

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

đã được kiểm toán

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	6 - 32
Bảng cân đối kế toán	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 - 32

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng - TMC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Văn Thường	Chủ tịch
Ông Đinh Đức Tân	Ủy viên
Bà Dương Thị Thủy	Ủy viên
Ông Tạ Văn Tú	Ủy viên
Ông Phạm Đình Huỳnh	Ủy viên

TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt – Chi nhánh phía Bắc (AASCN) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;

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

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

Báo cáo của Tổng Giám đốc (tiếp theo)

- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2020



Nguyễn Văn Thường

Số : 59.../2020/BCKT-AASCN.PB

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng - TMC, được lập ngày 10 tháng 3 năm 2020, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh số V.06 của báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2019, số dư khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 44.492.060.533 đồng. Đây là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình phát sinh từ những năm trước nhưng công ty chưa quyết toán được với chủ đầu tư. Công ty chưa thực hiện đánh giá khả năng thu hồi và xác định mức tổn thất nếu có cho khoản "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với khoản "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" này tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như các yếu tố liên quan của Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ việc không trình bày đầy đủ các thông tin nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng - TMC tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Headquarters

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

4

The North Branch

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

Báo cáo kiểm toán độc lập (tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh VIII.10 của báo cáo tài chính, năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 Công ty tiếp tục lỗ 12.072.701.347 đồng, khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 67.013.016.241 đồng, lỗ lũy kế vượt quá vốn là 15.105.201.416 đồng. Ngoài ra, tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2019, tổng công nợ phải trả quá hạn thanh toán là 63.351.056.681 đồng (trong đó nợ vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam là 26.571.530.863 đồng, lãi vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam là 13.299.579.247 đồng, nợ phải trả người bán là 2.840.899.731 đồng, nợ phải trả khác là 4.020.298.158 đồng, nợ thuế và các khoản lãi, phạt chậm nộp Nhà nước là 16.618.748.682 đồng). Những vấn đề này cho thấy tồn tại sự không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc cam kết rằng sẽ thương lượng để gia hạn thời hạn thanh toán các khoản nợ phải trả, đàm phán với chủ đầu tư để nghiệm thu, đơn đốc thanh toán các công trình đã hoàn thành và triển khai các dự án, nên Công ty lập Báo cáo tài chính trên cơ sở giả định tiếp tục hoạt động liên tục.

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2020

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



Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2949-2019-152-1

Kiểm toán viên

Lê Mỹ Trang

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3764-2016-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		75.414.535.334	74.372.781.420
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		6.499.040	181.269.473
1.	Tiền	111	V.01	6.499.040	181.269.473
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		28.526.133.705	27.345.320.483
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	16.336.943.431	17.751.429.453
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	13.354.924.435	6.402.035.635
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	23.015.466.296	21.829.448.619
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	(24.181.200.457)	(18.637.593.224)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140	V.06	46.564.143.052	46.564.143.052
1.	Hàng tồn kho	141		46.564.143.052	53.742.171.790
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	(7.178.028.738)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		317.759.537	282.048.412
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	-	-
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		317.759.537	282.048.412
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		87.181.393.473	88.799.332.720
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.02	-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.03	-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.04	-	-
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		16.881.041.890	17.946.432.763
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	780.699.527	1.846.090.400
	- Nguyên giá	222		29.330.992.873	29.330.992.873
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(28.550.293.346)	(27.484.902.473)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.08	16.100.342.363	16.100.342.363
	- Nguyên giá	228		16.100.342.363	16.100.342.363
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III.	Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		70.292.351.583	70.744.899.957
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.09	70.292.351.583	70.744.899.957
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		8.000.000	108.000.000
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	8.000.000	108.000.000
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		162.595.928.807	163.172.114.140

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

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

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C.	NỢ PHẢI TRẢ	300		177.701.130.223	166.204.614.209
I.	Nợ ngắn hạn	310		73.644.959.598	75.421.955.197
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	2.840.899.731	4.814.238.786
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.658.700.146	5.440.743.662
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	16.618.748.682	16.156.743.397
4.	Phải trả người lao động	314		267.483.327	304.516.085
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	13.347.331.888	11.453.229.652
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	4.170.198.256	4.343.355.889
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	30.392.620.266	32.557.150.424
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		348.977.302	351.977.302
II.	Nợ dài hạn	330		104.056.170.625	90.782.659.012
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333	V.14	18.941.406.147	18.185.199.739
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11	85.114.764.478	72.597.459.273
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(15.105.201.416)	(3.032.500.069)
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.16	(15.105.201.416)	(3.032.500.069)
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		46.000.000.000	46.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		46.000.000.000	46.000.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		4.118.298.000	4.118.298.000
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		1.789.516.825	1.789.516.825
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(67.013.016.241)	(54.940.314.894)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(54.940.314.894)	(48.544.750.223)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(12.072.701.347)	(6.395.564.671)
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		162.595.928.807	163.172.114.140

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hồng Minh

Kế toán trưởng

Dương Thị Thủy

Tổng Giám đốc



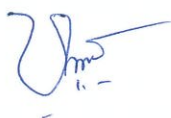
Nguyễn Văn Thường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2019

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	-
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		-	-
4.	Giá vốn hàng bán	11		-	-
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-	-
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.01	34.293.508	52.457
7.	Chi phí tài chính	22	VI.02	2.420.359.183	2.450.627.265
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.420.359.183	2.450.627.265
8.	Chi phí bán hàng	25		-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.04	7.494.444.671	170.820.804
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(9.880.510.346)	(2.621.395.612)
11.	Thu nhập khác	31		54.778.175	-
12.	Chi phí khác	32	V.03	2.246.969.176	3.691.801.909
13.	Lợi nhuận khác	40		(2.192.191.001)	(3.691.801.909)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(12.072.701.347)	(6.313.197.521)
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.05	-	82.367.150
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(12.072.701.347)	(6.395.564.671)
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.06	(2.625)	(1.390)
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	V.07	(2.625)	(1.390)

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng Minh

Kế toán trưởng



Dương Thị Thủy

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2020



Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Thường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2019

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		(12.072.701.347)	(6.313.197.521)
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		1.065.390.873	1.696.576.271
-	Các khoản dự phòng	03		(1.634.421.505)	(1.062.850.731)
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(34.293.508)	(52.457)
-	Chi phí lãi vay	06		2.420.359.183	2.450.627.265
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		(10.255.666.304)	(3.228.897.173)
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(6.760.131.580)	3.634.361.255
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		7.178.028.738	436.074.387
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(1.540.186.207)	(1.608.771.244)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		100.000.000	112.416.451
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(489.638.417)	-
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		3.609.726.786	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.000.000)	-
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(8.160.866.984)	(654.816.324)
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(2.400.972.004)	(165.408.733)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		34.293.508	52.457
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(2.366.678.496)	(165.356.276)

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

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		18.655.305.205	5.169.244.270
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(8.302.530.158)	(4.216.000.000)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		10.352.775.047	953.244.270
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(174.770.433)	133.071.670
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		181.269.473	48.197.803
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70		6.499.040	181.269.473

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng Minh

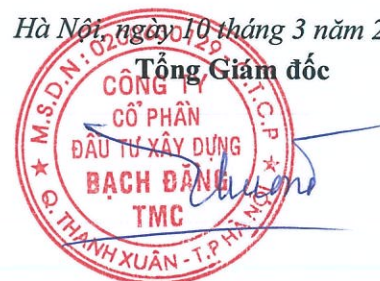
Kế toán trưởng



Dương Thị Thủy

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

01. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

02. Lĩnh vực kinh doanh

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

03. Ngành nghề kinh doanh

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

04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

01. Năm tài chính

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

02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

02. Các khoản nợ phải thu

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

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

03. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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

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

05. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

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

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

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

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

07. Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

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

09. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	2.566.618	177.063.507
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.932.422	4.205.966
Cộng	<u>6.499.040</u>	<u>181.269.473</u>

02. Phải thu của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	<u>16.336.943.431</u>	<u>17.751.429.453</u>
- Công ty Cổ phần TCT Xây lắp Dầu khí Nghệ An	2.375.011.546	2.474.978.546
- Công ty Cổ phần Y dược VIMEFAHR	4.846.214.745	4.846.214.745
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đường cao tốc Việt Nam (VEC)	1.752.801.098	2.652.801.098
- Công ty liên doanh XD Hà Nội - Bắc Kinh	1.775.903.393	1.775.903.393
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	5.587.012.649	6.001.531.671
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Cộng	<u>16.336.943.431</u>	<u>17.751.429.453</u>

03. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	<u>13.354.924.435</u>	<u>6.402.035.635</u>
- Công ty CP phát triển nông lâm công nghiệp	4.638.000.000	4.638.000.000
- Công ty cổ phần xây dựng và cơ điện Long Biên	7.429.888.800	-
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	1.287.035.635	1.764.035.635
b. Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
Cộng	<u>13.354.924.435</u>	<u>6.402.035.635</u>

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

Đơn vị tính: VND

04. Phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	23.015.466.296	(7.966.724.026)	21.829.448.619	(2.573.657.335)
- Tạm ứng	13.729.964.703	-	11.397.819.080	-
- Phải thu khác	9.285.501.593	(7.966.724.026)	10.431.629.539	(2.573.657.335)
+ Phải thu các đối tượng tạm ứng là cán bộ công nhân viên đã nghỉ việc	8.785.501.593	(7.466.724.026)	9.092.191.677	(2.073.657.335)
+ Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và thương mại Đông Cường	500.000.000	(500.000.000)	500.000.000	(500.000.000)
+ Các đối tượng khác	-	-	839.437.862	-
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	23.015.466.296	(7.966.724.026)	21.829.448.619	(2.573.657.335)

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

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
05. Nợ xấu				
<i>Nợ phải thu khách hàng quá hạn</i>	16.236.976.431	(16.214.476.431)	22.500.000	17.706.429.453
- Công ty liên doanh XD Hà Nội - Bắc Kinh	1.775.903.393	(1.775.903.393)	-	1.775.903.393
- Công ty CP tư vấn ĐT XD Ba Đình	1.339.954.525	(1.339.954.525)	-	1.339.954.525
- Cục thuế Hải Phòng	1.062.098.579	(1.062.098.579)	-	1.062.098.579
- Công ty cổ phần y dược VIMEFAHR	4.846.214.745	(4.846.214.745)	-	4.846.214.745
- Công ty CP thép Cửu Long	976.829.071	(976.829.071)	-	976.829.071
- Công ty CP TCT xây lắp dầu khí Nghệ An	2.275.044.546	(2.275.044.546)	-	2.474.978.546
- Đối tượng khác	3.960.931.572	(3.938.431.572)	22.500.000	5.230.450.594
<i>Nợ phải thu ngắn hạn khác quá hạn</i>	8.587.436.854	(7.966.724.026)	620.712.828	4.647.314.670
- Công ty CP tư vấn ĐT & XD TM Đông Cường	500.000.000	(500.000.000)	-	500.000.000
- Nguyễn Thành Chung	3.726.600.495	(3.726.600.495)	-	(1.145.896.800)
- Trần Thanh Việt	2.327.208.267	(2.327.208.267)	-	(354.592.926)
- Hà Đức Thảo	709.185.851	(496.430.096)	212.755.755	(241.371.089)
- Nguyễn Mạnh Hà	482.742.177	(337.919.524)	144.822.653	(76.073.212)
- Trần Văn Sương	-	-	-	(255.723.309)
- Đối tượng khác	841.700.064	(578.565.644)	263.134.420	476.031.952
Cộng	24.824.413.285	(24.181.200.457)	643.212.828	22.353.744.123
				1.642.493.564
				2.073.657.335
				3.716.150.899

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

06. Hàng tồn kho	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
- Công cụ, dụng cụ	58.168.636	-	58.168.636	-	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	44.492.060.533	-	51.670.089.271	(7.178.028.738)	
- Thành phẩm	1.975.457.831	-	1.975.457.831	-	
- Hàng hoá	38.456.052	-	38.456.052	-	
Cộng	46.564.143.052	-	53.742.171.790	(7.178.028.738)	

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

07. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu năm	872.305.551	26.454.438.209	1.951.819.113	52.430.000	29.330.992.873
Số dư cuối năm	872.305.551	26.454.438.209	1.951.819.113	52.430.000	29.330.992.873
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	157.014.992	25.323.638.368	1.951.819.113	52.430.000	27.484.902.473
- Khấu hao trong năm	34.892.222	1.030.498.651	-	-	1.065.390.873
Số dư cuối năm	191.907.214	26.354.137.019	1.951.819.113	52.430.000	28.550.293.346
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	715.290.559	1.130.799.841	-	-	1.846.090.400
2. Tại ngày cuối năm	680.398.337	100.301.190	-	-	780.699.527

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 27.533.072.996 đồng.

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo số sách lần lượt là 11.340.365.635 đồng và 0 đồng đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Đơn vị tính: VND

08. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

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

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

09. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Mua sắm	-	-
- Xây dựng cơ bản dở dang(*)	70.292.351.583	70.744.899.957
Cộng	70.292.351.583	70.744.899.957

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

10. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>a. Ngắn hạn</i>	-	-
<i>a. Dài hạn</i>	8.000.000	108.000.000
- Giá trị thương hiệu	8.000.000	108.000.000
Cộng	8.000.000	108.000.000

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

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối năm	
	Giá trị	Số nợ quá hạn chưa thanh toán	Tăng	Giảm	Giá trị	Số nợ quá hạn chưa thanh toán
11. Vay và nợ thuê tài chính						
a. Vay ngắn hạn	32.557.150.424	26.671.530.863	1.300.000.000	3.464.530.158	30.392.620.266	26.671.530.863
- Vay ngân hàng	26.571.530.863	26.571.530.863	-	-	26.571.530.863	26.571.530.863
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Sở giao dịch ^(a)	26.571.530.863	26.571.530.863	-	-	26.571.530.863	26.571.530.863
- Vay đối tượng khác ^(b)	5.985.619.561	100.000.000	1.300.000.000	3.464.530.158	3.821.089.403	100.000.000
+ Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng	100.000.000	100.000.000	-	-	100.000.000	100.000.000
+ Công ty CP bất động sản Vimedimex	4.212.619.561	-	-	841.530.158	3.371.089.403	-
+ Vay các đối tượng khác	1.673.000.000	-	1.300.000.000	2.623.000.000	350.000.000	-
b. Vay dài hạn	72.597.459.273	-	17.355.305.205	4.838.000.000	85.114.764.478	-
Từ 1 năm đến 5 năm	72.597.459.273	-	17.355.305.205	4.838.000.000	85.114.764.478	-
- Vay ngân hàng	-	-	-	-	-	-
- Vay đối tượng khác	72.597.459.273	-	17.355.305.205	4.838.000.000	85.114.764.478	-
+ Các đối tượng thuộc dự án Xuân Đình ^(c)	72.597.459.273	-	17.355.305.205	4.838.000.000	85.114.764.478	-
Cộng	105.154.609.697	26.671.530.863	18.655.305.205	8.302.530.158	115.507.384.744	26.671.530.863

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:

- (a) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam lãi suất 8,5%/năm để phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại Thạch Thất - Hà Nội và một số máy móc thiết bị. Khoản vay ngân hàng của Công ty đã quá hạn thanh toán. Chi phí lãi vay quá hạn đến 31/12/2019 là 13.299.579.247 đồng.
- (b) Khoản vay các đối tượng khác để phục vụ sản xuất kinh doanh, lãi suất từ 7%/năm đến 7,5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tín chấp.
- (c) Khoản vay các cá nhân để thực hiện dự án Tổ hợp công trình Nhà ở, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê ở tại Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, Hà Nội. Lãi vay từ 1,5%/năm đến 2,0%/năm.

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

Đơn vị tính: VND

12. Phải trả người bán

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số nợ quá hạn chưa thanh toán	Giá trị	Số nợ quá hạn chưa thanh toán
a. Phải trả người bán ngắn hạn	2.840.899.731	2.840.899.731	4.814.238.786	4.814.238.786
- Công ty TNHH Hùng Hiệp Quảng Ninh	1.621.190.121	1.621.190.121	1.699.817.640	1.699.817.640
- Công ty TNHH MTV TVTK TM & XD Mạnh Cường	111.432.603	111.432.603	529.142.288	529.142.288
- Công ty TNHH 405	755.662.007	755.662.007	805.662.007	805.662.007
- Công ty TNHH Thái Long	-	-	1.164.588.461	1.164.588.461
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	352.615.000	352.615.000	615.028.390	615.028.390
b. Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	2.840.899.731	2.840.899.731	4.814.238.786	4.814.238.786

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số phải thu đầu năm	Số cuối năm		Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
		Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm			
- Thuế giá trị gia tăng	-	4.214.140.980	-	500.000.000	-	3.714.140.980
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.593.962.066	-	-	-	3.593.962.066
- Thuế thu nhập cá nhân	-	714.151.310	75.320.805	-	-	789.472.115
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	7.634.489.041	889.684.480	3.000.000	-	8.521.173.521
Cộng	-	16.156.743.397	965.005.285	503.000.000	-	16.618.748.682

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

14. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	13.347.331.888	11.453.229.652
- Chi phí lãi vay ngân hàng và vay cá nhân	13.301.695.524	11.407.593.288
- Các khoản trích trước khác	45.636.364	45.636.364
b. Dài hạn	18.941.406.147	18.185.199.739
- Lãi vay của dự án (*)	18.941.406.147	18.185.199.739
Cộng	32.288.738.035	29.638.429.391

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Chi phí phải trả quá hạn chưa thanh toán	13.299.579.247	11.009.629.955
- Chi phí lãi vay	13.299.579.247	11.009.629.955
- Các khoản trích trước khác	-	-
Cộng	13.299.579.247	11.009.629.955

15. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	4.170.198.256	4.343.355.889
- Kinh phí công đoàn	149.900.098	158.200.098
- Bảo hiểm xã hội	2.091.293.744	2.497.308.533
- Bảo hiểm y tế	2.431.143	4.584.389
- Bảo hiểm thất nghiệp	1.350.635	2.440.418
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	330.408.234	330.408.234
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.594.814.402	1.350.414.217
b. Dài hạn	-	-
Cộng	4.170.198.256	4.343.355.889

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
c. Nợ quá hạn chưa thanh toán		
- Bảo hiểm xã hội	2.091.293.744	2.497.308.533
- Bảo hiểm y tế	2.431.143	4.584.389
- Bảo hiểm thất nghiệp	1.350.635	2.440.418
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	330.408.234	330.408.234
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.594.814.402	1.350.414.217
Cộng	4.020.298.158	4.185.155.791

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

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

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	46.000.000.000	4.118.298.000	1.789.516.825	(48.544.750.223)	3.363.064.602
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm nay	-	-	-	(6.395.564.671)	(6.395.564.671)
Tăng khác	-	-	-	-	-
Trả cổ tức	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	46.000.000.000	4.118.298.000	1.789.516.825	(54.940.314.894)	(3.032.500.069)
Số dư đầu năm nay	46.000.000.000	4.118.298.000	1.789.516.825	(67.013.016.241)	(15.105.201.416)
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	-	(12.072.701.347)	(12.072.701.347)
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	46.000.000.000	4.118.298.000	1.789.516.825	(67.013.016.241)	(15.105.201.416)

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

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

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

d. Cổ phiếu

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	34.293.508	52.457
Cộng	34.293.508	52.457

02. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	2.420.359.183	2.450.627.265
Cộng	2.420.359.183	2.450.627.265

Đơn vị tính: VND

03. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính và phạt chậm nộp thuế	1.216.470.525	1.241.424.871
- Khấu hao tài sản cố định không sử dụng	1.030.498.651	1.605.504.673
- Phạt chậm tiến độ công trình	-	776.197.235
- Các khoản khác	-	68.675.130
Cộng	<u>2.246.969.176</u>	<u>3.691.801.909</u>

04. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nhân viên quản lý	1.456.495.938	633.017.835
- Chi phí khấu hao TSCĐ	34.892.222	91.071.598
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	349.182.462	404.617.849
- Chi phí dự phòng	5.543.607.233	(1.062.850.731)
- Các khoản chi phí khác	110.266.816	104.964.253
Cộng	<u>7.494.444.671</u>	<u>170.820.804</u>

05. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	82.367.150
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>-</u>	<u>82.367.150</u>

06. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	(12.072.701.347)	(6.395.564.671)
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(12.072.701.347)	(6.395.564.671)
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	4.600.000	4.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>(2.625)</u>	<u>(1.390)</u>

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

07. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	(12.072.701.347)	(6.395.564.671)
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(12.072.701.347)	(6.395.564.671)
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	4.600.000	4.600.000
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(2.625)	(1.390)

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Chi phí nhân công	1.456.495.938	633.017.835
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	34.892.222	91.071.598
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	349.182.462	404.617.849
- Chi phí dự phòng	5.543.607.233	(1.062.850.731)
- Chi phí khác	110.266.816	104.964.253
Cộng	7.494.444.671	170.820.804

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

Không có thông tin.

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

Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2019 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

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

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

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

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay</i>		
Bà Dương Thị Thủy	453.000.000	453.000.000
Ông Tạ Văn Tú	408.000.000	408.000.000
Bà Trần Thị Bé	2.000.000.000	2.000.000.000
Cộng nợ phải trả	2.861.000.000	2.861.000.000

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương, phụ cấp	263.394.410	262.699.207
Cộng	263.394.410	262.699.207

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan

Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP

Mối quan hệ

Cổ đông góp vốn

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

Đơn vị tính: VND

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP		
+ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	184.738.785	184.738.785
+ Vay ngắn hạn	100.000.000	100.000.000
+ Các khoản phải trả phải nộp khác	236.550.145	199.931.615
+ Cổ tức phải trả	272.760.000	272.760.000
Cộng nợ phải trả	794.048.930	757.430.400

03. Thông tin về bộ phận

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

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

Lĩnh vực kinh doanh:

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực xây dựng: Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông, cầu tàu, bến cảng, đường dây và trạm biến thế điện;
 - Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Xây dựng tổ hợp nhà ở, căn hộ cao cấp và văn phòng cho thuê;
 - Lĩnh vực khác: Cho thuê thiết bị.
- Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

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

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

	Xây dựng	Kinh doanh BĐS	Lĩnh vực khác	Đơn vị tính: VND Cộng
Năm trước				
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	-	-	-	-
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
- Chi phí phân bổ	2.004.120.499	616.396.420	878.693	2.621.395.612
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	(2.004.120.499)	(616.396.420)	(878.693)	(2.621.395.612)
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	-	-	-	-
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	83.035.799	83.035.799	-	166.071.598
Số dư tại ngày 31/12/2017				
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	85.816.992.806	77.173.851.861	-	162.990.844.667
- Tài sản không phân bổ				181.269.473
Tổng tài sản	85.816.992.806	77.173.851.861	-	163.172.114.140
- Nợ phải trả bộ phận	67.458.900.048	98.063.328.625	-	165.522.228.673
- Nợ phải trả không phân bổ				682.385.536
Tổng nợ phải trả	67.458.900.048	98.063.328.625	-	166.204.614.209

Khu vực địa lý:

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

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

Đơn vị tính: VND

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.499.040	-	181.269.473	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.622.445.024	(24.181.200.457)	40.883.137.168	(18.637.593.224)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-
Cộng	25.628.944.064	(24.181.200.457)	41.064.406.641	(18.637.593.224)

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	2.840.899.731	4.814.238.786	(*)	(*)
Vay và nợ	115.507.384.744	105.154.609.697	(*)	(*)
Chi phí phải trả	32.288.738.035	29.638.429.391	(*)	(*)
Các khoản phải trả khác	1.594.814.402	1.350.414.217	(*)	(*)
Cộng	152.231.836.912	140.957.692.091		

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**05. Tài sản đảm bảo****Tài sản thế chấp cho đơn vị khác**

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.07, V.08 và V.10). Thông tin về việc thế chấp tài sản cho đơn vị khác như sau:

Tài sản thế chấp	Giá trị sổ sách
Số cuối năm	
Máy móc, thiết bị	-
Quyền sử dụng đất	16.100.342.363
Cộng	16.100.342.363
Số đầu năm	
Máy móc, thiết bị	-
Quyền sử dụng đất	16.100.342.363
Cộng	16.100.342.363

06. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Toàn bộ công nợ phải thu khách hàng quá hạn đã được trích dự phòng nợ phải thu khó đòi đầy đủ đảm bảo nguyên tắc thận trọng.

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.

07. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Đơn vị tính: VND Cộng
Số đầu năm				
Phải trả cho người bán	4.814.238.786	-	-	4.814.238.786
Vay và nợ	32.557.150.424	72.597.459.273	-	105.154.609.697
Chi phí phải trả	11.453.229.652	18.185.199.739	-	29.638.429.391
Các khoản phải trả khác	1.350.414.217	-	-	1.350.414.217
Cộng	50.175.033.079	90.782.659.012	-	140.957.692.091

08. Rủi ro thị trường

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro về giá khác

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

09. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

10. Thông tin về hoạt động liên tục

Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019 Công ty tiếp tục lỗ 12.072.701.347 đồng, số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 67.013.016.241 đồng, lỗ lũy kế vượt quá vốn là 15.105.201.416 đồng. Ngoài ra, tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2019, tổng công nợ phải trả quá hạn thanh toán là 63.351.056.681 đồng (trong đó nợ vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam là 26.571.530.863 đồng, lãi vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam là 13.299.579.247 đồng, nợ phải trả người bán là 2.840.899.731 đồng, nợ phải trả khác là 4.020.298.158 đồng, nợ thuế và các khoản lãi, phạt chậm nộp Nhà nước là 16.618.748.682 đồng). Những vấn đề này cho thấy tồn tại sự không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc cam kết rằng sẽ thương lượng để gia hạn thời hạn thanh toán các khoản nợ phải trả, đàm phán với chủ đầu tư để nghiệm thu, đơn đốc thanh toán các công trình đã hoàn thành và triển khai các dự án, nên Công ty lập Báo cáo tài chính trên cơ sở giả định tiếp tục hoạt động liên tục.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng Minh

Kế toán trưởng



Dương Thị Thủy

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2020



Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Thường