

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>903.489.348.079</b>	<b>795.576.006.997</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>5.221.303.879</b>	<b>17.433.824.278</b>
1. Tiền	111	VI.1	5.221.303.879	17.433.824.278
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>0</b>	<b>435.515</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	435.515
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>584.023.878.616</b>	<b>450.255.930.870</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	528.180.677.083	440.561.150.515
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		31.085.247.333	9.132.973.155
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4	102.939.497.073	84.121.857.520
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-78.181.542.873	-83.560.050.320
8. Tài sản Thiếu chờ xử lý	139		0	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>314.198.548.354</b>	<b>327.840.199.104</b>
1. Hàng tồn kho	141	VI.7	315.193.734.837	329.476.566.295
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-995.186.483	-1.636.367.191
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>45.617.230</b>	<b>45.617.230</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		0	0
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.17	45.617.230	45.617.230
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>76.171.447.456</b>	<b>89.986.112.600</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.4	50.000.000	50.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		0	0
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.278.128.908</b>	<b>12.075.675.582</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>VI.9</b>	<b>8.278.128.908</b>	<b>12.075.675.582</b>
- Nguyên giá	222		66.574.695.195	90.351.841.667
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-58.296.566.287	-78.276.166.085
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		0	0
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		0	0
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>VI.12</b>	<b>51.818.943.844</b>	<b>53.262.078.160</b>
- Nguyên giá	231		114.483.130.217	114.483.130.217
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-62.664.186.373	-61.221.052.057
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.352.675.429</b>	<b>1.352.675.429</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1.352.675.429	1.352.675.429
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	0
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>5.439.289.723</b>	<b>3.330.788.837</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		0	0
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	VI.2	6.848.000.000	6.848.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-2.758.710.277	-3.517.211.163
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		1.350.000.000	0

<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>VI.13</b>	<b>9.232.409.552</b>	<b>19.914.894.592</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		9.232.409.552	19.914.894.592
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
5. Lợi thế thương mại	269		0	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>979.660.795.535</b>	<b>885.562.119.597</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>738.926.947.400</b>	<b>646.796.922.030</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>738.586.947.400</b>	<b>646.456.922.030</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16	326.520.712.356	317.885.399.760
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		62.779.322.051	72.056.325.535
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	VI.17	21.053.104.893	9.843.729.107
4. Phải trả người lao động	314		34.225.794.556	33.133.667.076
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18	13.723.950.919	9.924.972.400
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19	120.021.390.534	62.743.142.398
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.15	158.010.011.915	132.849.706.007
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.23	0	5.124.619.571
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.252.660.176	2.895.360.176
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		0	0
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>340.000.000</b>	<b>340.000.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337		340.000.000	340.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.15	0	0
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
<b>D.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>240.733.848.135</b>	<b>238.765.197.567</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>VI.25</b>	<b>240.733.848.135</b>	<b>238.765.197.567</b>
<b>1. Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>411</b>		<b>120.000.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		86.000.164	86.000.164
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu quỹ	415		0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		70.020.770.628	70.020.770.628
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
<b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>421</b>		<b>50.627.077.343</b>	<b>48.658.426.775</b>
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		33.758.426.775	32.851.142.081
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.868.650.568	15.807.284.694
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		0	0
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>979.660.795.535</b>	<b>885.562.119.597</b>

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Hoàng Văn Trinh

CÔNG TY: CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1  
 Địa chỉ: D9 Thanh Xuân Bắc - Thanh Xuân - Hà Nội  
 Tel: 0438542249 Fax: 0438541679

Báo cáo tài chính  
 Quý 4 năm tài chính 2019

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ

Mẫu số :.....

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		257.073.194.488	190.905.905.054	652.984.565.756	501.707.886.354
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		257.073.194.488	190.905.905.054	652.984.565.756	501.707.886.354
4. Giá vốn hàng bán	11		249.507.495.840	173.107.649.619	621.041.867.022	461.133.281.428
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		7.565.698.648	17.798.255.435	31.942.698.734	40.574.604.926
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		3.024.003.900	1.419.712.050	7.195.378.080	8.149.929.595
7. Chi phí tài chính	22		2.720.893.544	2.994.397.754	10.880.146.571	10.159.734.751
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.273.975.749	2.994.276.335	11.638.536.165	10.513.154.195
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		0	0	0	0
9. Chi phí bán hàng	25		0	0	0	0
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		235.124.570	28.359.566.885	16.241.836.570	43.708.015.915
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+(21-22)+24-25-26)	30		7.633.684.434	-12.135.999.154	12.016.093.673	-5.143.216.145
12. Thu nhập khác	31		2.902.962.819	25.777.596.452	10.647.548.397	28.313.050.998
13. Chi phí khác	32		386.362.265	2.659.040.060	1.236.514.374	2.673.383.187
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		2.536.580.554	23.118.556.392	9.409.034.023	25.639.667.811
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		10.470.264.988	10.982.557.238	21.425.127.696	20.496.451.666
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.141.273.588	2.742.119.460	4.556.477.128	4.689.166.972
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0	0	0
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		8.028.991.400	8.240.437.778	16.868.650.568	15.807.284.694
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		0	0	0	0
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		0	0	0	0
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		669	687	1.406	1.317
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		0	0	0	0

Lập biểu

Kế toán trưởng



TỔNG GIÁM ĐỐC  
 Hoàng Văn Đình

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPGT - QUÝ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		21.425.127.696	20.496.451.666
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.931.978.902	6.178.533.146
- Các khoản dự phòng	03		-11.902.808.612	-1.975.380.323
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục có gốc	04		33.348	-277.816
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-11.012.337.805	-6.778.170.580
- Chi phí lãi vay	06		11.638.536.185	10.513.154.195
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>16.080.529.714</b>	<b>28.434.310.288</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		-128.389.440.299	-37.342.051.871
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		14.282.831.458	-67.109.713.206
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		27.634.225.572	108.576.449.634
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		10.500.666.860	-3.935.767.661
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		-12.010.269.788	-11.462.075.492
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-3.360.412.654	-4.257.583.354
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-1.142.700.000	-6.568.903.546
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>-76.404.569.137</b>	<b>6.334.664.792</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-511.896.629	-6.358.364.091
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.819.454.546	3.266.818.183
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-1.350.000.000	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		435.515	50.394.207
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.195.300.156	3.511.352.397
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>9.153.293.588</b>	<b>470.200.696</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		300.459.868.013	184.938.768.124
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-231.199.083.915	-187.146.191.599
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-14.221.995.600	-14.480.703.640
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>55.038.788.498</b>	<b>-16.688.127.115</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>-12.212.487.051</b>	<b>-9.883.261.627</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		17.433.824.278	27.316.808.089
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-33.348	277.816
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>5.221.303.879</b>	<b>17.433.824.278</b>

Lập biểu

*Phuay*

Kế toán trưởng

*[Signature]*

Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Hoàng Văn Trình*

Đơn vị: Công ty cổ phần xây dựng số 1  
Địa chỉ: D9 Thanh xuân Bắc - Thanh xuân - Hà nội

Mẫu số B 09 – DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần xây dựng số 1 tên giao dịch quốc tế VIETNAM CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt VINACONEX 1 được thành lập theo quyết định số 1173/QĐ-BXD ngày 29/08/2003 của Bộ xây dựng.

Công ty có tư cách pháp nhân theo pháp luật Việt Nam, thực hiện chế độ hạch toán kinh tế độc lập, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật; được tổ chức và hoạt động theo luật Doanh nghiệp và theo Điều lệ của Công ty cổ phần được Đại hội cổ đông thông qua và đăng ký kinh doanh theo Luật định.

Vốn, cổ phần:

- Vốn điều lệ: 120.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ đồng Việt Nam)
- Cổ phần phát hành: 12.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng với giá trị 120.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính:

Địa chỉ: D9 Đường Khuất Duy Tiến – P.Thanh xuân Bắc – Q.Thanh xuân – Hà nội.

Điện thoại: 04.38543813

Fax: 04.38541679

Mã số doanh nghiệp: 0100105479

Công ty bắt đầu hoạt động: 06/10/2003

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng các công trình hạ tầng: giao thông thủy lợi, cấp thoát nước và xử lý môi trường;
- Kinh doanh phát triển khu đô thị mới, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Tư vấn đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Kinh doanh khách sạn du lịch lữ hành; Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;
- Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, xuất khẩu xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế hệ thống cấp thoát nước khu đô thị và nông thôn, xử lý nước thải và nước sinh hoạt;

- Thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp;
- Thi công xây dựng cầu, đường;
- Đo đạc, khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình, lập dự án đầu tư

3. Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách các công ty con;
- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết;
- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính (có so sánh được hay không, nếu không so sánh được phải nêu rõ lý do như vì chuyển đổi hình thức sở hữu, chia tách, sáp nhập, nêu độ dài về kỳ so sánh...)

## **II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

1. Kỳ kế toán quý (bắt đầu từ ngày 01/01/2019 kết thúc vào ngày 31/12/2019).

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Đơn vị sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ('VND'). Hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và chuẩn mực số 1 – Chuẩn mực chung.

## **III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 Bộ tài chính

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

Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam.

## **IV. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục)**

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán: Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.

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

- Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

- Công ty mở sổ chi tiết theo từng loại tiền

- Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ được quy đổi sang VND theo tỷ giá ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch công bố tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tại thời điểm kết thúc năm tài chính số dư các khoản tiền có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính Ngân hàng nơi Công ty gửi tiền hoặc mở tài khoản ngoại tệ công bố tại thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh;

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: là các khoản đầu tư mà Ban giám đốc của Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi

c) Các khoản cho vay;

d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác: Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ khoản lỗ đó nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia.

e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên tắc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Hàng tồn kho được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên, phương pháp tính giá hàng tồn kho là phương pháp nhập trước xuất trước.

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho và được thực hiện theo hướng dẫn chuẩn mực số 02 – Hàng tồn kho, thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính và Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày

08/08/2019 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa và công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

- Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị dự phòng giảm giá hàng tồn kho năm 2019 của công ty là dự phòng giảm giá cho sản phẩm gạch Terrazzo

8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

8.1 Tài sản cố định hữu hình:

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/ 2013 về việc ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Cụ thể các tài sản được ghi nhận là TSCĐ hữu hình phải thoả mãn đồng thời tất cả 4 điều kiện sau:

- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó;
- Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách đáng tin cậy;
- Thời gian sử dụng ước tính trên một năm;
- Có giá trị từ 30.000.000 đồng trở lên.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Trong năm do hoạt động có hiệu quả kinh tế cao Công ty áp dụng trích khấu hao nhanh gấp 2 lần đối với các tài sản được phép khấu hao nhanh theo quy định. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao <năm>
- Nhà cửa vật kiến trúc	5-25
- Phương tiện vận tải	6
- Máy móc thiết bị	3-6
- Thiết bị dụng cụ quản lý	2-4



### 3.2 Tài sản cố định vô hình:

Tài sản cố định vô hình của Công ty:

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/ 2013. Cụ thể các tài sản được ghi nhận là TSCĐ vô hình phải thoả mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Là tài sản không có hình thái vật chất nhưng xác định được giá trị và do doanh nghiệp nắm giữ, sử dụng trong sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ hoặc cho các đối tượng khác thuê
- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó;
- Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách đáng tin cậy;
- Thời gian sử dụng ước tính trên một năm;
- Có giá trị từ 30.000.000 đồng trở lên.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

#### 4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền và nhà xưởng, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuê trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp.

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng tròn thời gian hữu dụng ước tính theo tính chất từng loại.

#### 9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

#### 10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

#### 11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm các loại chi phí: Chi phí giàn giáo cốppha, chi phí giá công lán trại, chi phí dụng cụ quản lý, chi phí sửa chữa lớn tài sản có thời gian phân bổ là 2 năm.

#### 12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo hợp đồng và ghi nhận theo hóa đơn mua hàng của bên mua.

#### 13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính.

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

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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Chi phí phải trả được phản ánh là chi phí phải trả cho thầu phụ đã được hạch toán vào chi phí thi công nhưng thầu phụ chưa xuất hóa đơn. Chi phí lãi vay phải trả...

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

Là các khoản dự phòng chi phí bảo hành công trình, sản phẩm

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.

Là số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, các khoản doanh thu thu nhập chưa thực hiện

18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

19.1 Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu là vốn góp cổ phần của các cổ đông được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu, thặng dư vốn cổ phần là phần chênh lệch giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá cổ phiếu.

19.2 Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản: Phản ánh số chênh lệch do đánh giá lại tài sản hiện có và tình hình xử lý số chênh lệch tại doanh nghiệp.

19.3 Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

19.4 Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận của doanh nghiệp. Việc phân chia lợi nhuận của doanh nghiệp rõ ràng theo đúng chính sách tài chính và được đại hội cổ đông thông qua.

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

20.1 Doanh thu sản xuất công nghiệp là giá trị sản phẩm đã bán, được khách hàng xác nhận bằng văn bản hoặc thanh toán bằng tiền.

20.2 Doanh thu cung cấp dịch vụ là doanh thu cho thuê máy móc, cho thuê nhà, trông giữ xe khu chung cư....

20.3 Doanh thu hoạt động tài chính là toàn bộ lãi tiền gửi ngân hàng, lãi tính cho các đơn vị vay vốn, lãi cổ phiếu các đơn vị góp cổ phần trả.

20.4 Doanh thu xây lắp là giá trị xây lắp hoàn thành được chủ đầu tư nghiệm thu ký xác nhận (ký tên và đóng dấu) hoặc giá trị hoá đơn giá trị gia tăng xuất ra trong kỳ phù hợp với quy định tại chuẩn mực số 15 – Hợp đồng xây dựng.

20.5 Thu nhập khác là các khoản thu từ thanh lý tài sản, thu từ các khoản phạt ...

21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

22.1 Giá vốn hoạt động sản xuất công nghiệp được xác định căn cứ vào toàn bộ chi phí để sản xuất lượng hàng bán ra trong kỳ, phù hợp với doanh thu

22.2 Giá vốn cung cấp dịch vụ là toàn bộ chi phí khấu hao máy móc, chi phí phục vụ quản lý nhà.

22.3 Giá vốn hoạt động tài chính là chi phí lãi phải trả ngân hàng.

22.4 Giá vốn của hợp đồng xây lắp được xác định theo tỷ lệ phần trăm giao khoán của Công ty giao cho các đội theo từng công trình.

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

Là các khoản lãi vay phải trả, dự phòng các khoản đầu tư tài chính và chiết khấu thanh toán thực hiện cho các hợp đồng thanh toán sớm.

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.

Chi phí bán hàng là tiền hoa hồng môi giới bán bất động sản và các chi phí liên quan đến tiêu thụ sản phẩm.

Chi phí quản lý là các khoản tiền lương, khấu hao các khoản chi phí phục vụ bộ máy quản lý và dự phòng các khoản phải thu khó đòi trong kỳ....

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2019, không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào phát sinh, theo đó không có khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại nào được ghi nhận.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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.

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

#### V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

1. Có tái phân loại tài sản dài hạn và nợ phải trả dài hạn thành ngắn hạn không?
2. Nguyên tắc xác định giá trị từng loại tài sản và nợ phải trả (theo giá trị thuần có thể thực hiện được, giá trị có thể thu hồi, giá trị hợp lý, giá trị hiện tại, giá hiện hành...)
3. Nguyên tắc xử lý tài chính đối với:
  - Các khoản dự phòng;
  - Chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá (còn đang phản ánh trên Bảng cân đối kế toán – nếu có).

#### VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

<i>1. Tiền</i>	<i>Cuối quý</i>	<i>Đơn vị tính:.....</i>
		<i>Đầu năm</i>
- Tiền mặt	162.318.056	345.870.889
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.058.985.823	17.087.953.389
- Tiền đang chuyển		...
<b>Cộng</b>	<b>5.221.303.879</b>	<b>17.433.824.278</b>

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

	Giá gốc	Cuối kỳ	Dự phòng	Giá gốc	Đầu năm	Dự phòng
	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý		Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý	

- a) Chứng khoán kinh doanh
- Tổng giá trị cổ phiếu; (chỉ tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)
  - Tổng giá trị trái phiếu; (chỉ tiết từng loại trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở lên)
  - Các khoản đầu tư khác;
  - Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu:
    - + Về số lượng
    - + Về giá trị

	Giá gốc	Cuối kỳ	Dự phòng	Giá gốc	Đầu năm	Dự phòng
	Giá trị ghi sổ	Giá trị ghi sổ		Giá trị ghi sổ	Giá trị ghi sổ	
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
b1) Ngắn hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						
b2) Dài hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác				435.515	435.515	

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chỉ tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)				
- Đầu tư vào công ty con				
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;				
- Đầu tư vào đơn vị khác;				
+ Công ty CP Siêu thị và XNK thương mại Việt nam	200.000.000	57.915.194	200.000.000	63.232.773
+ Công ty CP Vinaconex Viettel				
+ Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt nam				
+ Công ty CPximãng Yên bình	6.148.000.000	2.700.795.083	6.148.000.000	2.953.978.390
+ Khách sạn Suối mơ	500.000.000	0	500.000.000	500.000.000
- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;				
- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ.				
- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do.				
		142.084.806		136.767.227

### 3. Phải thu của khách hàng

- a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng
1. Ban điều hành thi công GĐ 1 dự án Bắc an khánh
  2. Văn phòng Tổng Công ty
  3. Công ty cổ phần XD IDG Việt nam
  4. Công ty CP ADG Holding
  5. CN Hà Tây - CTCP Tập đoàn Nam Cường
  6. Công ty CP Tổng Công ty may Bắc Giang LGG
- Các khoản phải thu khách hàng khác
- b) Phải thu của khách hàng dài hạn (trung tự ngắn hạn)
- c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)
- Văn phòng Tổng Công ty
  - Công ty xây dựng số 4
  - Công ty cổ phần VIMECO
  - Công ty cổ phần Đầu tư và PT du lịch Vinaconex ITC
  - BQL Mở rộng đường Láng - Hòa Lạc
  - BĐH thị công GĐ 1 dự án KĐT Bắc An Khánh

### 4. Phải thu khác

- a) Ngắn hạn
- Phải thu về cổ phần hoá;
  - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;
  - Phải thu người lao động;
  - Ký cược, ký quỹ;
  - Cho mượn;
  - Các khoản chi hộ;

Cuối kỳ

32.587.076.885  
37.164.022.037  
79.532.465.398  
147.057.806.532  
29.732.331.753  
15.731.035.100  
186.375.939.378

Đầu năm

32.587.076.885  
42.962.363.109  
95.037.790.898  
105.206.460.805  
161.767.458.818

Cuối năm  
Giá trị

Đầu năm  
Giá trị

Dự phòng

Dự phòng

2.021.591.752  
4.303.889.536

1.432.490.353  
6.780.459.972

- Phải thu khác. 96.614.015.785 (8.731.545.067) 75.908.907.195 (8.731.545.067)

b) Dài hạn

- Phải thu về cổ phần hoá;
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Phải thu về lao động;
- Ký cược, ký quỹ;
- Cho mượn;
- Các khoản chi hộ;

50.000.000 50.000.000

**Cộng**

102.989.497.073

84.171.857.520

**5. Tài sản thiếu chờ xử lý (Chi tiết từng loại tài sản thiếu)**

- a) Tiền;
- b) Hàng tồn kho;
- c) TSCĐ;
- d) Tài sản khác.

Cuối năm  
Số lượng Giá trị

Đầu năm  
Số lượng Giá trị

**6. Nợ xấu**

- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi; (trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn);
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.

Giá gốc  
Cuối năm  
Giá trị có thẻ thu hồi  
Giá gốc  
Đầu năm  
Giá trị có thẻ thu hồi

Đầu năm  
Giá trị đối tượng nợ  
Đầu năm  
Giá trị đối tượng nợ

**Cộng**



**7. Hàng tồn kho:**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường;				
- Nguyên liệu, vật liệu;	8.373.625	-	162.932.345	-
- Công cụ, dụng cụ;	-	-	-	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	312.593.868.116	-	326.738.084.779	-
- Thành phẩm;	2.591.493.096	995.186.483	2.632.463.186	-1.011.333.050
- Hàng hóa;			1.295.761.414	- 625.034.141
- Hàng gửi bán;				
- Hàng hóa kho bảo thuế.				
- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất;				
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ;				
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.				

**8. Tài sản dở dang dài hạn**

a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Chi tiết cho từng loại, nêu lý do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)

b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD/CB)

- Mua sắm;
- XD/CB;
- Sửa chữa.

**Cộng**

	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	1.352.675.429	1.352.675.429	1.352.675.429	1.352.675.429
<b>Cộng</b>	1.352.675.429	1.352.675.429	1.352.675.429	1.352.675.429

**9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:**

**Nguyên giá TSCĐ hữu hình**

	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	TSCĐ khác	Tổng cộng
Số dư đầu năm	23.659.466.067	60.948.938.050	5.183.991.403	559.446.147	90.351.841.667
- Mua trong kỳ	92.000.000	419.896.629			551.896.629
- Đầu tư XD/CB hoàn thành					0
- Tăng khác					0
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán	-60.761.905	-23.328.889.768	-899.391.428		-24.289.043.101
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối kỳ	23.690.704.162	38.039.944.911	4.284.599.975	559.446.147	81.311.557.707
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	19.492.000.201	53.786.168.439	4.469.106.854	528.890.591	78.276.166.085
- Khấu hao trong kỳ	1.380.914.894	2.606.080.908	309.697.272	10.333.332	4.307.026.406
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán	-60.761.905	-23.326.472.871	-899.391.428		-24.286.626.204

- Giám khác									
Số dư cuối kỳ	20.812.153.190	46.633.366.049	4.320.826.951	539.223.923	58.296.566.287				
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>									
- Tại ngày đầu năm	4.167.465.866	7.162.769.611	714.884.549	30.555.556	12.075.675.582				
- Tại ngày cuối kỳ	2.878.550.972	4.974.168.435	405.187.277	20.222.224	8.278.128.908				

\* Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố các khoản vay: 2.587.715.603đ

\* Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 30.169.067.629đ

\* Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý:

\* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn chưa thực hiện:

#### 10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm					
- Mua trong năm					
- Tạo ra từ nội bộ DN					
- Tăng do hợp nhất kinh doanh					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm					
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm					
- Khấu hao trong năm					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm					
<b>Giá trị còn lại</b>					
- Tại ngày đầu năm					
- Tại ngày cuối năm					

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác;

**11. Tăng, giảm tài sản cố định thuế tài chính:**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	...	TSCĐ hữu hình khác	Tài sản cố định vô hình	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm							
- Thuê tài chính trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính							
- Tặng khác							
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm							
- Khấu hao trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính							
- Tặng khác							
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
- Giảm khác							
Số dư cuối năm	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
<b>Giá trị còn lại</b>							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối năm							

- \* Tiền thuế phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm;
- \* Căn cứ để xác định tiền thuế phát sinh thêm;
- \* Điều khoản gia hạn thuế hoặc quyền được mua tài sản;

**12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>114.483.130.217</b>	-	-	<b>114.483.130.217</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	114.483.130.217	-	-	114.483.130.217
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>61.221.052.057</b>	<b>721.567.158</b>		<b>62.664.186.373</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	61.221.052.057	1.443.134.316		62.664.186.373
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>53.262.078.160</b>			<b>51.818.943.844</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	53.262.078.160			51.818.943.844
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>b) Bất động sản đầu tư năm giữ chờ tăng giá.</b>				
<b>Nguyên giá</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Tồn thất do suy giảm giá trị</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>				

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyền sử dụng đất</li> <li>- Nhà</li> <li>- Nhà và quyền sử dụng đất.</li> <li>- Cơ sở hạ tầng</li> </ul>			
--	--	--	--

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay; 50.432.007.140đ
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

**13. Chi phí trả trước**

a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí đi vay;
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).

b) Dài hạn

- Chi phí thành lập doanh nghiệp
- Chi phí mua bảo hiểm;
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).

+ Quyền sử dụng đất Đan phượng

+ Giàn giáo cốppha

+ Khác

**Cộng**

Cuối kỳ

Đầu năm

6.828.282.847

7.010.101.027

1.954.597.239

10.981.295.753

449.529.466

1.923.497.812

**9.232.409.552****19.914.894.592****14. Tài sản khác**

a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

**Cộng**

Cuối kỳ

Đầu năm

...

...

...

...

**15. Vay và nợ thuế tài chính**

	Cuối kỳ		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	158.010.011.915	158.010.011.915	300.459.868.013	275.299.562.105	132.849.706.007	132.849.706.007
b) Vay dài hạn (Chi tiết theo kỳ hạn)						
<b>Cộng</b>	<b>158.010.011.915</b>	<b>158.010.011.915</b>	<b>300.459.868.013</b>	<b>275.299.562.105</b>	<b>132.849.706.706</b>	<b>132.849.706.706</b>

c) Các khoản nợ thuế tài chính

Thời hạn	Năm nay			Năm trước		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						

d) Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán

- Vay;
- Nợ thuế tài chính;
- Lý do chưa thanh toán

**Cộng**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
	...	...	...	...
<b>Cộng</b>	...	...	...	...

đ) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuế tài chính đối với các bên liên quan

**16. Phải trả người bán**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá Trị	Số có khả năng trả nợ	Giá Trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				



- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;				
- Công ty CPĐT và XD Sunrise Việt nam	73.348.828.632	73.348.828.632	73.348.828.632	73.348.828.632
- Công ty CPĐT Sông Đà Việt Đức	25.617.291.322	25.617.291.322	36.829.261.855	36.829.261.855
- Phải trả cho các đối tượng khác	227.554.592.402	227.554.592.402	207.857.309.273	207.857.309.273

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)

**Cộng** **326.520.712.356** **318.035.399.760**

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;
- Các đối tượng khác

**Cộng**

...

c) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)

Công ty cổ phần xây dựng số 2	520.039.047	520.039.047	820.039.047	820.039.047
Công ty cổ phần Vinaconex 25	135.880.155	135.880.155	9.380.155	9.380.155
Công ty cổ phần VIMECO	10.646.035.093	10.646.035.093	4.809.503.743	4.809.503.743
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Vinaconex	216.587.500	216.587.500		
		<b>326.520.712.356</b>		<b>318.035.399.760</b>

### 17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

- a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)
- Thuế GTGT hàng bán nội địa
- Thuế TNDN

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/khấu trừ trong năm	Cuối kỳ
	992.714.463	64.529.111.316	55.083.046.856	10.438.778.923
	2.467.414.673	4.556.477.128	3.360.412.654	3.534.604.973

- Thuế thu nhập cá nhân	305.393.214	425.304.441	625.165.631	105.532.024
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	6.078.206.757	2.461.945.193	1.694.837.151	6.845.314.799
- Các loại thuế khác		342.357.206	342.357.206	0
<b>Cộng</b>	<b>9.843.729.107</b>	<b>72.315.195.284</b>	<b>61.105.819.498</b>	<b>21.053.104.893</b>
b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa				
- Thuế TNDN tạm nộp theo tiến độ nộp tiền	45.617.230			45.617.230
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất				
- Các loại thuế khác				
<b>Cộng</b>	<b>45.617.230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45.617.230</b>

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>18. Chi phí phải trả</b>		
a) Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép;		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh;		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán;	10.127.262.254	6.622.113.777
- Các khoản trích trước khác;	3.596.688.665	3.302.858.623
b) Dài hạn		
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
<b>Cộng</b>	<b>13.723.950.919</b>	<b>9.924.972.400</b>

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>19. Phải trả khác</b>		
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết;		
- Kinh phí công đoàn;	1.053.057.936	1.442.114.026
- Bảo hiểm xã hội;	886.899.159	
- Bảo hiểm y tế;		
- Bảo hiểm thất nghiệp;		
- Phải trả về cổ phần hoá;		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	2.710.000.000	2.640.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	1.008.895.685	830.891.285
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	114.362.537.754	57.830.137.087
<b>Cộng</b>	<b>120.021.390.534</b>	<b>62.743.142.398</b>

b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	100.000.000	100.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	240.000.000	240.000.000

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)		
<b>Cộng</b>	<b>340.000.000</b>	<b>340.000.000</b>

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>20. Doanh thu chưa thực hiện</b>		
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước;	...	...
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;	...	...
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.	...	...
<b>Cộng</b>	<b>...</b>	<b>...</b>

b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục như ngắn hạn)

c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).

## 21. Trái phiếu phát hành

21.1. Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
a) Trái phiếu phát hành	...	...	...	...	...	...
- Loại phát hành theo mệnh giá;	...	...	...	...	...	...
- Loại phát hành có chiết khấu;	...	...	...	...	...	...
- Loại phát hành có phụ trội.	...	...	...	...	...	...
<b>Cộng</b>		...			...	
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)						
<b>Cộng</b>		...			...	

### 21.2. Trái phiếu chuyển đổi:

#### a. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

#### b. Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

#### c. Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu.

#### d. Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư.

#### e. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:

- Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

#### g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

**22. Cổ phiếu wu đăi phân loại là nợ phải trả**

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);
- Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);
- Giá trị đã mua lại trong kỳ;
- Các thuyết minh khác.

**23. Dự phòng phải trả**

a) Dài hạn

- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;
- Dự phòng tái cơ cấu;
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)

**Cộng**

b) Ngắn hạn (chi tiết từng khoản mục như dài hạn)

- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;
- Dự phòng tái cơ cấu;
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)

**Cộng**

	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Dài hạn	...	...
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;	...	...
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;	...	...
- Dự phòng tái cơ cấu;	...	...
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)	...	...
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
b) Ngắn hạn (chi tiết từng khoản mục như dài hạn)		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;	0	5.124.619.571
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		
- Dự phòng tái cơ cấu;		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)	0	5.124.619.571
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>5.124.619.571</b>

**24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả

**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Cuối kỳ	Đầu năm
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	...	...
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	...	...
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	...	...
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng	...	...
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	...	...
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>...</b>	<b>...</b>
b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	...	...
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	...	...
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	...	...

**25. Vốn chủ sở hữu**

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu								Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyên đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác ...	
A	1	2	3	4	5	6	7	8	
<b>Số dư đầu năm trước</b>	120.000.000.000	86.000.164					120.048.277.573		240.134.277.737
- Tăng vốn trong năm trước									
- Lãi trong năm trước									
- Tăng khác							15.807.284.694		15.807.284.694
- Giảm vốn trong năm trước									
- Lỗ trong năm trước									
- Giảm khác							-17.176.364.864		-17.176.364.864
<b>Số dư đầu năm nay</b>	120.000.000.000	86.000.164					118.679.197.403		238.765.197.567
- Tăng vốn trong năm nay									
- Lãi trong năm nay									
- Tăng khác							16.868.650.568		16.868.650.568
- Giảm vốn trong năm nay									
- Lỗ trong năm nay									
- Giảm khác							-14.900.000.000		-14.900.000.000
<b>Số dư cuối năm nay</b>	120.000.000.000	86.000.164					120.647.847.971		240.733.848.135

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)	66.162.160.000	66.162.160.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	53.837.840.000	53.837.840.000
<b>Cộng</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	120.000.000.000	120.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	120.000.000.000	120.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	14.400.000.000	14.400.000.000

d) Cổ phiếu	Cuối năm	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.000.000	12.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.000.000	12.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.000	12.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000đ		

đ) Cổ tức
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: 12%
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:.....
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:.....

e) Các quỹ của doanh nghiệp:
- Quỹ đầu tư phát triển: 70.020.770.628đ
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.

g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

**26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản**

Năm nay      Năm trước

Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?...).

...                      ...

**27. Chênh lệch tỷ giá**

Năm nay      Năm trước

- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND

...                      ...

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)

...                      ...

**28. Nguồn kinh phí**

Năm nay      Năm trước

- Nguồn kinh phí được cấp trong năm

...                      ...

- Chi sự nghiệp

(..)                      (..)

- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

...                      ...

**29. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán**

Cuối năm      Đầu năm

a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn

...                      ...

- Từ 1 năm trở xuống;

...                      ...

- Trên 1 năm đến 5 năm;

...                      ...

- Trên 5 năm;

...                      ...

b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất của từng loại tài sản tại thời điểm cuối kỳ.

- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ.

- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất từng loại hàng hoá;

c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD.

d) Kim khí quý, đá quý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại kim khí quý, đá quý.

đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xoá sổ kế toán nợ khó đòi.

- Công ty công trình 86 (Công trình cầu vượt số 8 quốc lộ 5): 2.246.599.430đ (theo nghị quyết HĐQT số 145/2014/NQ-HĐQT) do Công ty đã khởi kiện thắng nhưng toàn bộ tài sản



của Công ty công trình 86 đã thế chấp ngân hàng và bán cho công ty mua bán nợ Bộ tài chính đồng thời công ty công trình 86 đã chuyển đổi sang Công ty mới là công ty cổ phần xây lắp và thương mại – HL 86

- Liên hiệp khoa học sản xuất địa chất xây dựng UPGC: 854.000.000đ (theo nghị quyết HĐQT số 145/2014/NQ-HĐQT) Công ty cũng đã khởi kiện nhưng tất cả địa chỉ của liên hiệp đều là đơn vị khác hoặc cá nhân nên tòa án chưa có cơ sở để thụ lý hồ sơ.

e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

### 30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.

## VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	<i>Đơn vị tính: đồng</i>	
	Năm nay	Năm trước
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng;	901.818	33.485.639
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;	1.290.752.304	1.487.452.036
- Doanh thu hợp đồng xây dựng;	255.781.540.366	189.384.967.379
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	255.781.540.366	189.384.967.379
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính.	...	...
<b>Cộng</b>	<b>257.073.194.488</b>	<b>190.905.905.054</b>

b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng).

Văn phòng Tổng Công ty

Công ty 7 – Vinaconex

Công ty 9 – Vinaconex

Công ty CP tư vấn xây dựng Vinaconex

BQL Mở rộng đường Láng - Hòa Lạc

c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước.

### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Trong đó:

- Chiết khấu thương mại;	...	...
- Giảm giá hàng bán;	...	...
- Hàng bán bị trả lại.	...	...
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán;	901.824	67.853.140
- Giá vốn của thành phẩm đã bán;	248.536.875.927	172.053.706.685
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
+ Hạng mục chi phí trích trước;		
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục;		
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh.		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;	913.143.203	986.089.794
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư;		
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư;		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ;		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ;		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn;		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán.		
<b>Cộng</b>	<b>249.507.495.840</b>	<b>173.107.649.619</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.023.997.211	1.346.262.473
- Lãi bán các khoản đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	170.642	3.383
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;	-	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		73.446.194
<b>Cộng</b>	<b>3.024.167.853</b>	<b>1.419.712.050</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay;	3.273.975.749	2.994.276.335
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	26.113	121.419
- Dự phòng giảm giá chứng khoán KD và tổn thất đầu tư;	-553.108.318	
- Chi phí tài chính khác;		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
<b>Cộng</b>	<b>2.720.893.544</b>	<b>2.994.397.754</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	2.818.181.819	731.363.637

- Lãi do đánh giá lại tài sản;		
- Tiền phạt thu được;	1.803.474.280	174.054.963
- Thuế được giảm;		
- Các khoản khác.	-1.718.693.280	24.872.177.852
<b>Cộng</b>	<b>2.902.962.819</b>	<b>25.777.596.452</b>

<b>7. Chi phí khác</b>	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		...
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;	...	...
- Các khoản bị phạt;	366.382.265	
- Các khoản khác.		
<b>Cộng</b>	<b>366.382.265</b>	<b>0</b>

<b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	Năm nay	Năm trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	235.124.570	28.359.568.885
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;		
+ PB Lương	5.756.401.890	3.739.494.390
+ Chi phí dự phòng	-6.787.436.088	22.362.739.317
+ Chi phí bằng tiền khác	301.750.938	407.780.358
+ Phân bổ giá trị thương hiệu	211.300.523	
- Các khoản chi phí QLDN khác.	753.097.307	1.849.554.820
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;		
- Các khoản chi phí bán hàng khác.		
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;		
- Các khoản ghi giảm khác.		

<b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
- Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	126.473.980.860	88.512.664.369
- Chi phí nhân công	65.557.497.385	59.785.197.283
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.300.239.169	1.981.566.751
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.012.930.070	14.430.491.014
- Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng	-6.787.426.088	38.505.130.862
- Chi phí bằng tiền khác	4.269.055.237	
<b>Cộng</b>	<b>197.737.199.369</b>	<b>203.215.050.279</b>

Ghi chú: Chỉ tiêu “Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố” là các chi phí phát sinh trong kỳ được phản ánh trong Bảng Cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh.

- Đối với các doanh nghiệp sản xuất, việc thuyết minh chi phí theo yếu tố được căn cứ vào số phát sinh trên các tài khoản sau:

- + Tài khoản 621 – Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;
- + Tài khoản 622 – Chi phí nhân công trực tiếp;
- + Tài khoản 623 – Chi phí sử dụng máy thi công;
- + Tài khoản 627 – Chi phí sản xuất chung;
- + Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng;
- + Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Đối với các doanh nghiệp thương mại, việc thuyết minh chi phí theo yếu tố được căn cứ vào số phát sinh trên các tài khoản sau (không bao gồm giá mua hàng hóa):

- + Tài khoản 156 – Hàng hóa;
- + Tài khoản 632 – Giá vốn hàng bán;
- + Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng;
- + Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Doanh nghiệp có quyền lựa chọn căn cứ khác nhưng phải đảm bảo thuyết minh đầy đủ chi phí theo yếu tố.

<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.141.273.589	2.742.119.460
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	...	...
<b>- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2.141.273.589</b>	<b>2.742.119.460</b>

<b>11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế;	...	...
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại;	...	...
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ;	(...)	(...)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng;	(...)	(...)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả;	(...)	(...)
<b>- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.</b>	<b>...</b>	<b>...</b>

### VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai  
Năm nay Năm trước

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính;
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu; ... ..
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu; ... ..
- Các giao dịch phi tiền tệ khác

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện..

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường; 66.912.522.045đ
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường; 63.799.658.461đ
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

#### IX. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: .....
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:.....
3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 “Báo cáo bộ phận”(1):.
5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước): .....
6. Thông tin về hoạt động liên tục: .....
7. Những thông tin khác. ....

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

33

Lập, ngày tháng 01 năm 2020

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Văn Trinh