quyền sử dụng đất tại Mỏ đá đèo Bảo Lộc. Quyền sử dụng đất không xác định được thời gian nên không trích khấu hao.

8. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	711.790.896	1.203.229.236
Giá trị lợi thế kinh doanh	-	402.614.813
Chi phí trả trước dài hạn khác ở Xí nghiệp Sản xuất Vật liệu	115.603.704	115.603.704
Cộng	827.394.600	1.721.447.753

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị (*)	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	4.348.468.160	2.408.176.049	9.384.189.796	73.240.000	16.214.074.005
Số tăng trong năm	-	128.149.389	2.098.760.910	-	2.226.910.299
- Mua trong năm	-	110.000.000	2.098.760.910	-	2.208.760.910
- Phân loại lại	-	18.149.389	-	-	18.149.389
Số giảm trong năm	2.704.646.590	518.893.125	109.744.389	-	3.333.284.104
- Thanh lý, nhượng bán	56.350.000	518.893.125	91.595.000	-	666.838.125
- Phân loại lại	-	-	18.149.389	-	18.149.389
- Giảm khác	2.648.296.590	-	-	-	2.648.296.590
Số dư cuối năm	1.643.821.570	2.017.432.313	11.373.206.317	73.240.000	15.107.700.200

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	3.782.726.611	1.180.212.579	4.716.032.279	46.604.754	9.725.576.223
Số tăng trong năm	123.509.986	65.629.428	862.159.000	13.317.622	1.064.616.036
- Khấu hao trong năm	123.509.986	5.499.000	862.159.000	13.317.622	1.004.485.608
- Phân loại lại	-	60.130.428	-	-	60.130.428
Số giảm trong năm	2.704.646.590	315.256.759	109.744.388	-	3.129.647.737
- Thanh lý, nhượng bán	56.350.000	315.256.759	49.613.960	-	421.220.719
- Phân loại lại	-	-	60.130.428	-	60.130.428
- Giảm khác	2.648.296.590	-	-	-	2.648.296.590
Số dư cuối năm	1.201.590.007	930.585.248	5.468.446.891	59.922.376	7.660.544.522

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	565.741.549	1.227.963.470	4.668.157.517	26.635.246	6.488.497.782
Tại ngày cuối năm	442.231.563	1.086.847.065	5.904.759.426	13.317.624	7.447.155.678

(*) Trong đó, giá trị còn lại đang theo dõi tại Xi nghiệp Sản xuất Vật liệu chưa được kiểm kê theo quy định tại ngày 31/12/2020 là 982.346.065 đồng (Nguyên giá 1.571.753.700 đồng; Hao mòn lũy kế 589.407.635 đồng)

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

	31/12/2020	01/01/2020
	2.356.030.379	4.857.921.056

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Hoa kiếng Tuấn Thủy	243.522.200	542.910.100
Công ty CP Kỹ thuật Đông Phương	275.926.918	391.084.737
Công ty TNHH Xăng dầu Tín Hùng	227.375.679	295.072.259
Cửa hàng vật liệu xây dựng Long Hoa	250.429.095	180.393.240
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại An Việt Kiến Phát	214.810.000	-
Phải trả người bán ngắn hạn khác	1.143.872.807	1.145.609.377
Cộng	2.355.936.699	2.555.069.713

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Ban Quản lý dự án	68.278.837	68.278.837
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư và Thương mại Kiến Tạo	12.676.700	12.676.700
Công ty TNHH Kiến Giang	16.500.000	16.500.000
Người mua trả trước khác	4.200.000	8.736.000
Cộng	101.655.537	106.191.537

12. Thuế và các khoản phải nộp/phải thu nhà nước

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2020
Phải nộp	1.074.071.970	2.993.250.408	3.108.304.555	959.017.823
Thuế giá trị gia tăng	1.051.505.069	2.276.632.624	2.751.873.622	576.264.071
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	479.624.849	100.000.000	379.624.849
Thuế thu nhập cá nhân	19.437.998	47.533.887	66.971.885	-
Thuế tài nguyên	3.128.903	-	-	3.128.903
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	186.459.048	186.459.048	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phải thu	53.948.157	53.948.157	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	53.948.157	53.948.157	-	-

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Chi phí phải trả khác	775.063.646	1.414.455.981
Cộng	775.063.646	1.414.455.981

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

14. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2020	01/01/2020
Kinh phí công đoàn	223.156.112	150.432.629
Bảo hiểm xã hội	-	1.105.966
Ngân sách thành phố Bảo Lộc	3.000.986.859	3.000.986.859
Công ty TNHH Xây dựng Công trình Nam Việt (*)	2.164.095.137	2.164.095.137
Công ty TNHH TMDV Trương Vũ (*)	2.164.095.137	2.164.095.137
Phải trả ngắn hạn khác	269.284.034	430.050.493
Cộng	7.821.617.279	7.910.766.221

(*) Đây là khoản phải trả liên quan đến hợp đồng số 02/HDHTKD ngày 20/10/2013 giữa liên doanh Công ty CP Công trình Đô thị Bảo Lộc - Công ty TNHH Xây dựng Nam Việt - Công ty TNHH TMDV Trương Vũ đến thời điểm này vẫn chưa thống nhất số liệu giữa các bên để chính thức ngừng hoạt động theo công văn số 6608/UBND-TH2 ngày 04/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

15. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	15.582.480.000	56.695.104	2.938.414.301	18.577.589.405
Lãi trong năm trước			1.606.483.541	1.606.483.541
Trích lập các quỹ		253.495.155	(887.233.042)	(633.737.887)
Chia cổ tức			(1.647.718.506)	(1.647.718.506)
Số dư cuối năm trước	15.582.480.000	310.190.259	2.009.946.294	17.902.616.553
Số dư đầu năm nay	15.582.480.000	310.190.259	2.009.946.294	17.902.616.553
Lãi trong năm nay			3.079.957.522	3.079.957.522
Trích lập các quỹ		183.744.954	(643.107.339)	(459.362.385)
Chia cổ tức			(1.194.342.201)	(1.194.342.201)
Số dư cuối năm nay	15.582.480.000	493.935.213	3.252.454.276	19.328.869.489

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	%	31/12/2020	%	01/01/2020
Vốn góp của nhà nước	61,42	9.570.110.000	61,42	9.570.110.000
Các cổ đông khác	38,58	6.012.370.000	38,58	6.012.370.000
Cộng	100	15.582.480.000	100	15.582.480.000

BÀN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	15.582.480.000	15.582.480.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	15.582.480.000	15.582.480.000
Cổ tức lợi nhuận đã chia	1.194.342.201	1.647.718.506

d) Cổ phiếu

	31/12/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.558.248	1.558.248
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.558.248	1.558.248
- Cổ phiếu phổ thông	1.558.248	1.558.248
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.558.248	1.558.248
- Cổ phiếu phổ thông	1.558.248	1.558.248
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)		

16. Nguồn kinh phí

	Năm nay	Năm trước
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	160.997.570	160.997.570
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	618.922.000	-
Chi sự nghiệp	-	-
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	779.919.570	160.997.570

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

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh và công ích	47.683.386.978	44.259.529.500
Cộng	47.683.386.978	44.259.529.500

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động kinh doanh và công ích	37.121.576.085	35.732.301.244
Cộng	37.121.576.085	35.732.301.244

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	69.924.763	138.743.935
Cộng	69.924.763	138.743.935

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	2.916.396.370	2.781.331.186
Chi phí khấu hao	175.460.622	117.234.754
Dự phòng phải thu khó đòi	764.539.272	240.305.850
Các khoản chi phí quản lý khác	2.995.941.349	2.916.767.232
Cộng	6.852.337.613	6.055.639.022

5. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	24.713.505	84.529.193
Cộng	24.713.505	84.529.193

6. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Chi phí phạt vi phạm hành chính	-	106.506.244
Lỗ thanh lý tài sản cố định	105.171.952	536.025.131
Chi phí khác	85.409.068	-
Cộng	190.581.020	642.531.375

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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 năm hiện hành.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.613.530.528	2.052.330.987
Các khoản điều chỉnh tăng, (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	197.705.234	176.906.244
- Các khoản điều chỉnh tăng	197.705.234	176.906.244
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	3.811.235.762	2.229.237.231
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN trong năm	762.247.152	445.847.446
Chi phí thuế TNDN được giảm 30% (*)	228.674.146	-
Chi phí thuế TNDN các năm trước	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	533.573.006	445.847.446

(*) Doanh nghiệp thuộc đối tượng được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm 2020 theo Nghị định số 114/2020/NĐ-CP của Chính Phủ ban hành ngày 25/09/2020.

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.079.957.522	1.606.483.541
Các khoản điều chỉnh	(769.989.381)	(459.362.385)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	769.989.381	459.362.385
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.309.968.141	1.147.121.156
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.558.248	1.558.248
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.482	736

Ghi chú: Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm trước đã được trình bày lại do trong năm nay Công ty trích các Quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ khen thưởng ban điều hành theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/11/2020. Năm nay, Công ty tạm trích 10% Quỹ Khen thưởng, 10% Phúc lợi và 5% Quỹ khen thưởng Ban điều hành để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.695.936.047	12.404.647.185
Chi phí nhân công	18.694.370.160	17.953.743.432
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.004.485.608	904.945.179
Chi phí dự phòng	764.539.272	240.305.850
Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	10.391.068.937	9.320.274.793
Cộng	43.550.400.024	40.823.916.439

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Giám đốc trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.175.621.823	1.402.201.816

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2020
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.042.471.638	11.138.973.220	14.042.471.638	11.138.973.220
Phải thu khách hàng	6.971.413.009	7.228.282.832	6.971.413.009	7.228.282.832
Phải thu khác	2.992.119.095	3.119.271.767	2.992.119.095	3.119.271.767
Cộng	24.006.003.742	21.486.527.819	24.006.003.742	21.486.527.819
Công nợ tài chính				
Phải trả người bán	2.355.936.699	2.555.069.713	2.355.936.699	2.555.069.713
Chi phí phải trả	775.063.646	1.414.455.981	775.063.646	1.414.455.981
Phải trả khác	7.598.461.167	7.759.227.626	7.598.461.167	7.759.227.626
Cộng	10.729.461.512	11.728.753.320	10.729.461.512	11.728.753.320

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 được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý :

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty không có thế chấp tài sản cố định hữu hình và Công ty cũng không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại thời điểm 31/12/2019 và 31/12/2020

5. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

Tiền gửi ngân hàng

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

6. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 01 năm	Tổng cộng
Số cuối năm	10.729.461.512	-	10.729.461.512
Phải trả cho người bán	2.355.936.699	-	2.355.936.699
Chi phí phải trả	775.063.646	-	775.063.646
Các khoản phải trả khác	7.598.461.167	-	7.598.461.167
Số đầu năm	11.728.753.320	-	11.728.753.320
Phải trả cho người bán	2.555.069.713	-	2.555.069.713
Chi phí phải trả	1.414.455.981	-	1.414.455.981
Các khoản phải trả khác	7.759.227.626	-	7.759.227.626

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

7. 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 ngoại tệ

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

Rủi ro về giá khác

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

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Đất Việt. Số liệu đầu năm được trình bày lại như sau:

Nội dung	31/12/2019	01/01/2020 Trình bày lại	Chênh lệch
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			
Nguồn kinh phí	160.997.570	160.997.570	-
1. Nguồn kinh phí	70.805.620	160.997.570	90.191.950
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	90.191.950	-	(90.191.950)

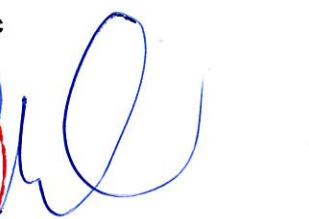
9. Thông tin về hoạt động liên tục

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Đinh Công Văn

Lưu Quang Tuấn

Lê Kim Hiền

Ngày 10 tháng 03 năm 2021