

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 24

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu
Phường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang (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 ngày 31 tháng 12 năm 2020.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Cảnh Dinh	Chủ tịch
	Bà Nguyễn Thị Mai Hương (*)	Thành viên
	Ông Phùng Văn Xuân	Thành viên
Ban Kiểm soát	Bà Nguyễn Thị Đông	Trưởng ban
	Bà Nguyễn Thị Thu	Thành viên
	Ông Nguyễn Thủy Chung	Thành viên
Tổng Giám đốc	Ông Phùng Văn Xuân	Tổng Giám đốc

(*) Ngày 29/4/2020, Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang thông qua việc việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với bà Nguyễn Thị Mai Hương, và miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Vũ Tuấn Mạnh Linh.

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.


Phùng Văn Xuân
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Ngày 30 tháng 3 năm 2021

Số: 528 /DFK-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông,
Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang (gọi tắt là “Công ty”) 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 và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 30 tháng 3 năm 2021 từ trang 04 đến trang 24 kèm theo.

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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành 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 Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Khoản mục Hàng tồn kho đang được trình bày trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 01 tháng 01 năm 2020 lần lượt là 13.773.964.043 VND và 16.027.207.748 VND. Chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng đầy đủ và thích hợp để xác nhận khoản mục hàng tồn kho trên có hiện hữu, đầy đủ không và liệu có phải điều chỉnh gì liên quan đến giá trị của khoản mục hàng tồn kho này cũng như ảnh hưởng (nếu có) của chúng đến các khoản mục khác trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Trong năm, Công ty phát sinh nghiệp vụ bán hàng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển 299 và đang ghi nhận doanh thu và giá vốn bán hàng với giá trị lần lượt là 7.978.310.190 VND và 7.658.377.917 VND. Việc ghi nhận như trên không phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Nếu doanh thu không được ghi nhận thì trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, chỉ tiêu “Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ” và “Giá vốn hàng bán” trên báo cáo kết quả kinh doanh sẽ giảm với số tiền lần lượt là 7.978.310.190 VND và 7.658.377.917 VND. Đồng thời, trên Bảng cân đối kế toán, khoản mục “(Lỗ) năm nay” tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 sẽ tăng thêm với số tiền là 319.932.273 VND.

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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty 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 Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 1, mục “Hoạt động liên tục” của Thuyết minh Báo cáo tài chính: Doanh thu giảm sút, hoạt động kinh doanh thua lỗ, dòng tiền từ hoạt động kinh doanh âm đến tại ngày 31/12/2020, Công ty phát sinh khoản lỗ là 43.483.180.922 VND và tại ngày này khoản lỗ lũy kế là 34.468.855.952 VND, khả năng thanh toán và các chỉ số tài chính không tốt là các yếu tố dẫn đến nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Ban lãnh đạo của Công ty đang xây dựng kế hoạch kinh doanh, tài chính trong những năm tới nhằm bổ sung nguồn vốn lưu động cũng như cải thiện kết quả kinh doanh để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua. Những thông tin trên cho thấy, có sự tồn tại của sự kiện trọng yếu không chắc chắn về tính liên tục hoạt động của Công ty, khi khả năng bổ sung nguồn vốn lưu động cho Công ty phụ thuộc vào sự thông qua của Đại hội đồng cổ đông; hay tùy thuộc vào sự hỗ trợ tài chính và hỗ trợ khác từ các cổ đông chính.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi doanh nghiệp kiểm toán khác và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính đó tại ngày 25 tháng 03 năm 2020.



Nguyễn Lương Nhân
Tổng Giám đốc

Giấy Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 0182-2018-042-1

Thay mặt và đại diện cho:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Nguyễn Anh Tuấn
Kiểm toán viên

Giấy Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 0985-2018-042-1

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANGTầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu
Phường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU B 01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		74.989.516.379	121.451.391.487
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	769.018.622	2.716.879.009
1. Tiền	111		769.018.622	2.716.879.009
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		58.583.409.211	100.628.616.643
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	42.618.011.759	42.735.323.081
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	1.174.653.001	1.189.653.001
3. Các khoản phải thu khác	136	7	57.951.002.312	57.981.596.461
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(43.160.257.861)	(1.277.955.900)
IV. Hàng tồn kho	140	9	15.294.230.438	17.547.474.143
1. Hàng tồn kho	141		15.294.230.438	17.547.474.143
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		342.858.108	558.421.692
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.987.090	18.024.238
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		338.855.019	540.397.454
3. Thuế phải thu Ngân sách Nhà nước	153		15.999	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		182.443.441.879	184.037.739.049
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.881.550.097	2.225.719.073
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	1.881.550.097	2.225.719.073
Nguyên giá	222		3.288.289.091	3.688.289.091
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.406.738.994)	(1.462.570.018)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		32.323.443.007	31.895.806.642
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	32.323.443.007	31.895.806.642
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	12	135.251.435.794	136.582.880.005
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	95.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		122.792.000.000	122.792.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	253		14.000.000.000	14.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.540.564.206)	(304.119.995)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		12.987.012.981	13.333.333.329
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	12.987.012.981	13.333.333.329
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		257.432.958.258	305.489.130.536

Các Thuyết minh kèm theo từ trang 07 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANGTầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu
Phường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020**Mẫu B 01-DN**
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		16.012.820.755	20.585.812.111
I. Nợ ngắn hạn	310		11.908.154.083	16.582.896.811
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	5.980.081.858	9.830.842.681
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	1.463.422.500	1.511.240.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		-	310.995.682
4. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	2.301.560.985	2.136.186.927
5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	832.042.012	1.462.584.793
6. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		1.331.046.728	1.331.046.728
II. Nợ dài hạn	330		4.104.666.672	4.002.915.300
1. Phải trả dài hạn khác	337	18	3.473.000.000	2.900.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	631.666.672	1.102.915.300
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		241.420.137.503	284.903.318.425
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	241.420.137.503	284.903.318.425
1. Vốn điều lệ	411		272.999.900.000	272.999.900.000
- Cổ phiếu phổ thông	411a		272.999.900.000	272.999.900.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.889.093.455	2.889.093.455
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(34.468.855.952)	9.014.324.970
- LNST chưa phân phối đến cuối năm trước	421a		9.014.324.970	8.184.280.826
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(43.483.180.922)	830.044.144
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		257.432.958.258	305.489.130.536



Nguyễn Thị Hoa
Người lập
Ngày 30 tháng 3 năm 2021



Nguyễn Thị Hoa
Kế toán trưởng



Phùng Văn Xuân
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANGTầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu
Phường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**MẪU B 02-DN**
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng	01		10.219.183.190	49.455.954.869
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng	10	21	10.219.183.190	49.455.954.869
4. Giá vốn hàng bán	11	22	10.134.252.623	48.513.870.576
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		84.930.567	942.084.293
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	1.962.191.710	4.353.315.230
7. Chi phí tài chính	22	24	1.475.113.823	370.239.100
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>238.669.612</i>	<i>370.239.100</i>
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	25	43.841.683.713	3.382.583.304
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		(43.269.675.259)	1.542.577.119
11. Thu nhập khác	31		13.636.364	-
12. Chi phí khác	32		227.142.027	246.162.937
13. Lợi nhuận khác	40		(213.505.663)	(246.162.937)
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(43.483.180.922)	1.296.414.182
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	-	466.370.038
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(43.483.180.922)	830.044.144

Theo nguyên tắc “bản chất hơn hình thức” thì giao dịch ghi nhận doanh thu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển 299 không đủ điều kiện để ghi nhận doanh thu trong Báo cáo tài chính năm 2020 (xem Thuyết minh số 27)



Nguyễn Thị Hoa
Người lập
Ngày 30 tháng 3 năm 2021



Nguyễn Thị Hoa
Kế toán trưởng



Phùng Văn Xuân
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANGTầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu
Phường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**MẪU B 03-DN**
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2020	Năm 2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lãi trước thuế	01	(43.483.180.922)	1.296.414.182
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	344.168.976	579.180.033
Các khoản dự phòng	03	43.118.746.172	1.277.955.900
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(27.457.290)	92.408.123
Chi phí lãi vay	06	238.669.612	370.239.100
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động			
Tăng các khoản phải thu	09	364.431.907	(34.623.175.734)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	2.253.243.705	(4.004.676.399)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	(3.278.335.776)	41.004.627.672
Tăng chi phí trả trước	12	360.357.496	358.744.635
Tiền lãi vay đã trả	14	(120.522.102)	(370.239.100)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(311.011.681)	(1.367.778.640)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(92.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(540.889.903)	4.521.199.772
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(427.636.365)	(1.048.678.417)
Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	27.272.728	136.363.636
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(803.847.100)
Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	803.847.100
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(46.887.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	95.000.000	46.080.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức nhận được	27	184.562	3.994.690
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(305.179.075)	(1.715.320.091)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.101.791.409)	(1.375.524.299)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.101.791.409)	(1.375.524.299)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(1.947.860.387)	1.430.355.382
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.716.879.009	1.286.523.627
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	769.018.622	2.716.879.009



Nguyễn Thị Hoa
Người lập
Ngày 30 tháng 3 năm 2021



Nguyễn Thị Hoa
Kế toán trưởng



Phùng Văn Xuân
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu
 Phường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

1. THÔNG TIN CHUNG**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0105787835, đăng ký lần đầu ngày 10/02/2012 và đăng ký sửa đổi lần thứ sáu (06) ngày 14/9/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Công ty đang niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là TGG.

Cổ phiếu TGG bị đưa vào diện cảnh báo từ ngày 31 tháng 3 năm 2020 theo Quyết định số 45/QĐ-SGDHCM ngày 24 tháng 03 năm 2020 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh do hoạt động kinh doanh chính của Công ty có dấu hiệu tiếp tục đi xuống.

Trụ sở chính đặt tại Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, Phường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội.

Chi tiết các công ty liên doanh, liên kết tại ngày 31/12/2020 như sau:

STT	Tên công ty con	Tỷ lệ sở hữu	Hoạt động chính
1	Công ty CP đầu tư hạ tầng công nghiệp Tân Vinh	45%	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty cổ phần đầu tư phát triển 299	40%	Kinh doanh bất động sản và xây dựng
3	Công ty CP Du lịch Ao Giời - Suối Tiên	25%	Kinh doanh bất động sản

Chi tiết các chi nhánh hạch toán phụ thuộc tại ngày 31/12/2020 như sau:

STT	Tên Chi nhánh	Địa chỉ
1	Chi nhánh Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Trường Giang tại Phú Thọ	Tiểu khu 48, xã Quân Khê, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ
2	Chi nhánh Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Trường Giang tại Hòa Bình	Xóm Phương Viên, xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng, hoàn thiện, lắp đặt nhà các loại, các công trình công nghiệp, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, điều hòa không khí.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2020 là 09 người (tại ngày 31/12/2019 là 13 người).

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.

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***Hoạt động liên tục**

Doanh thu giảm sút, hoạt động kinh doanh thua lỗ, dòng tiền từ hoạt động kinh doanh âm đến tại ngày 31/12/2020, Công ty phát sinh khoản lỗ là 43.483.180.922 VND và tại ngày này khoản lỗ lũy kế là 34.468.855.952 VND, khả năng thanh toán và các chỉ số tài chính không tốt là các yếu tố dẫn đến nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Ban lãnh đạo của Công ty đang xây dựng kế hoạch kinh doanh, tài chính trong những năm tới nhằm bổ sung nguồn vốn lưu động cũng như cải thiện kết quả kinh doanh để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua. Những thông tin trên cho thấy, có sự tồn tại của sự kiện trọng yếu không chắc chắn về tính liên tục hoạt động của Công ty, khi khả năng bổ sung nguồn vốn lưu động cho Công ty phụ thuộc vào sự thông qua của Đại hội đồng cổ đông; hay tùy thuộc vào sự hỗ trợ tài chính và hỗ trợ khác từ các cổ đông chính.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Đại dịch Covid-19 được xác nhận lần đầu tiên tại Việt Nam tại ngày 23 tháng 01 năm 2020. Chính phủ Việt Nam đã thực hiện nhiều biện pháp ngăn chặn, trong đó có việc thực hiện cách ly xã hội. Ngày 28 tháng 01 năm 2021, Covid-19 đã bùng phát trở lại tại Quảng Ninh và Hải Dương, và đang có chiều hướng lan sang các tỉnh thành khác. Đại dịch Covid-19 ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của nhiều doanh nghiệp ở nhiều ngành nghề khác nhau.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, doanh thu và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục sụt giảm mạnh từ hoạt động kinh doanh thương mại hàng hóa và dịch vụ xây lắp và Công ty không thuộc đối tượng được hỗ trợ theo chính sách của Chính Phủ nhằm hỗ trợ doanh nghiệp bị ảnh hưởng do dịch Covid-19. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, khoản mục “Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi” và “Lỗ năm nay” với số tiền lần lượt là 43.160.257.861 VND và 43.483.180.922 VND. Dịch bệnh Covid-19 đã và đang tiếp tục ảnh hưởng tiêu cực đến tình hình tài chính và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã chủ động triển khai hàng loạt các biện pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, tận dụng tối đa sự chia sẻ và hỗ trợ của các đối tác, nhà cung cấp để duy trì hoạt động liên tục của Công ty, đồng thời tìm kiếm các đối tác/nhà đầu tư để chuyển nhượng/ thực hiện dự án. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty sẽ vượt qua khó khăn và đang chuẩn bị các điều kiện sẵn sàng và tốt nhất cho giai đoạn phục hồi và phát triển.

Phương án kinh doanh năm 2021 của Ban Giám đốc sẽ được báo cáo Hội đồng quản trị và trình thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

- Đầu tư vào công ty liên kết: Công ty liên kết là một công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.
- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, 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 để hoàn thành 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 của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 04 năm 2013.

a. Nguyên tắc kế toánTài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

b. Phương pháp khấu hao

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

Phương tiện vận tải	Số năm 04 – 10
---------------------	-------------------

Nguyên tắc kế toán chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các năm tài chính sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác: gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào năm sau nhưng trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của năm lập báo cáo. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào năm sau và sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh khoản giảm trừ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:
 - Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại. Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	686.750.737	2.704.689.629
Tiền gửi ngân hàng	82.267.885	12.189.380
	<u>769.018.622</u>	<u>2.716.879.009</u>

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển 299	7.297.475.898	7.031.747.710
Công ty Cổ phần Tập đoàn BĐS Hoàng Gia	5.370.607.958	5.370.607.958
Công ty Xây dựng Trường Giang	13.270.414.054	12.570.343.564
Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP	-	11.550.000
Khách hàng khác		
Công ty Cổ phần DELEX Việt Nam	2.159.000.000	3.209.000.000
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng GDM	5.808.132.849	5.808.132.849
Công ty Cổ phần SANA Việt Nam	4.259.853.000	4.259.853.000
Công ty Cổ phần sản xuất Xuất nhập khẩu Việt Bách	4.401.760.000	4.401.760.000
Phải thu của các khách hàng khác	50.768.000	72.328.000
	<u>42.618.011.759</u>	<u>42.735.323.081</u>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trả trước cho người bán khác		
CN Công ty ACC - Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế và xây Dựng ACC	430.000.000	430.000.000
Công ty TNHH Kiến trúc và Chuyển giao công nghệ Hà Nội	550.000.001	550.000.001
Khác	194.653.000	209.653.000
	<u>1.174.653.001</u>	<u>1.189.653.001</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANGTầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu
Phường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN**

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Bên liên quan		
Ông Nguyễn Cảnh Dinh - Tạm ứng	6.021.216.900	8.968.316.900
Ông Phùng Văn Xuân - Tạm ứng	1.500.000.000	1.500.000.000
Bà Nguyễn Thị Đông	338.069.193	-
Công ty Xây dựng Trường Giang (*)	44.572.500.000	44.792.500.000
Phải thu khác		
Công ty CP đầu tư phát triển tài nguyên môi trường	3.777.716.219	2.520.779.561
Đông Nam Á - Lãi hợp tác kinh doanh	1.741.500.000	200.000.000
Tạm ứng	-	-
	<u>57.951.002.312</u>	<u>57.981.596.461</u>

(*) Khoản phải thu khác Công ty Xây dựng Trường Giang theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 11/2019/HĐCN-TGG giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang với Công ty Xây dựng Trường Giang, chuyển nhượng toàn bộ số lượng cổ phần 3.895.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần thương mại và dịch vụ Kim Bôi giá trị chuyển nhượng là 44.792.500.000 VND tương ứng với 11.500 đồng/cổ phần.

Tại ngày 31/12/2020, nợ phải thu nêu trên quá hạn thanh toán kể từ ngày 15/02/2020 và Công ty đã trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi số tiền là 13.371.750.000 VND tại Thuyết minh số 8.

8. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc <u>VND</u>	Dự phòng <u>VND</u>	Giá gốc <u>VND</u>	Dự phòng <u>VND</u>
Bên liên quan				
Công ty Cổ phần Tập đoàn BĐS Hoàng Gia	5.370.607.958	(5.370.607.958)	5.370.607.958	-
Công ty Xây dựng Trường Giang	57.842.914.054	(26.642.164.054)	57.362.843.564	-
Khách hàng khác				
Công ty Cổ phần DELEX Việt Nam	2.159.000.000	(1.079.500.000)	3.209.000.000	-
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng GDM	5.808.132.849	(5.808.132.849)	5.808.132.849	-
Công ty Cổ phần SANA Việt Nam	4.259.853.000	(4.259.853.000)	4.259.853.000	(1.277.955.900)
	<u>75.440.507.861</u>	<u>(43.160.257.861)</u>	<u>76.010.437.371</u>	<u>(1.277.955.900)</u>

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nguyên vật liệu	2.306.029.519	2.306.029.519
Công cụ dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.520.266.395	1.520.266.395
Hàng hóa	11.467.934.524	13.721.178.229
	<u>15.294.230.438</u>	<u>17.547.474.143</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
	<u>15.294.230.438</u>	<u>17.547.474.143</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANGTầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu
Phường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Phương tiện vận chuyển
NGUYÊN GIÁ	<u>VND</u>
Tại ngày 01/01/2020	3.688.289.091
Giảm trong năm	(400.000.000)
Tại ngày 31/12/2020	<u>3.288.289.091</u>
 GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2020	(1.462.570.018)
Khấu hao trong năm	(344.168.976)
Giảm trong năm	400.000.000
Tại ngày 31/12/2020	<u>(1.406.738.994)</u>
 GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2020	<u>2.225.719.073</u>
Tại ngày 31/12/2020	<u>1.881.550.097</u>

Tại ngày 31/12/2020, Công ty đã thế chấp một số tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại là 1.480.887.068 VND (31/12/2019: 1.710.580.892 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay (xem Thuyết minh số 19).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 300.000.000 VND (tại ngày 31/12/2019 là 700.000.000 VND).

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG

	31/12/2020 <u>VND</u>	01/01/2020 <u>VND</u>
Dự án trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp	29.403.282.225	29.403.282.225
Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời - Suối Tiên	2.920.160.782	2.492.524.417
Tổng	<u>32.323.443.007</u>	<u>31.895.806.642</u>

Dự án “Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp” theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 25121000446 do UBND tỉnh Hòa Bình cấp. Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, thời gian dự kiến nghiệm thu và khai thác trong quý II/2016. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, dự án vẫn chưa thực hiện xong và đang tạm ngừng thi công. Công ty đang tiến hành các thủ tục điều chỉnh quy mô, mục tiêu và tiến độ thực hiện dự án. Công ty sử dụng phần đất dự trữ phát triển của dự án để thực hiện việc hợp tác kinh doanh cho mục đích nông nghiệp (bao gồm trồng cây, chăn nuôi theo quy mô nhỏ...) với Công ty CP Đầu tư và Phát triển Môi trường Đông Nam Á. Thời gian thực hiện hợp đồng hợp tác này là 3 năm kể từ ngày 15/11/2018 đến ngày 14/11/2021.

Dự án “khu du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời – Suối Tiên” tại huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2326622576 do UBND tỉnh Phú Thọ cấp. Hiện tại, Công ty đang tiến hành các thủ tục để thực hiện dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự Phòng VND	Giá gốc VND	Dự Phòng VND
Đầu tư vào công ty con				
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Công nghiệp Hòa Sơn (*)	-	-	95.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
Công ty CP đầu tư hạ tầng công nghiệp Tân Vinh	45.000.000.000	-	45.000.000.000	-
Công ty cổ phần đầu tư phát triển 299	76.000.000.000	-	76.000.000.000	-
Công ty CP Du lịch Ao Giời - Suối Tiên	1.792.000.000	-	1.792.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Công ty CP Tập đoàn Bất động sản Hoàng Gia	14.000.000.000	(1.540.564.206)	14.000.000.000	(304.119.995)
	136.792.000.000	(1.540.564.206)	136.887.000.000	(304.119.995)

(*) Ngày 20/03/2020, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ góp vốn tại Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Công nghiệp Hòa Sơn theo nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐQT-TG ngày 20/3/2020 của Hội đồng quản trị.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chưa niêm yết để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2020 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 chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn.

Các giao dịch và số dư giữa Công ty và các công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác là bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 27.

Thông tin hoạt động của các công ty liên kết, đơn vị khác không phát sinh thông tin thay đổi và trình bày tại Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi doanh nghiệp kiểm toán khác.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí thuê diện tích thương mại dịch vụ, văn phòng tòa nhà SME Hoàng Gia	12.987.012.981	13.333.333.329
Tổng	12.987.012.981	13.333.333.329

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANGTầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu
Phường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Bên liên quan		
Công ty cổ phần sản xuất xuất nhập khẩu NHP	1.349.488.860	1.361.038.860
Phải trả người bán ngắn hạn khác		
Công ty TNHH Thịnh Phát	37.200	2.276.100.000
Công ty TNHH 1 thành viên Nghĩa Hằng	1.289.417.078	1.289.417.078
Công ty CP TM và cơ khí Trang Đạt	-	1.418.531.400
Công ty CP đầu tư phát triển đô thị Thăng Long	821.102.000	821.102.000
Các nhà cung cấp khác	2.520.036.720	2.664.653.343
	<u>5.980.081.858</u>	<u>9.830.842.681</u>

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Bên liên quan		
Công ty CP Du lịch Ao Giời - Suối Tiên	1.439.960.000	1.511.240.000
Khách hàng khác		
Khách hàng khác	23.462.500	-
	<u>1.463.422.500</u>	<u>1.511.240.000</u>

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Kinh phí công đoàn	25.242.066	25.242.066
Bảo hiểm xã hội	28.172.130	4.764.861
Bảo hiểm y tế	14.171.869	4.290.000
Bảo hiểm thất nghiệp	6.281.942	1.890.000
Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình	2.100.000.000	2.100.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	127.692.978	-
	<u>2.301.560.985</u>	<u>2.136.186.927</u>

17. VAY NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Bên liên quan		
Ông Nguyễn Cảnh Dinh	-	95.000.000
Tổ chức, cá nhân khác		
Ông Bùi Mạnh Hùng	-	500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Sài Gòn	90.000.000	90.000.000
Thương Tín - CN Thăng Long		
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Quốc	192.351.109	279.584.793
Dân - CN Hà Nội		
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Việt Nam	549.690.903	498.000.000,00
Thịnh Vượng - CN Ngô Quyền		
	<u>832.042.012</u>	<u>1.462.584.793</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

18. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Bên liên quan		
Bà Ngô Thị Huyền	2.823.000.000	2.500.000.000
Khách hàng khác		
Góp vốn dự án Ao Giời - Suối Tiên		
Ông Ngô Văn Phương	200.000.000	200.000.000
Ông Nguyễn Văn Quang	200.000.000	200.000.000
Ông Bùi Mạnh Hùng	250.000.000	-
	<u>3.473.000.000</u>	<u>2.900.000.000</u>

Dự án Khu du lịch Nghỉ dưỡng Ao Giời - Suối Tiên huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 125/2017/CNĐKĐT ngày 8/9/2017, điều chỉnh lần thứ nhất theo số 63/2018/CNĐKĐT ngày 12/10/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ. Tiến độ thực hiện dự án từ tháng 11/2017 đến hết năm 2025. Tổng vốn đầu tư theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư là 293,34 tỷ đồng.

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Thăng Long	315.000.000	405.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội	956.357.546	1.042.082.300
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Ngô Quyền	192.351.109	414.600.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	<u>(832.041.983)</u>	<u>(758.767.000)</u>
	<u>631.666.672</u>	<u>1.102.915.300</u>

Các khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số LD1818400046 ngày 03/07/2018, số tiền vay 540.000.000 VNĐ, mục đích vay bổ sung phương tiện đi lại cho Ban Giám Đốc, thời hạn vay 72 tháng theo ngày giải ngân đầu tiên, tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải hình thành trong tương lai số LD181800046 - HĐTC/2018 ngày 03/07/2018, tài sản đảm bảo là 01 xe ô tô nhãn hiệu FORD ECOSPORT mới 100%, số khung RL05BSD7MJJR70433, biển kiểm soát 30F - 247.71, giá trị tài sản đảm bảo là 686.000.000 VNĐ.

Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng vay số 015/17/HĐCV-9214 ngày 9/6/2017, số tiền vay là 1.830.000.000 VNĐ, mục đích sử dụng vay thanh toán tiền mua xe TOYOTA LAND CRUISER PARADO TXL theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 14410517/THD-HDMB ngày 27/5/2017 ký giữa Công ty Cổ phần xây dựng và Đầu tư Trường Giang và Công ty TNHH Toyota Hà Đông, thời gian 72 tháng, lãi suất theo thỏa thuận tại kế ước nhận nợ, tài sản đảm bảo là xe TOYOTA LAND CRUISER PARADO TXL, giá trị tài sản đảm bảo là 2.296.938.182 VNĐ.

Là khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Ngô Quyền theo hợp đồng vay số 070617-3533619-01-SME ngày 8/6/2017, số tiền vay 3.000.000.000 VNĐ, mục đích sử dụng vay thanh toán tiền mua thép theo Hợp Đồng kinh tế số 2702/2017/HĐKT ngày 27/02/2017 giữa bên vay và Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng GME, thời gian vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, khoản vay trên được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản của bên thứ ba là Ông Nguyễn Trương Đình Chuẩn và Ông Lê Xuân Nghĩa.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu
Phường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

MẪU B 09-DN**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn điều lệ	Quỹ Đầu tư & Phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2019	272.999.900.000	2.361.378.540	8.975.853.199	284.337.131.739
Lợi nhuận	-	-	830.044.144	830.044.144
Trích quỹ Đầu tư Phát triển	-	527.714.915	(527.714.915)	-
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	(263.857.458)	(263.857.458)
Tại ngày 31/12/2019	272.999.900.000	2.889.093.455	9.014.324.970	284.903.318.425
Lợi nhuận	-	-	(43.483.180.922)	(43.483.180.922)
Tại ngày 31/12/2020	272.999.900.000	2.889.093.455	(34.468.855.952)	241.420.137.503

Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
Cổ phiếu phổ thông
Cổ phiếu quỹ
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
- Cổ phần phổ thông

31/12/2020	01/01/2020
<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
27.299.990	27.299.990
27.299.990	27.299.990
27.299.990	27.299.990
-	-
27.299.990	27.299.990
27.299.990	27.299.990

Mệnh giá: 10.000 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANGTầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu
Phường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09 -DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***21. DOANH THU THUẦN**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hợp đồng xây lắp	-	633.593.636
Doanh thu bán hàng hóa	10.047.458.190	48.676.461.233
Doanh thu cung cấp dịch vụ	171.725.000	145.900.000
	10.219.183.190	49.455.954.869

Theo nguyên tắc “bản chất hơn hình thức” thì giao dịch ghi nhận doanh thu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển 299 không đủ điều kiện để ghi nhận doanh thu số tiền là 7.978.310.190 VND.

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây lắp	-	608.899.341
Giá vốn hàng hóa đã bán	10.022.382.815	47.793.101.427
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	111.869.808	111.869.808
	10.134.252.623	48.513.870.576

Theo nguyên tắc “bản chất hơn hình thức” thì giao dịch ghi nhận giá vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển 299 không đủ điều kiện để ghi nhận giá vốn số tiền là 7.658.377.917 VND.

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi và cho vay	184.562	3.994.690
Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Lãi do chuyển nhượng các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	5.000.000	1.093.500.000
Lãi chậm thanh toán	700.070.490	735.040.979
Lãi hợp tác kinh doanh	1.256.936.658	2.520.779.561
	1.962.191.710	4.353.315.230

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí lãi vay	238.669.612	370.239.100
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.236.444.211	-
	1.475.113.823	370.239.100

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.030.614.261	875.003.961
Chi phí đồ dùng văn phòng	20.570.478	58.241.014
Chi phí dự phòng	41.882.301.961	1.277.955.900
Chi phí khấu hao TSCĐ	344.168.976	503.575.194
Phí và lệ phí	16.666.670	40.667.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	354.950.540	491.119.990
Chi phí khác	192.410.827	136.020.245
Tổng	43.841.683.713	3.382.583.304

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANGTầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu
Phường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09 -DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	(43.483.180.922)	1.296.414.182
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	291.138.984	258.564.221
Chi phí không được trừ	291.138.984	258.564.221
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	-	-
Thu nhập chịu thuế	(43.192.041.938)	1.554.978.403
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	310.995.681
Thuế TNDN truy thu từ các năm trước	-	155.374.357
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	466.370.038

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.042.953.293	206.968.617
Chi phí nhân công	1.030.614.261	875.003.961
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	41.882.301.961	1.277.955.900
Chi phí khấu hao tài sản cố định	344.168.976	503.575.194
Chi phí dịch vụ mua ngoài	466.820.348	531.786.990
Chi phí khác	192.410.827	136.020.245
	53.959.269.666	3.531.310.907

28. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và các cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Công ty:

Tên bên liên quan

Công ty CP và Dịch vụ Thương mại kim Bôi
 Công ty Xây dựng Trường Giang
 Công ty CP Đầu tư Phát triển 299
 Công ty CP du lịch Ao Giời - Suối Tiên
 Công ty Cổ phần Tập đoàn BĐS Hoàng Gia
 Công ty CP đầu tư hạ tầng công nghiệp Tân Vinh
 Ông Nguyễn Cảnh Dinh
 Ông Phùng Văn Xuân

Mối quan hệ

Công ty liên kết
 Vợ ông Nguyễn Cảnh Dinh
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Ông Nguyễn Cảnh Dinh là Chủ tịch
 Công ty liên kết
 Chủ tịch HĐQT
 Tổng Giám đốc

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Ông Nguyễn Cảnh Dinh		
Phải thu tạm ứng	225.000.000	4.610.000.000
Thu tạm ứng	3.172.100.000	1.432.061.600
Vay tiền (trả tiền vay)	(95.000.000)	95.000.000
Ông Phùng Văn Xuân		
Phải thu tạm ứng	-	1.500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANGTầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu
Phường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09 -DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

	Năm 2020 <u>VND</u>	Năm 2019 <u>VND</u>
Công ty CP và Dịch vụ Thương mại kim Bôi		
Mua hàng	-	16.338.878.050
Thanh toán tiền mua hàng	-	4.508.000.000
Bán hàng	-	11.830.878.050
Bù trừ công nợ	-	11.830.878.050
Công ty Xây dựng Trường Giang		
Doanh thu xây lắp	-	633.593.636
Phải thu chậm thanh toán	700.070.490	798.400.343
Thu hồi công nợ	60.500.000	3.117.000.000
Bù trừ công nợ	2.292.985.200	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển 299		
Doanh thu cho thuê văn phòng	64.800.000	-
Bán hàng	7.978.310.190	38.160.130.134
Mua hàng	7.769.139.110	11.083.691.824
Bù trừ công nợ	8.546.053.021	11.083.691.824
Công ty CP Du lịch Ao Giời - Suối Tiên		
Doanh thu cho thuê văn phòng	64.800.000	23.760.000
Thu tiền	71.280.000	1.535.000.000
Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc		
		Năm 2020 <u>VND</u>
Họ tên	Chức danh	
Nguyễn Cảnh Dinh	Chỉ tịch HĐQT	116.170.014
Nguyễn Thị Đông	Trưởng ban kiểm soát	90.000.000
Phùng Văn Xuân	Tổng Giám đốc	153.077.692

29. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi doanh nghiệp kiểm toán khác và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính đó tại ngày 25 tháng 03 năm 2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu
Phường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 -DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

30. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Cổ phiếu TGG bị đưa vào diện cảnh báo từ ngày 31 tháng 3 năm 2020 theo Quyết định số 45/QĐ-SGDHCM ngày 24 tháng 03 năm 2020 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh do hoạt động kinh doanh chính của Công ty có dấu hiệu tiếp tục đi xuống.

Đại dịch Covid-19 đã và đang tiếp tục ảnh hưởng tiêu cực đến tình hình tài chính và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã chủ động triển khai hàng loạt các biện pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, tận dụng tối đa sự chia sẻ và hỗ trợ của các đối tác, nhà cung cấp để duy trì hoạt động liên tục của Công ty, đồng thời tìm kiếm các đối tác/nhà đầu tư để chuyển nhượng/thực hiện dự án. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty sẽ vượt qua khó khăn và đang chuẩn bị các điều kiện sẵn sàng và tốt nhất cho giai đoạn phục hồi và phát triển. Phương án kinh doanh năm 2021 của Ban Giám đốc sẽ được báo cáo Hội đồng quản trị và trình thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 trong thời gian tiếp theo.



Nguyễn Thị Hoa
Người lập
Ngày 30 tháng 3 năm 2021



Nguyễn Thị Hoa
Kế toán trưởng



Phùng Văn Xuân
Tổng Giám đốc