

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG
KHU CÔNG NGHIỆP THÁI NGUYÊN**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02
Báo cáo Kiểm toán độc lập	03 - 04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán (B01 - DN)	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (B02 - DN)	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (B03 - DN)	08
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (B09 - DN)	09 - 25
<i>Phụ lục số 01</i>	22
<i>Phụ lục số 02</i>	23
<i>Phụ lục số 03</i>	24
<i>Phụ lục số 04</i>	25

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Thái Nguyên (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Bà Kiều Bích Hoa	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2020)
Ông Đinh Việt Tùng	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2020)
Ông Hoàng Công Doãn	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Thành viên
Bà Đinh Thị Ngà	Thành viên
Ông Phạm Tiến Dũng	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Hoàng Công Doãn	Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Phó Giám đốc
Bà Đinh Thị Ngà	Phó Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính 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 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban 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.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 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. Ban 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.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc



Hoàng Công Doãn

Giám đốc

Thái Nguyên, ngày 03 tháng 02 năm 2021

Số: 319 /2021/BCKT.TC-ASA.01

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc****Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Thái Nguyên**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Thái Nguyên (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 03 tháng 02 năm 2021, từ trang 05 đến trang 25 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của 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 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Thái Nguyên tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 19 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản tại ngày 31/12/2020 là **13.665.757.427 VND**, bao gồm:

- Khoản tiền **5.196.000.000 VND** là kinh phí hỗ trợ đầu tư xây dựng cơ bản của UBND tỉnh Thái Nguyên năm 2016 theo Quyết định số 3525/QĐ-UBND ngày 14/12/2015. Trong đó, theo Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên số 2984/QĐ-UBND ngày 7/11/2016, Công ty đã sử dụng một phần Kinh phí trên để góp vốn điều lệ còn thiếu theo đúng phương án cổ phần hóa được phê duyệt với số tiền là **795.800.957 VND**.

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



Nguyễn Văn Bình
Tổng Giám Đốc

Giấy Chứng nhận Đăng ký hành nghề Kiểm toán số:
1635-2018-239-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CHÂU Á (ASA)

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2021

Vũ Xuân Mạnh
Kiểm toán viên

Giấy Chứng nhận Đăng ký hành nghề Kiểm toán số:
2360-2019-239-1

Mẫu số B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2020

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		18.395.437.335	14.083.441.733
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	05	5.407.457.429	2.535.505.742
1. Tiền	111		3.407.457.429	1.535.505.742
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	1.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		12.944.233.229	11.438.582.831
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	06	13.239.240.707	11.032.913.263
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	07	744.513.650	1.551.797.610
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	08	220.509.862	113.902.948
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	09	(1.260.030.990)	(1.260.030.990)
IV. Hàng tồn kho	140	10	43.746.677	74.193.640
1. Hàng tồn kho	141		43.746.677	74.193.640
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	35.159.520
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11a	-	34.739.039
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	420.481
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		228.786.369.414	213.276.035.791
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220	12	89.218.408.154	74.880.250.816
1. Tài sản cố định hữu hình	221		89.218.408.154	74.880.250.816
Nguyên giá	222		139.134.838.909	120.317.651.954
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(49.916.430.755)	(45.437.401.138)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	13	53.869.171.850	40.086.088.420
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		53.869.171.850	40.086.088.420
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		85.698.789.410	98.309.696.555
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11b	85.698.789.410	98.309.696.555
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		247.181.806.749	227.359.477.524

Mẫu số B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2020

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		89.881.250.415	71.204.774.776
I. Nợ ngắn hạn	310		13.631.083.365	13.797.004.065
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14a	707.968.935	2.709.470.685
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	1.050.804.216	556.298.646
4. Phải trả người lao động	314		881.240.924	504.595.599
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	16a	4.641.875.190	6.123.635.941
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	3.563.342.382	1.426.323.476
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18a	2.500.000.000	2.450.000.000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		285.851.718	26.679.718
II. Nợ dài hạn	330		76.250.167.050	57.407.770.711
1. Phải trả người bán dài hạn	331	14b	42.811.151.481	38.172.673.288
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	16b	11.815.930.019	11.923.597.423
7. Phải trả dài hạn khác	337		16.811.585.550	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18b	4.811.500.000	7.311.500.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		157.300.556.334	156.154.702.748
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	157.300.556.334	156.154.702.748
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		140.833.570.000	140.833.570.000
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(160.000.000)	(127.000.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		291.460.377	126.460.377
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.669.768.530	1.655.914.944
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước.	421a		-	1.655.914.944
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		2.669.768.530	-
12. Nguồn vốn đầu tư Xây dựng cơ bản	422		13.665.757.427	13.665.757.427
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		247.181.806.749	227.359.477.524

Thái Nguyên, ngày 03 tháng 02 năm 2021

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Đào Thị Thanh Thủy

Giám đốc



Hoàng Công Doãn

Mẫu số B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	22.939.111.364	21.429.968.299
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		22.939.111.364	21.429.968.299
4. Giá vốn hàng bán	11	21	13.535.422.889	12.269.802.797
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		9.403.688.475	9.160.165.502
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	358.840.858	27.137.963
7. Chi phí tài chính	22	23	825.059.985	1.051.091.770
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		825.059.985	1.051.091.770
8. Chi phí bán hàng	25	24	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	5.635.232.402	5.840.054.886
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		3.302.236.946	2.296.156.809
11. Thu nhập khác	31	25	3.717.556	223.065.606
12. Chi phí khác	32	26	84.004.896	301.841.821
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(80.287.340)	(78.776.215)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		3.221.949.606	2.217.380.594
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	27	552.181.076	561.465.650
16. (Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2.669.768.530	1.655.914.944
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		190	94

Thái Nguyên, ngày 03 tháng 02 năm 2021

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Đào Thị Thanh Thúy

Giám đốc



Hoàng Công Doãn



Mẫu số B 03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		17.982.355.379	19.763.837.095
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(5.710.504.792)	(3.268.002.172)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.894.416.610)	(4.788.611.131)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(825.059.985)	(1.049.492.663)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(602.202.292)	(594.153.807)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		33.618.786.350	34.640.157.207
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(17.243.036.591)	(2.314.497.306)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		22.325.921.459	42.389.237.223
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(16.451.073.603)	(37.529.970.342)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		358.840.858	27.137.963
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(16.092.232.745)	(37.502.832.379)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.450.000.000)	(3.150.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(911.737.027)	(617.071.454)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.361.737.027)	(3.767.071.454)
Lưu chuyển tiền thuần từ trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50		2.871.951.687	1.119.333.390
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.535.505.742	1.416.172.352
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	5	5.407.457.429	2.535.505.742

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng



Đào Thị Thanh Thúy

Thái Nguyên, ngày 03 tháng 02 năm 2021



Giám đốc



Hoàng Công Doãn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2020

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Thái Nguyên (gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần được chuyển đổi từ việc cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước (Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên) theo Quyết định số 2031/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 4601143257 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 06/03/2019.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của công ty là 140.833.570.000 (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tỷ tám trăm ba ba triệu năm trăm bảy mươi ngàn đồng). Tương đương với 14.083.357 cổ phiếu mệnh giá 10.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại: Khu B, khu CN Sông Công I, P. Bách Quang, TP. Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty: Cho thuê lại đất, hạ tầng khu công nghiệp.

Ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (xây dựng công trình công nghiệp, xây dựng và lắp đặt trạm biến áp, đường dây điện đến 35KV);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại (sản xuất kết cấu thép xây dựng, khung nhôm kính, inox);
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật (khoan thăm dò địa chất, khai thác nước ngầm, kiểm định chất lượng công trình xây dựng dân dụng, giao thông, thủy lợi);
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại;
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại;
- Tái chế phế liệu;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan (vườn hoa, cây xanh đô thị, hệ thống điện chiếu sáng, trang trí đô thị, đài tưởng niệm, tượng, công trình phù điêu);
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác (đường, hè phố, cống rãnh, nơi công cộng đô thị trong và ngoài khu công nghiệp);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃU SỐ B 09-DN

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

- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (bán buôn hoa, cây cảnh);
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (quặng sắt, chì, kẽm, mangan, ti tan, angtimon);
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (than và nhiên liệu rắn, xăng dầu, khí đốt, dầu mỡ);
- Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng;
- Sản xuất thiết bị điện khác (sản xuất thiết bị điện quảng cáo, điện trang trí đô thị);
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng;
- Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (tư vấn giám sát công tác xây dựng, hoàn thiện công trình giao thông, cầu, đường bộ; Tư vấn khảo sát địa hình công trình xây dựng; Thiết kế kết cấu công trình giao thông cầu, đường bộ; Tư vấn đầu thầu; Tư vấn định giá công trình xây dựng, lập dự toán xây dựng công trình);
- Hoạt động tư vấn quản lý (tư vấn quản lý dự án đầu tư).

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.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

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 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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài 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.

3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2019 đã được sửa đổi bổ sung theo Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban 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. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc 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 phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước. 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.

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 và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

	Năm 2020	Năm 2019
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-50 năm	05-50 năm
- Máy móc thiết bị	05-20 năm	05-20 năm
- Phương tiện vận tải	06-30 năm	06-30 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-10 năm	03-10 năm
- Tài sản cố định khác	05-33 năm	05-33 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B 09-DN

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

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 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.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị các khoản chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, 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.
- 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.

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, 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 và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B 09-DN

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

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo này để đảm bảo các khoản chi trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh. Các khoản chi phí này được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm của kỳ báo cáo.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

Vốn chủ sở hữu

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

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.

Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ 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.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;

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

Các khoản thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết.

- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	419.645.009	427.699.209
Tiền gửi ngân hàng	2.987.812.420	1.107.806.533
Các khoản tương đương tiền (*)	2.000.000.000	1.000.000.000
<i>Tiền gửi ngân hàng có kì hạn dưới 3 tháng</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>1.000.000.000</i>
Cộng	5.407.457.429	2.535.505.742

(*) Phản ánh các khoản tiền gửi tại Ngân hàng thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sông Công có thời hạn 1 tháng, lãi suất 3%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty CP đầu tư và Thương mại TNG	630.045.173	634.082.175
Công ty CP Thép Thái Nguyên	1.143.339.001	1.081.079.001
Công ty TNHH CP SX và Gia công kết cấu Thép Thái Nguyên	1.187.265.071	1.134.036.809
Nhà máy Gạch ốp lát Việt Ý	2.450.759.000	1.746.847.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	7.827.832.462	6.436.868.278
Cộng	13.239.240.707	11.032.913.263

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Viện quy hoạch xây dựng Thái Nguyên	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Môi Trường Việt An	196.309.000	20.180.160
Trung tâm Quan trắc tài nguyên và môi trường	115.500.000	22.000.000
Công ty Cổ Phần Tư Vấn & Xây Dựng Số 18	-	670.000.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Vận Tải Anh Tú	-	224.311.000
Công ty CP tư vấn Dịch vụ TN-MT và Xây dựng số 6	47.306.450	47.306.450
Công ty TNHH đo đạc và bản đồ Thái Đô	40.000.000	40.000.000
Các đối tượng khác	45.398.200	228.000.000
Cộng	744.513.650	1.551.797.610

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tạm ứng	112.875.000	73.100.000
Phải thu khác	107.634.862	40.802.948
Cộng	220.509.862	113.902.948

9. NỢ XẤU (chi tiết tại Phụ lục số 01)

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc
Nguyên liệu, vật liệu	-	5.249.443	-	5.106.943
Công cụ, dụng cụ	-	38.497.234	-	69.086.697
Cộng	-	43.746.677	-	74.193.640

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí, công cụ dụng cụ xuất dùng và chi phí trả trước khác	-	34.739.039
Cộng	-	34.739.039
b. Dài hạn		
Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng (bù trừ tiền thuê đất)	83.624.045.103	96.166.039.345
Chi phí khác	2.074.744.307	2.143.657.210
Cộng	85.698.789.410	98.309.696.555

12. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH (chi tiết tại Phụ lục số 02)

13. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

a. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Bồi thường lô C - Khu An Khánh	1.600.000.000	1.600.000.000
Bồi thường giải phóng mặt bằng	51.967.887.964	35.843.860.649
Hạng mục khác	301.283.886	1.814.177.771
Cộng	53.869.171.850	39.258.038.420

b. Sửa chữa lớn tài sản cố định

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Lắp đặt hệ thống quan trắc tự động NM XLNT Sông Công	-	824.000.000
Hạng mục khác	-	4.050.000
Cộng	-	828.050.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B 09-DN

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

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty CP Nhật Anh	-	-	1.450.000.000	1.450.000.000
Các khoản phải trả khác	707.968.935	707.968.935	1.259.470.685	1.259.470.685
b. Phải trả người bán dài hạn				
Công ty CP Đầu tư và Thương mại TNG	37.229.674.698	37.229.674.698	32.591.196.505	32.591.196.505
Công ty TNHH Dúc Nam Ninh	5.581.476.783	5.581.476.783	5.581.476.783	5.581.476.783
Cộng	43.519.120.416	43.519.120.416	40.882.143.973	40.882.143.973

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

(Chi tiết Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại Phụ lục số 03).

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a. Ngắn hạn	4.641.875.190	6.123.635.941
Tiền thuê đất trả trước	4.641.875.190	6.123.635.941
b. Dài hạn	11.815.930.019	11.923.597.423
Tiền thuê đất trả trước	11.815.930.019	11.923.597.423
Cộng	16.457.805.209	18.047.233.364

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a. Ngắn hạn		
Đặt cọc bồi thường giải phóng mặt bằng	180.000.000	180.000.000
Đặt cọc điện thuê đất	3.162.513.648	790.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	220.828.734	456.323.476
b. Dài hạn		
Ứng tiền bồi thường giải phóng mặt bằng	16.811.585.550	-
Cộng	20.374.927.932	1.426.323.476

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a. Vay ngắn hạn		
Vay dài hạn đến hạn trả	2.500.000.000	2.450.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam-CN Sông Công (*)	2.500.000.000	2.450.000.000
Cộng	2.500.000.000	2.450.000.000
b. Vay dài hạn		
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam-CN Sông Công (*)	4.811.500.000	7.311.500.000
Cộng	4.811.500.000	7.311.500.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

Chi tiết các khoản ngắn hạn, dài hạn

(*) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Sông Công theo Hợp đồng cho vay số 301387494/2018-HĐCVĐADT/NHCT222-HA TANG ngày 25/12/2018, thời hạn vay 84 tháng với lãi suất 9,4%/năm. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản là: toàn bộ thiết bị thuộc Modul Hóa lý của Nhà máy xử lý nước thải tại Khu B - Khu Công nghiệp Sông Công và Nhà xưởng, nhà văn phòng, công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất hình thành từ vốn vay theo Hợp đồng chuyển nhượng tài sản số 22/HĐCNTS ngày 22/12/2018 về việc mua bán toàn bộ tài sản gắn liền trên đất Công ty TNHH sản xuất kinh doanh Trường Tín trên phần diện tích 5.519 m², thuộc giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất số BP 352036.

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (chi tiết tại phụ lục số 04)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2020		01/01/2020	
	VND	%	VND	%
Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước	139.199.570.000	99%	139.199.570.000	99%
Cổ đông khác	1.474.000.000	1%	1.507.000.000	1%
Cộng	140.673.570.000	100%	140.706.570.000	100%

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	140.833.570.000	140.833.570.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	140.833.570.000	140.833.570.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	912.214.944	617.074.200
Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	912.214.944	617.074.200

d. Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	14.083.357	14.083.357
Cổ phiếu phổ thông	14.083.357	14.083.357
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	16.000	12.700
Cổ phiếu phổ thông	16.000	12.700
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.067.357	14.070.657
Cổ phiếu phổ thông	14.067.357	14.070.657

20. DOANH THU

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.939.111.364	21.429.968.299
Cộng	22.939.111.364	21.429.968.299

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13.535.422.889	12.269.802.797
Cộng	13.535.422.889	12.269.802.797

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	358.840.858	27.137.963
Cộng	358.840.858	27.137.963

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí lãi vay	825.059.985	1.051.091.770
Cộng	825.059.985	1.051.091.770

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.586.827.153	3.260.642.836
Chi phí vật liệu quản lý	65.973.654	45.824.482
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.269.260.615	1.234.161.233
Chi phí dịch vụ mua ngoài	196.314.281	573.743.132
Chi phí bằng tiền khác	516.856.699	725.683.203
Cộng	5.635.232.402	5.840.054.886

25. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tiền đặt cọc đất	-	190.000.000
Thu nhập khác	3.717.556	33.065.606
Cộng	3.717.556	223.065.606

26. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Phạt vi phạm hành chính	20.959.020	-
Các khoản khác	63.045.876	301.841.821
Cộng	84.004.896	301.841.821

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	494.044.434	561.465.650
Điều chỉnh các chi phí thuế TNDN của năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	58.136.642	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	552.181.076	561.465.650

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B 09-DN

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.221.949.606	2.217.380.594
Các khoản điều chỉnh tăng	306.939.208	589.947.656
+ Các khoản chi phí không được tính là chi phí được trừ	306.939.208	589.947.656
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	3.528.888.814	2.807.328.250
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	705.777.763	561.465.650
Ưu đãi thuế theo Nghị quyết số 116/2020/QH14 ngày 19/06/2020	211.733.329	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	494.044.434	561.465.650

28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận sau thuế	2.669.768.530	1.655.914.944
Các khoản điều chỉnh	-	(331.700.000)
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế	-	(331.700.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.669.768.530	1.324.214.944
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	14.067.890	14.072.434
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	190	94

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	164.754.963	228.537.761
Chi phí nhân công	6.609.845.614	6.109.740.126
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.479.029.617	4.169.779.087
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.536.662.481	1.388.705.326
Chi phí khác bằng tiền	6.380.362.616	6.200.915.383
Cộng	19.170.655.291	18.097.677.683

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thu nhập Ban Giám đốc	1.002.209.091	894.556.229
Cộng	1.002.209.091	894.556.229

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán. Một số chỉ tiêu trên Bảng Cân đối kế toán đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay như sau:

	Mã số	Số sau phân loại VND	Số phân loại lại VND	Chênh lệch VND
Bảng cân đối kế toán				
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	2.709.470.685	40.882.143.973	(38.172.673.288)
1. Phải trả người bán dài hạn	331	38.172.673.288	-	38.172.673.288
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	6.123.635.941	18.047.233.364	(11.923.597.423)
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	11.923.597.423	-	11.923.597.423

32. THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC VÀ NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Căn cứ Kế hoạch bán cổ phần năm 2019 và Công văn số 1704/ĐTKDV-ĐT2 ngày 22/8/2019 của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC), SCIC dự kiến bán phần vốn nhà nước tại Công ty. Theo đó, Công ty đang phối hợp với SCIC và các đơn vị tư vấn để triển khai các thủ tục thực hiện bán phần vốn Nhà nước tại Công ty theo quy định.

- Do ảnh hưởng của Diễn biến dịch Covid-19, ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty đang có các rủi ro về biến động thị trường. Những thay đổi này có thể ảnh hưởng tới quyền lợi và nghĩa vụ kinh tế của Công ty. Ban giám đốc Công ty cho rằng sự thay đổi của thị trường bởi ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 là có ảnh hưởng tới Công ty. Hiện tại, Ban giám đốc Công ty đang thận trọng theo dõi và đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đối với hoạt động của Công ty trong thời gian tới.

Ngoài những thông tin đã trình bày ở trên không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính và Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng

Đào Thị Thanh Thúy

Thái Nguyên, ngày 03 tháng 02 năm 2021



Giám đốc

Hoàng Công Doãn

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Thái Nguyên

Địa chỉ: Khu B, khu CN Sóng Công L, P. Bách Quang, TP. Sóng Công, tỉnh Thái Nguyên

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.***9. NỢ XẤU***Phụ lục số 01*
Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc
Công ty TNHH Đức Vạn Thông	291.500.000	-	Trên 3 năm	291.500.000
TN Việt Trung				
Hợp tác xã Công nghiệp và Vận tải Chiến Công	898.169.800	-	Trên 3 năm	898.169.800
Công ty TNHH Xây dựng và Công nghệ Vĩnh Thái	70.361.190	-	Trên 3 năm	70.361.190
Cộng	1.260.030.990	-		1.260.030.990

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Thái Nguyên

Địa chỉ: Khu B, khu CN Sông Công I, P. Bách Quang, TP. Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

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 kèm theo.

MÃ SỐ B 09-DN

12. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Phụ lục số 02

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Đơn vị tính: VND						
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2020	82.592.066.915	10.420.200.013	4.507.969.677	111.000.000	22.686.415.349	120.317.651.954
Số tăng trong năm	5.861.474.094	803.400.000	176.853.187	-	11.975.459.674	18.817.186.955
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	5.657.439.826	-	-	-	4.201.029.173	9.858.468.999
- Tăng khác	204.034.268	803.400.000	176.853.187	-	7.774.430.501	8.958.717.956
Tại ngày 31/12/2020	88.453.541.009	11.223.600.013	4.684.822.864	111.000.000	34.661.875.023	139.134.838.909
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2020	33.989.671.140	2.694.139.601	926.978.051	89.287.097	7.737.325.249	45.437.401.138
Số tăng trong năm	2.433.584.126	715.163.184	253.489.631	13.200.000	1.063.592.676	4.479.029.617
- Khấu hao trong năm	2.433.584.126	715.163.184	253.489.631	13.200.000	1.063.592.676	4.479.029.617
Tại ngày 31/12/2020	36.423.255.266	3.409.302.785	1.180.467.682	102.487.097	8.800.917.925	49.916.430.755
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2020	48.602.395.775	7.726.060.412	3.580.991.626	21.712.903	14.949.090.100	74.880.250.816
Tại ngày 31/12/2020	52.030.285.743	7.814.297.228	3.504.355.182	8.512.903	25.860.957.098	89.218.408.154

Tại ngày 31/12/2020, nguyên giá TSCĐ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là: 836.317.182 VND.

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Thái Nguyên

Địa chỉ: Khu B, khu CN Sông Công I, P. Bách Quang, TP. Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

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 kèm theo.

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

		MÁU SỐ B 09-DN			
		Phụ lục số 03			
		Đơn vị tính: VND			
	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm
Thuế Giá trị gia tăng đầu ra	-	331.805.173	1.789.236.750	1.932.949.482	188.092.441
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	174.465.649	552.181.076	602.202.292	124.444.433
Thuế Thu nhập cá nhân	-	39.409.509	77.652.132	80.869.244	36.192.397
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	420.481	-	5.942.559.612	5.240.064.186	702.074.945
Các loại thuế khác	-	10.618.315	46.421.570	57.039.885	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	49.945.168	49.945.168	-
Cộng	420.481	556.298.646	8.457.996.308	7.963.070.257	1.050.804.216

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 kèm theo.

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

MÃ SỐ B 09-DN

Phụ lục số 04
Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản (*)	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2019	140.833.570.000	(62.000.000)	58.384.799	821.300.934	13.665.757.427	155.317.013.160
Lãi trong năm trước	-	-	-	1.655.914.944	-	1.655.914.944
Tăng khác	-	(65.000.000)	68.075.578	-	-	3.075.578
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(617.074.200)	-	(617.074.200)
Giảm khác	-	-	-	(204.226.734)	-	(204.226.734)
Tại ngày 31/12/2019	140.833.570.000	(127.000.000)	126.460.377	1.655.914.944	13.665.757.427	156.154.702.748
Tại ngày 01/01/2020	140.833.570.000	(127.000.000)	126.460.377	1.655.914.944	13.665.757.427	156.154.702.748
Lãi trong năm nay	-	-	-	2.669.768.530	-	2.669.768.530
Tăng khác	-	(33.000.000)	165.000.000	-	-	132.000.000
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(990.214.944)	-	(990.214.944)
Giảm khác	-	-	-	(665.700.000)	-	(665.700.000)
Tại ngày 31/12/2020	140.833.570.000	(160.000.000)	291.460.377	2.669.768.530	13.665.757.427	157.300.556.334

(*) Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản tại ngày 31/12/2020 là 13.665.757.427 VND, bao gồm:

- Khoản tiền 5.196.000.000 đồng là kinh phí hỗ trợ đầu tư xây dựng cơ bản của UBND tỉnh Thái Nguyên năm 2016 theo Quyết định số 3525/QĐ-UBND ngày 14/12/2015. Theo Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên số 2984/QĐ-UBND ngày 7/11/2016, Công ty đã sử dụng một phần Kinh phí trên để góp vốn điều lệ còn thiếu theo đúng phương án cổ phần hóa được phê duyệt với số tiền là 795.800.957 VND, Công ty đã ghi tăng vốn điều lệ với số tiền tương ứng.
- Khoản tiền 9.265.558.384 VND tương ứng với giá trị chênh lệch giữa Chi phí xây dựng cơ bản dở dang và Giá trị quyết toán của Hàng mục "San nền và hệ thống thoát nước lô D và lô E trong diện tích 21,74 ha thuộc khu CN Sông Công 1 giai đoạn II - Mục Bồi thường hỗ trợ GPMB diện tích 21,74 ha đợt 3 và đợt 4" theo Quyết định số 2762/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành của Dự án Hạ tầng Khu công nghiệp Sông Công I.