



ECOVIS®
AFA VIETNAM

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN – THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ TƯ VẤN ECOVIS AFA VIỆT NAM
ECOVIS AFA VIETNAM AUDITING – APPRAISAL AND CONSULTING CO., LTD

142 Xo Viet Nghe Tinh St., Hoa Cuong Nam Ward, Hai Chau Dist., Danang City, Vietnam
Tel: +84 236 363 3333 | Fax: +84 236 363 3338 | Email: info@ecovis.com.vn

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN QUẢNG NAM**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho kỳ kế toán đầu tiên từ ngày 21 tháng 04 năm 2020
đến ngày 31 tháng 12 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN QUẢNG NAM

Địa chỉ: Lô A2 – Khu đô thị 7B, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	9 – 25

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN QUẢNG NAM

Địa chỉ: Lô A2 – Khu đô thị 7B, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 21 tháng 04 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Đức Dũng	Chủ tịch
Ông Bùi Hoàng Phương	Thành viên
Ông Dương Thanh Huyền	Thành viên

Danh sách Ban Kiểm soát trong năm của Công ty:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Hoàng Danh Tiếp	Thành viên
Bà Hồ Thị Bích Trâm	Thành viên
Ông Đặng Thế Phi	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Võ Sỹ Trúc Linh	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31/05/2020
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Phó Giám đốc	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và tại ngày lập báo cáo này của Công ty là ông Nguyễn Đức Dũng.

Ông Nguyễn Ngọc Hưng – Phó Giám đốc được ông Nguyễn Đức Dũng ủy quyền ký báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 21 tháng 04 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 theo Quyết định ủy quyền số 02/QĐ-CTY ngày 12 tháng 05 năm 2020.

TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Chủ tịch HĐQT và 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 Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty 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 giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì 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 sai sót và gian lận.

Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN QUẢNG NAM

Địa chỉ: Lô A2 – Khu đô thị 7B, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (Trụ sở chính: Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.363.3333; Fax: (84) 0236.363.3338; Website: www.ecovis.com/vietnam/audit.)

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán từ ngày 21/04/2020 đến ngày 31/12/2020, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc,



Nguyễn Ngọc Hưng
Phó Giám đốc

Quảng Nam, ngày 20 tháng 03 năm 2021

Số: 86/2021/BCKT-EAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN QUẢNG NAM

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20/03/2021 từ trang 5 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán đầu tiên từ ngày 21 tháng 04 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc

Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các 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 Chủ tịch HĐQT và 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 Chủ tịch HĐQT và 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 chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán đầu tiên từ ngày 21 tháng 04 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Vấn đề cần nhấn mạnh

1. Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 1.5 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong đó trình bày việc UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt phương án cổ phần hóa Trung tâm Tư vấn xây dựng Điện Bàn theo Quyết định số 3365/QĐ-UBND ngày 24/10/2019. Theo đó, đơn vị sự nghiệp sau khi cổ phần hóa là Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam có vốn điều lệ là 1.790.000.000 VND (tương ứng 179.000 cổ phần). Ngày 21/04/2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu chuyển đổi loại hình doanh nghiệp trở thành Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng Quảng Nam. Công ty Cổ phần sau khi cổ phần hóa được kế thừa toàn bộ số liệu kế toán của doanh nghiệp trước kỳ cổ phần hóa và được ghi nhận số dư đầu kỳ của doanh nghiệp mới. Ý kiến của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.
2. Như trình bày tại Thuyết minh số 7 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty quyết định hồi tố theo Quyết định xử lý tài chính và phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần của Trung tâm Tư vấn xây dựng thị xã Điện Bàn số 3308/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư phát triển Quảng Nam (trước đó là Trung tâm Tư vấn xây dựng thị xã Điện Bàn) cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 20/04/2020 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này tại ngày 30/09/2020.



Phạm Quang Trung
Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
1334-2021-240-1

Nguyễn Hà Định
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
2883-2021-240-1

Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM
Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN QUẢNG NAM

Địa chỉ: Lô A2 – Khu đô thị 7B, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

Mẫu B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 21/04/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.420.618.320	4.450.799.596
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	1.530.895.928	2.191.517.570
1. Tiền	111		1.530.895.928	669.842.170
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.521.675.400
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		775.969.861	2.118.370.594
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	776.784.411	777.181.149
2. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.3	552.670.897	1.341.189.445
3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.4	(553.485.447)	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		113.752.531	140.911.432
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.6	27.158.890	54.317.791
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.8	86.593.641	86.593.641
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		25.042.993	56.023.484
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		5.407.500	16.752.500
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.5	5.407.500	16.752.500
Nguyên giá	222		60.900.000	60.900.000
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(55.492.500)	(44.147.500)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		19.635.493	39.270.984
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.6	19.635.493	39.270.984
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.445.661.312	4.506.823.080

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN QUẢNG NAM

Địa chỉ: Lô A2 – Khu đô thị 7B, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

Mẫu B 01 – DN**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 21/04/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.716.737.434	2.716.823.080
I. Nợ ngắn hạn	310		1.716.737.434	2.716.823.080
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		-	83.636.364
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.7	1.634.496.380	2.461.635.380
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.8	52.267.336	103.290.691
4. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.9	29.973.718	68.260.645
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		728.923.878	1.790.000.000
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.10	728.923.878	1.790.000.000
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.790.000.000	1.790.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.790.000.000	1.790.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.061.076.122)	-
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		-	-
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1.061.076.122)	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.445.661.312	4.506.823.080



Phê duyệt

Nguyễn Ngọc Hưng
Phó Giám đốc

Quảng Nam, ngày 20 tháng 03 năm 2021

Người lập

Hồ Thị Thúy Quỳnh
Phụ trách kế toán

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN QUẢNG NAM

Địa chỉ: Lô A2 – Khu đô thị 7B, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

Mẫu B 02 - DN**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**
Cho kỳ kế toán từ ngày 21/04/2020 đến ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 21/04/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 20/04/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	1.170.418.637	2.683.985.201
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.170.418.637	2.683.985.201
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	713.738.120	1.966.746.301
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		456.680.517	717.238.900
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	40.834.150	339.106.800
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó, chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	1.558.459.367	1.188.904.753
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.060.944.700)	(132.559.053)
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32	5.5	131.422	-
13. Lợi nhuận khác	40		(131.422)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.061.076.122)	(132.559.053)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.7	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.061.076.122)	(132.559.053)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.10.5	(5.928)	
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.10.6	(5.928)	

Phê duyệt**Nguyễn Ngọc Hưng**
Phó Giám đốc

Quảng Nam, ngày 20 tháng 03 năm 2021

Người lập**Hồ Thị Thúy Quỳnh**
Phụ trách kế toán

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN QUẢNG NAM

Địa chỉ: Lô A2 – Khu đô thị 7B, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 21/04/2020 đến ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 21/04/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 20/04/2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		418.834.762	3.608.187.221
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(443.965.652)	(1.213.407.193)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(429.593.674)	(819.350.300)
4. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		152.805.069	891.690.000
5. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(399.536.297)	(5.749.643.114)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(701.455.792)	(3.282.523.386)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	2.567.931.600
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		40.834.150	339.106.800
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		40.834.150	2.907.038.400
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		(660.621.642)	(375.484.986)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.191.517.570	2.567.002.556
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		1.530.895.928	2.191.517.570

Phê duyệt



Nguyễn Ngọc Hưng
Phó Giám đốc

Quảng Nam, ngày 20 tháng 03 năm 2021

Người lập

Hồ Thị Thúy Quỳnh
Phụ trách kế toán

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở sở hữu cổ phần hóa từ Trung tâm Tư vấn xây dựng thị xã Điện Bàn theo Quyết định số 4311/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc Cổ phần hóa, lựa chọn thời điểm khóa sổ xác định giá trị đơn vị; Quyết định số 2852/QĐ-UBND ngày 10 tháng 09 năm 2019 về việc Phê duyệt giá trị đơn vị để thực hiện cổ phần hóa; Quyết định số 3365/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2019 về việc Phê duyệt phương án cổ phần hóa. Trung tâm Tư vấn xây dựng thị xã Điện Bàn chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4001205776 ngày 21 tháng 04 năm 2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Nam cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty chính thức chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần từ ngày 21 tháng 04 năm 2020 với vốn điều lệ là 1.790.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Quốc gia	Tại ngày 31/12/2020		Tại ngày 21/04/2020	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Nguyễn Đức Dũng	Việt Nam	1.564.500.000	87	1.564.500.000	87
UBND tỉnh Quảng Nam	Việt Nam	89.500.000	5	89.500.000	5
Cổ đông khác	Việt Nam	136.000.000	8	136.000.000	8
Cộng		1.790.000.000	100	1.790.000.000	100

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Lô A2 – Khu đô thị 7B, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 9 người (21 tháng 04 năm 2020 là 11 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Tư vấn xây dựng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thẩm tra bản vẽ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thiết kế thi công các công trình; Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế các công trình xây dựng bao gồm: Thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế kết cấu các công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế công trình thủy lợi; thiết kế các công trình đường bộ; thiết kế các công trình cấp thoát nước; thiết kế công trình điện, đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Khảo sát, đo đạc bản đồ địa hình, bản đồ địa chính, Khảo sát địa chất;
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa. Chi tiết: Đại lý, môi giới thương mại;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Quảng cáo;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN QUẢNG NAM

Địa chỉ: Lô A2 – Khu đô thị 7B, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Bán lẻ vải, len, sợi, chỉ khâu và hàng dệt khác trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sập trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn đồ uống;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao;
- Sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp;
- Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt;
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản;
- Chế biến và bảo quản rau quả;
- Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật;
- Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa;
- Xay xát và sản xuất bột thô;
- Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột;
- Sản xuất các loại bánh từ bột;
- Sản xuất đường;
- Sản xuất mì ống, mỳ sợi và sản phẩm tương tự;
- Sản xuất bao bì bằng gỗ;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện;
- Sản xuất máy chế biến thực phẩm, đồ uống và thuốc lá;
- Sản xuất máy chuyên dụng khác;
- Sản xuất đồ kim hoàn và chỉ tiết liên quan;
- Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn;
- Phá dỡ;
- Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và khu công nghiệp;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc láo trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bán lẻ hàng hóa khác lưu động hoặc tại chợ;
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Hoạt động trang trí nội thất;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Xây dựng công trình đường sắt;
- Hoạt động tư vấn quản lý; Chi tiết: Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu các công trình (Không bao gồm xác định giá gói thầu và giá hợp đồng trong xây dựng); Thẩm tra dự án đầu tư, tổng dự toán và dự toán chi tiết các công trình; Tư vấn lập dự án đầu tư các công trình;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Sản xuất ca cao, sôcôla và bánh kẹo;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: Hoạt động xây dựng chuyên dụng trong một bộ phận thông thường khác nhau về thể loại cấu trúc, yêu cầu phải có kỹ năng riêng chuyên sâu hoặc phải có thiết bị dùng riêng như: Xây dựng nền móng của toà nhà, gồm đóng cọc, thử độ ẩm và các công việc thử nước, chống ẩm các toà nhà, chôn chân trụ, dỡ bỏ các phần thép không tự sản xuất, uốn thép, xây gạch và đặt đá, lợp mái bao phủ toà nhà, dựng giàn giáo và các công việc tạo dựng mặt bằng bằng dỡ bỏ hoặc phá huỷ các công trình xây dựng trừ việc thuê giàn giáo và mặt bằng, dỡ bỏ ống khói và các nồi hơi công nghiệp, các công việc đòi hỏi chuyên môn cần thiết như kỹ năng treo và sử dụng các thiết bị liên quan, ví dụ làm việc ở tầng cao trên các công trình cao. Các công việc dưới bề mặt; Xây dựng bể bơi ngoài trời;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư
- Hoàn thiện công trình xây dựng. Chi tiết: Hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Dịch vụ vận tải hành khách du lịch bằng ô tô;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Kinh doanh máy móc, thiết bị;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh vật tư, vật liệu và các sản phẩm trang trí nội ngoại thất công trình.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Ngày 24/10/2019, UBND tỉnh Quảng Nam đã ra quyết định số 3365/QĐ-UBND phê duyệt cổ phần hóa Trung tâm Tư vấn Xây dựng thị xã Điện Bàn. Theo đó, doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa là Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Quảng Nam có vốn điều lệ là 1.790.000.000 VND (tương ứng 179.000 cổ phần). Ngày 21/04/2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu chuyển đổi loại hình doanh nghiệp trở thành Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng Quảng Nam. Công ty Cổ phần sau khi cổ phần hóa được kế thừa toàn bộ số liệu kế toán của doanh nghiệp trước kỳ cổ phần hóa và được ghi nhận số dư đầu kỳ của doanh nghiệp mới.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

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

Báo cáo tài chính này của Công ty được lập cho kỳ báo cáo năm đầu tiên của Công ty sau khi chuyển đổi thành công ty cổ phần là từ ngày 21 tháng 04 năm 2020 (thời điểm công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần) đến ngày 31 tháng 12 năm 2020.

2.4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán từ ngày 21/04/2020 đến ngày 31/12/2020. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. 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 hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.3. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.4. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	<u>Từ ngày 21/04/2020</u>
	<u>đến ngày 31/12/2020</u>
▪ Máy móc, thiết bị	5 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 năm

3.5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;

3.6. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.7. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.8. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu 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 hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Lãi tiền gửi

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.

3.9. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.10. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

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

3.11. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo mức thuế suất 10%.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.13. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.14. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.15. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Ban Giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 21/04/2020 VND
Tiền mặt	65.738.424	4.466.145
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	165.157.504	665.376.025
Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng	1.300.000.000	1.521.675.400
Cộng	1.530.895.928	2.191.517.570

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 21/04/2020 VND
Công ty CP GTVT Quảng Nam	167.772.800	167.772.800
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	7.253.611	7.253.611
Công ty Cổ phần Mbland Đà Nẵng	431.619.000	431.619.000
Dự án Green land	107.309.000	107.309.000
Đối tượng khác	62.830.000	63.226.738
Cộng	776.784.411	777.181.149

4.3. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 21/04/2020 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tạm ứng	552.001.651	-	509.685.063	-
Quỹ dự phòng thu nhập chỉ thừa	-	-	145.049.100	-
Phải thu về cổ phần hóa	-	-	126.780.428	-
Phải thu khác	669.246	-	559.674.854	-
Cộng	552.670.897	-	1.341.189.445	-

4.4. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2020 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	756.016.994	202.531.547
Cộng	756.016.994	202.531.547

Ban Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì các khoản nợ này đã tồn đọng lâu, đến nay vẫn chưa thu hồi được.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2020		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty CP GTVT Quảng Nam	167.216.994	133.915.447	Từ 1 - 2 năm
Quỹ đầu tư Phát triển Quảng Nam	49.872.000	14.961.600	Từ 2 - 3 năm
Công ty Cổ phần Mbland Đà Nẵng	431.619.000	-	Trên 3 năm
Dự án Green land	107.309.000	53.654.500	Từ 1 - 2 năm
Cộng	756.016.994	202.531.547	

4.5. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 21/04/2020	30.000.000	30.900.000	60.900.000
Mua sắm trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 31/12/2020	30.000.000	30.900.000	60.900.000
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 21/04/2020	24.062.500	20.085.000	44.147.500
Khấu hao trong kỳ	5.937.500	5.407.500	11.345.000
Tại ngày 31/12/2020	30.000.000	25.492.500	55.492.500
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 21/04/2020	5.937.500	10.815.000	16.752.500
Tại ngày 31/12/2020	-	5.407.500	5.407.500

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm 31/12/2020 là 30.000.000 VND.

Không có TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản phải trả tại thời điểm 31/12/2020.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.6. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 21/04/2020 VND
Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	27.158.890	54.317.791
Cộng	27.158.890	54.317.791
Dài hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	19.635.493	39.270.984
Cộng	19.635.493	39.270.984

4.7. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 21/04/2020 VND
Công ty Cổ phần Phú Gia Thịnh	721.658.000	721.658.000
Công ty TNHH MTV Thương mại ĐT&XD tổng hợp		
SCB Miền Trung	385.527.000	135.527.000
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Đạt	273.405.380	1.350.416.380
Ban quản lý ĐTXD Điện Bàn	-	64.594.000
Công ty CP Bất động sản Canvin	82.523.000	82.523.000
Các đối tượng khác	171.383.000	106.917.000
Cộng	1.634.496.380	2.461.635.380

4.8. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 21/04/2020 VND
Bảo hiểm xã hội	-	30.509.895
Bảo hiểm y tế, BHYT	-	7.777.032
Phải trả khác	29.973.718	29.973.718
Cộng	29.973.718	68.260.645

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 21/04/2020 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	52.267.336	117.041.863	168.065.218	-	103.290.691
Thuế thu nhập doanh nghiệp	67.216.726	-	-	-	67.216.726	-
Thuế thu nhập cá nhân	19.376.915	-	-	-	19.376.915	-
Thuế môn bài	-	-	2.000.000	2.000.000	-	-
Cộng	86.593.641	52.267.336	119.041.863	170.065.218	86.593.641	103.290.691

4.10. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc Vốn chủ sở hữu		
	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2019	1.790.000.000	-	1.790.000.000
Lỗ trong năm trước	-	(132.559.053)	(132.559.053)
Giảm trong kỳ	-	132.559.053	132.559.053
Tại ngày 21/04/2020	1.790.000.000	-	1.790.000.000
Lỗ trong kỳ này	-	(1.061.076.122)	(1.061.076.122)
Tại ngày 31/12/2020	1.790.000.000	(1.061.076.122)	728.923.878

4.10.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 21/04/2020 VND
Nguyễn Đức Dũng	1.564.500.000	1.564.500.000
UBND tỉnh Quảng Nam	89.500.000	89.500.000
Cổ đông khác	136.000.000	136.000.000
Cộng	1.790.000.000	1.790.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ ngày 21/04/2020 đến ngày 31/12/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 20/04/2020 VND
Vốn góp đầu kỳ	1.790.000.000	1.790.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối năm	1.790.000.000	1.790.000.000

4.10.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 21/04/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	179.000	179.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	179.000	179.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	179.000	179.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	179.000	179.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	179.000	179.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần

4.10.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ ngày 21/04/2020 đến ngày 31/12/2020 VND
Lỗ sau thuế của cổ đông của Công ty	(1.061.076.122)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-
Lỗ sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.061.076.122)
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	179.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(5.928)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Từ ngày 21/04/2020
đến ngày 31/12/2020
VND

Lỗ sau thuế của cổ đông của Công ty	(1.061.076.122)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-
Lỗ sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.061.076.122)
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	179.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm	-
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	179.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(5.928)

(*) Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu không được tính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 20/04/2020 do giai đoạn này Công ty là Trung tâm Tư vấn Xây dựng Điện Bàn.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ ngày 21/04/2020 đến ngày 31/12/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 20/04/2020 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.170.418.637	2.683.985.201
Cộng	1.170.418.637	2.683.985.201

5.2. Giá vốn hàng bán

	Từ ngày 21/04/2020 đến ngày 31/12/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 20/04/2020 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	713.738.120	1.966.746.301
Cộng	713.738.120	1.966.746.301

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ ngày 21/04/2020 đến ngày 31/12/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 20/04/2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	40.834.150	339.106.800
Cộng	40.834.150	339.106.800

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ ngày 21/04/2020 đến ngày 31/12/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 20/04/2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	586.505.239	411.403.010
Chi phí đồ dùng văn phòng	46.794.393	119.957.879
Chi phí khấu hao TSCĐ	11.345.000	8.400.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	118.591.798	213.646.630
Chi phí bằng tiền khác	241.737.490	435.497.234
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	553.485.447	-
Cộng	1.558.459.367	1.188.904.753

5.5. Chi phí khác

	Từ ngày 21/04/2020 đến ngày 31/12/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 20/04/2020 VND
Phạt chậm nộp	131.422	-
Cộng	131.422	-

5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ ngày 21/04/2020 đến ngày 31/12/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 20/04/2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	46.794.393	119.957.879
Chi phí nhân công	1.300.243.359	2.378.149.311
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.345.000	8.400.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	118.591.798	213.646.630
Chi phí khác bằng tiền	241.737.490	435.497.234
Cộng	1.718.712.040	3.155.651.054

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN QUẢNG NAM

Địa chỉ: Lô A2 – Khu đô thị 7B, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ ngày 21/04/2020 đến ngày 31/12/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 20/04/2020 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(1.061.076.122)	(132.559.053)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	131.422	-
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	131.422	-
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	(1.060.944.700)	(132.559.053)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	-	-
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

6. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Ban Giám đốc

Mối quan hệ

Thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Từ ngày 21/04/2020 đến ngày 31/12/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 20/04/2020 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc	63.959.700	47.300.000
Cộng	63.959.700	47.300.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN QUẢNG NAM

Địa chỉ: Lô A2 – Khu đô thị 7B, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

7. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Bảng cân đối kế toán (Trích):

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

CHỈ TIÊU	Mã số	Tại ngày 21/04/2020 VND (Đã trình bày trước đây)	Điều chỉnh		Tại ngày 21/04/2020 VND (Trình bày lại)
			Tăng	Giảm	
TÀI SẢN					
Phải thu ngắn hạn khác	136	1.214.409.017	126.780.428	-	1.341.189.445
			126.780.428		
NGUỒN VỐN					
Phải trả ngắn hạn khác	319	74.039.270	-	(5.778.625)	68.260.645
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(132.559.053)	132.559.053	-	-
LNST chưa phân phối kỳ này	421b	(132.559.053)	132.559.053	-	-
			126.780.428		

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do điều chỉnh theo Quyết định số 3308/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc xử lý tài chính và phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại thời điểm chỉnh thức chuyển sang công ty cổ phần của Trung tâm Tư vấn xây dựng thị xã Điện Bàn. Theo đó, khoản lỗ 132.559.053 VND do nguyên nhân khách quan trong thời gian thực hiện công tác cổ phần được bù trừ với khoản còn phải trả về cổ phần hóa, số tiền 5.778.625 VND. Phần chênh lệch còn lại Nhà nước phải trả Công ty là 126.780.428 VND và đã được hoàn trả cho Công ty vào ngày 29/12/2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN QUẢNG NAM
Địa chỉ: Lô A2 – Khu đô thị 7B, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

8. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

Phê duyệt



Nguyễn Ngọc Hưng
Phó Giám đốc

Quảng Nam, ngày 20 tháng 03 năm 2021

Người lập

Hồ Thị Thúy Quỳnh
Phụ trách kế toán