

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

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

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 45
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 45



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 số 02/VC2/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 3 năm 2020) được thành lập theo Quyết định số 1284/QĐ-BXD ngày 29 tháng 9 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 2-Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 2. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100105895 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 10 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười tám ngày 16 tháng 09 năm 2020.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐTMM Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch	
Ông: Nguyễn Việt Cường	Thành viên	
Ông: Nguyễn Đăng Gô Ganh	Thành viên	
Ông: Đỗ Trọng Huân	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 16 tháng 03 năm 2020)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Việt Cường	Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Đăng Gô Ganh	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc
Bà: Nguyễn Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Lê Thị Tuyết Anh	Trưởng ban
Bà: Nguyễn Thị Thanh Hằng	Thành viên
Ông: Trần Xuân Trường	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 được lập ngày 20 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH Deloitte Việt Nam. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 16 tháng 03 năm 2020.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0725-2018-002-1

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Ngọc Lân

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 1427-2018-002-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.383.626.282.417	1.636.789.364.747
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	9.517.875.083	5.795.025.081
111	1. Tiền		9.517.875.083	5.795.025.081
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	124.481.665.637	30.000.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		125.000.000.000	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(518.334.363)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	30.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		784.603.748.885	799.162.999.703
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	573.271.140.139	583.693.128.314
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	41.250.578.761	24.614.703.427
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	7.000.000.000	7.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	194.688.760.996	215.046.207.883
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(31.606.731.011)	(31.191.039.921)
140	IV. Hàng tồn kho	10	464.645.400.390	800.980.295.022
141	1. Hàng tồn kho		481.015.596.593	817.350.491.225
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(16.370.196.203)	(16.370.196.203)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		377.592.422	851.044.941
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	377.592.422	851.044.941
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		235.525.472.263	272.425.104.100
220	I. Tài sản cố định		86.263.774.418	110.690.999.301
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	86.263.774.418	110.690.999.301
222	- Nguyên giá		134.233.160.250	158.502.870.664
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(47.969.385.832)	(47.811.871.363)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	- Nguyên giá		54.587.600	54.587.600
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(54.587.600)	(54.587.600)
230	II. Bất động sản đầu tư	12	129.087.372.991	132.145.428.104
231	- Nguyên giá		139.195.585.099	138.723.728.855
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.108.212.108)	(6.578.300.751)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	04	17.330.693.186	19.320.375.895
251	1. Đầu tư vào công ty con		18.650.000.000	18.650.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	5.800.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.319.306.814)	(5.129.624.105)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		2.843.631.668	10.268.300.800
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	2.620.284.922	7.283.613.617
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35	223.346.746	2.984.687.183
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.619.151.754.680	1.909.214.468.847

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.317.608.967.430	1.599.792.882.528
310	I. Nợ ngắn hạn		1.301.235.689.905	1.581.951.494.919
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	367.630.587.307	348.179.527.678
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	194.845.193.380	451.960.051.621
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	101.648.348.705	75.774.869.011
314	4. Phải trả người lao động		6.844.166.480	7.767.967.138
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	131.329.638.490	85.599.447.278
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	245.216.682	245.216.982
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	133.469.689.959	199.882.590.708
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	356.862.011.490	408.396.875.724
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		8.360.837.412	4.144.948.779
330	II. Nợ dài hạn		16.373.277.525	17.841.387.609
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	4.746.008.746	4.991.225.428
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	987.225.000	2.111.675.000
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	21	10.640.043.779	10.738.487.181
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		301.542.787.250	309.421.586.319
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	301.542.787.250	309.421.586.319
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		150.000.000.000	150.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		150.000.000.000	150.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		23.218.959.196	23.218.959.196
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		86.079.474.239	86.079.474.239
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.602.255.027	1.607.255.027
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		40.642.098.788	48.515.897.857
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		25.415.897.857	29.380.455.128
421b	LNST chưa phân phối năm nay		15.226.200.931	19.135.442.729
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.619.151.754.680	1.909.214.468.847

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc




Nguyễn Việt Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	1.102.050.451.839	1.222.682.553.759
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	4.499.392.586	5.817.809.823
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	1.097.551.059.253	1.216.864.743.936
11	4. Giá vốn hàng bán	27	970.691.562.480	1.077.886.186.826
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		126.859.496.773	138.978.557.110
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	1.649.107.907	3.066.144.088
22	7. Chi phí tài chính	29	33.917.768.071	34.179.222.609
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		36.143.961.447	31.603.237.673
25	8. Chi phí bán hàng	30	3.719.855.796	13.813.112.786
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	52.792.696.505	48.171.857.095
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		38.078.284.308	45.880.508.708
31	11. Thu nhập khác	32	4.549.109.027	4.902.372.043
32	12. Chi phí khác	33	6.159.913.886	14.596.495.369
40	13. Lợi nhuận khác		(1.610.804.859)	(9.694.123.326)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		36.467.479.449	36.186.385.382
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	18.479.938.081	17.423.125.189
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	35	2.761.340.437	(372.182.536)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>15.226.200.931</u>	<u>19.135.442.729</u>

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hưng Hoa



Đỗ Quang Việt




Nguyễn Việt Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		36.467.479.449	36.186.385.382
	2. Điều chỉnh cho các khoản		41.828.541.217	44.460.834.897
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		10.896.146.729	6.436.810.885
03	- Các khoản dự phòng		(1.783.235.240)	8.562.439.805
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.428.331.719)	(2.141.650.466)
06	- Chi phí lãi vay		36.143.961.447	31.603.234.673
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		78.296.020.666	80.647.220.279
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		17.256.892.853	(95.014.214.676)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		336.334.894.632	341.967.658.259
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(215.801.368.026)	(239.324.033.933)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		4.663.328.695	9.872.237.867
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(125.000.000.000)	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(36.807.682.388)	(42.385.731.587)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(19.043.045.684)	(11.912.425.875)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.889.111.367)	(7.542.577.456)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		36.009.929.381	36.308.132.878
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(5.491.725.700)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	20.000.000.000
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		30.000.000.000	-
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.608.500.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		788.451.113	2.553.994.910
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		35.396.951.113	17.062.269.210

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		441.872.009.892	593.002.914.433
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(494.531.324.126)	(673.074.205.079)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(15.024.716.258)	(160.066.444)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(67.684.030.492)	(80.231.357.090)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		3.722.850.002	(26.860.955.002)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		5.795.025.081	32.655.980.083
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>9.517.875.083</u>	<u>5.795.025.081</u>

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hưng Hoa

Đỗ Quang Việt



Nguyễn Việt Cường

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2020

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 số 02/VC2/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 3 năm 2020) được thành lập theo Quyết định số 1284/QĐ-BXD ngày 29 tháng 9 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 2-Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 2. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100105895 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 10 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười tám ngày 16 tháng 09 năm 2020.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 150.000.000.000 đồng; Tương đương 15.000.000 cổ phần; Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 229 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 285 người.)

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, buru điện, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế điện đến 110 KV; Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu các công trình xây dựng cấp thoát nước, lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lực;
- Xây dựng phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;
- Sửa chữa, thay thế, lắp đặt máy móc thiết bị, các loại kết cấu bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước);
- 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 xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, nguyên liệu sản xuất, dây chuyền công nghệ, máy móc, thiết bị tự động hóa, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải.
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, sỏi, gạch, ngói, xi măng, cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm và các vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng, trang trí nội thất), (chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ sản xuất và tiêu dùng;
- Dịch vụ quản lý bất động sản, tư vấn bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

- Đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường theo thời gian thi công của các công trình/ dự án.
- Đối với các hoạt động kinh doanh còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

- Tòa nhà B45 tầng tại Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ được hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng từ Quý II năm 2019. Trong năm 2019, Công ty ghi nhận doanh thu đối với phần lớn các căn hộ hoàn thành bàn giao cho khách hàng. Trong 6 tháng đầu năm 2020, Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng số căn còn lại của Tòa nhà B45 và sàn thương mại từ tầng 2 đến tầng 4 tòa D khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ. Do đó doanh thu kinh doanh bất động sản trong năm 2020 giảm 36% so với năm 2019.
- Trong năm 2020, Công ty ghi nhận giá trị nghiệm thu hoàn thành đợt I khối lượng thi công công trình Trung tâm Thương mại và Dịch vụ Căn hộ I Tower Quy Nhơn với giá trị 267 tỷ dẫn đến doanh thu xây lắp trong năm 2020 tăng 27% so với năm 2019.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Vina2 Golden Silk (Kim văn - Kim Lũ)	Phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội	Xây dựng nhà các loại
Chi nhánh Vina2 Quang Minh	Xã Quang Minh, huyện Mê Linh, Tỉnh Vĩnh Phúc	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng
Chi nhánh Vina2 Xuân Hòa	Phường Đồng Xuân, thị xã Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc	Xây dựng nhà các loại
Chi nhánh Vina2 Bình Định	Phường Lý Thường Kiệt, TP Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Xây dựng nhà các loại

Thông tin về các công ty con của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (Tập đoàn) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Đô Thành được phân loại là chứng khoán kinh doanh căn cứ theo Nghị quyết số 63C/2020/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty ngày 24 tháng 11 năm 2020. Theo Nghị quyết thời gian đầu tư sẽ kéo dài trong 01 năm và trong thời gian trên Công ty sẽ tìm kiếm nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần với lợi nhuận tối thiểu 10%.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: Căn cứ trích lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc ước tính tổn thất có thể xảy ra.

2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

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

2.9. Tài sản cố định

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 41 năm
- Máy móc, thiết bị	07 - 12 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 06 năm
- Tài sản cố định dùng trong quản lý	03 năm
- Các tài sản khác	03 năm
- Website	03 năm

2.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	30 - 50 năm
--------------------------	-------------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

2.11. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12. Chi phí trả trước

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

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

2.13. Các khoản nợ phải trả

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

2.14. Vay

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

2.15. Chi phí đi vay

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

2.16. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.17. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng bảo hành công trình dự án do Công ty là chủ đầu tư được trích lập 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

2.18. Doanh thu chưa thực hiện

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

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.19. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.20. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền sở hữu hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.21. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là chiết khấu thương mại.

Khoản chiết khấu thương mại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.22. Giá vốn hàng bán

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

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

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;

- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.23. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Chiết khấu thanh toán;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

2.24. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

2.25. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

2.26. Thông tin bộ phận

Do Công ty hoạt động chính trong lĩnh vực xây lắp và diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	748.593.370	567.200.356
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.769.281.713	5.227.824.725
	9.517.875.083	5.795.025.081

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	-	-	30.000.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	30.000.000.000	-
	-	-	30.000.000.000	-

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	125.000.000.000	(518.334.363)	-	-
	125.000.000.000	(518.334.363)	-	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tại ngày 31/12/2020, chứng khoán kinh doanh là giá trị khoản đầu tư 12.500.000 cổ phần tương ứng 14,7% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành được nắm giữ nhằm mục đích bán sinh lời căn cứ theo Nghị quyết số 63c/2020/NQ-HĐQT ngày 24/11/2020 của Hội đồng Quản trị về việc phê duyệt nội dung đầu tư tài chính ngắn hạn tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản Đô Thành.

Khoản chứng khoán kinh doanh tại thời điểm 31/12/2020 được Công ty xem xét trích lập dự phòng trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản Đô Thành.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	18.650.000.000	(1.319.306.614)	18.650.000.000	(2.581.704.215)
- Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2	13.650.000.000	-	13.650.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị Vina2	5.000.000.000	(1.319.306.614)	5.000.000.000	(2.581.704.215)
Đầu tư dài hạn khác	-	-	5.800.000.000	(2.547.919.890)
- Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình (*)	-	-	5.800.000.000	(2.547.919.890)
	18.650.000.000	(1.319.306.614)	24.450.000.000	(5.129.624.105)

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(*) Trong năm 2020, Công ty thực hiện bán toàn bộ số cổ phần nắm giữ tại Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình theo hình thức khớp lệnh trên sàn chứng khoán tại ngày 18/09/2020 và tại ngày 08/10/2020.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con trong năm: Xem Thuyết minh 40.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2020 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2	Hà Nội	68,25%	68,25%	Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị Vina2	Hà Nội	100%	100%	Dịch vụ quản lý

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	104.555.142.161	-	126.927.355.182	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam	70.752.871.278	-	89.342.615.085	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Intracom	34.155.029.441	-	39.744.866.576	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thái Hà	14.376.401.550	-	35.546.270.004	-
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	24.254.418.412	-	25.751.977.659	-
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam	-	-	22.516.486.310	(3.746.816.086)
- Công ty Cổ phần Đầu tư MST	132.912.836.080	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	192.264.441.217	(9.383.018.283)	243.863.557.498	(9.751.556.929)
	573.271.140.139	(9.383.018.283)	583.693.128.314	(13.498.373.015)
b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	8.789.833.945	-	8.733.570.488	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 - Dự án Đề Pô	6.822.928.594	-	6.822.928.594	-
- Công ty Cổ phần Quốc tế Việt Ấn - Công trình MD Complex (hoàn thiện)	560.536.827	-	1.966.905.676	-
- Công ty Cổ phần Picons Việt Nam - Công trình: Xây dựng Nhà máy sản xuất kinh doanh điện trở Việt Nam	20.530.652.116	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	13.336.461.224	-	15.824.869.157	-
	41.250.578.761	-	24.614.703.427	-

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Vinaconex (Vinaconex 34)	7.000.000.000	(7.000.000.000)	7.000.000.000	(7.000.000.000)
	7.000.000.000	(7.000.000.000)	7.000.000.000	(7.000.000.000)

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Tiền đặt cọc chuyển nhượng lại cổ phần (i)	-	-	30.000.000.000	-
- Dự lãi tiền gửi ngân hàng	-	-	191.666.667	-
- Tạm ứng	3.724.385.791	-	1.528.176.257	-
- Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina2	4.878.628.535	-	4.878.628.535	-
- Phải thu các đội thi công	155.610.523.192	(15.223.712.728)	163.904.404.503	(10.692.666.906)
- Phải thu khác	30.475.223.478	-	14.543.331.921	-
	194.688.760.996	(15.223.712.728)	215.046.207.883	(10.692.666.906)
b) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan	4.964.004.545	-	5.465.173.281	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

(i) Khoản đặt cọc theo Hợp đồng nhận chuyển nhượng 7.500.000 cổ phần, tương ứng với 30% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành ngày 15 tháng 7 năm 2019 giữa bên chuyển nhượng là một cá nhân và bên nhận chuyển nhượng là Công ty. Tổng giá trị của hợp đồng là 330 tỷ đồng. Tuy nhiên do nhu cầu, thay đổi định hướng đầu tư của Công ty, hai bên thống nhất chấm dứt hợp đồng theo Biên bản thanh lý hợp đồng tại ngày 18 tháng 11 năm 2020. Công ty đã thực hiện nhận hoàn trả toàn bộ số tiền trên theo phiếu thu số 466C ngày 13 tháng 12 năm 2020.

9. NỢ XẤU

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
<i>Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Vinaconex (Vinaconex 34)</i>	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam (Công trình tòa nhà văn phòng kết hợp dịch vụ thương mại 130 Nguyễn Đức Cảnh) (*)</i>	-	-	22.516.486.310	18.769.670.224
<i>Ban quản lý công trình thủy điện Ngòi Hút</i>	2.502.009.069	-	3.702.009.069	-
<i>Bệnh viện trẻ em Hải Phòng (Công trình Bệnh viện trẻ em Hải Phòng)</i>	748.799.800	-	748.799.800	-
<i>Công trình Tòa nhà hỗn hợp MD Complex Tower</i>	18.099.207.515	12.973.431.211	17.315.921.014	12.190.144.710
<i>Dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn cầu Chui - cầu Đuống</i>	630.397.282	366.760.918	630.397.282	630.397.282
<i>Các đối tượng khác</i>	16.061.558.011	95.048.537	10.957.716.566	90.077.904
	45.041.971.677	13.435.240.666	62.871.330.041	31.680.290.120

(*) Theo Hợp đồng mua bán khoản nợ/quyền đòi nợ đối với Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam ngày 21/12/2020 giữa bên Bán là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 và bên Mua là ông Trần Văn Hải, Công ty đồng ý bán và ông Hải đồng ý mua khoản nợ của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam, số tiền là 33.936.741.144 đồng (trong đó: nợ gốc là 22.216.486.310 đồng, tiền lãi tính đến 22/09/2020 là 11.720.254.834 đồng và khoản lãi phát sinh sau ngày 22/09/2020 như được ghi nhận tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03/2020/KDTMST ngày 30/09/2020 của Tòa án nhân dân Quận Hoàn Kiếm), giá mua bán là 18.000.000.000 đồng. Số nợ gốc còn lại là 4.216.486.310 đồng, được xử lý bằng nguồn dự phòng nợ phải thu khó đòi của Công ty.

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	473.083.852.468	(16.370.196.203)	801.284.549.663	(16.370.196.203)
- Hàng hóa bất động sản	7.931.744.125	-	16.065.941.562	-
	481.015.596.593	(16.370.196.203)	817.350.491.225	(16.370.196.203)

Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án bất động sản để bán	334.135.537.136	(16.370.196.203)	512.666.103.034	(16.370.196.203)
Công trình tòa nhà B36 Kim Văn Kim Lũ	6.913.339.891	-	194.990.081.020	-
Dự án Kim Văn, Kim Lũ	222.831.876.634	(16.370.196.203)	257.398.464.543	(16.370.196.203)
Dự án Quang Minh	15.078.367.559	-	14.764.662.400	-
Dự án Xuân Hòa	45.716.000.769	-	45.512.895.071	-
Dự án Đê Đông Quy Nhơn	43.595.952.283	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	138.948.315.332	-	288.618.446.629	-
Trung tâm thương mại và dịch vụ Căn hộ I Tower Quy Nhơn	-	-	99.446.266.238	-
Dự án đường sắt đô thị Hà Nội	26.767.217.039	-	37.098.545.483	-
Công trình Aqua Bắc Giang	12.481.811.231	-	31.853.691.129	-
Công trình ký túc xá Đại học Quốc gia Hồ Chí Minh	13.784.119.050	-	13.784.119.050	-
Công trình Condotel Hạ Long	6.712.797.003	-	12.317.886.954	-
Căn hộ du lịch và Khách sạn Peninsula Nha Trang	-	-	12.207.637.100	-
Các công trình khác	79.202.371.009	-	81.910.300.675	-
	473.083.852.468	(16.370.196.203)	801.284.549.663	(16.370.196.203)

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	98.941.966.415	41.835.408.587	16.448.443.892	1.277.051.770	158.502.870.664
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	20.862.511.712	-	-	-	20.862.511.712
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(41.246.527.684)	-	-	-	(41.246.527.684)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.516.420.944)	(922.910.910)	(344.730.861)	(3.784.062.715)
- Giảm khác	-	-	-	(101.631.727)	(101.631.727)
Số dư cuối năm	78.557.950.443	39.318.987.643	15.525.532.982	830.689.182	134.233.160.250
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	7.920.660.078	28.173.422.039	10.500.779.944	1.217.009.302	47.811.871.363
- Khấu hao trong năm	3.022.588.017	2.510.234.868	1.355.446.250	16.392.468	6.904.661.603
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(2.905.102.692)	-	-	-	(2.905.102.692)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.516.420.944)	(922.910.910)	(344.730.861)	(3.784.062.715)
- Giảm khác	-	-	-	(57.981.727)	(57.981.727)
Số dư cuối năm	8.038.145.403	28.167.235.963	10.933.315.284	830.689.182	47.969.385.832
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	91.021.306.337	13.661.986.548	5.947.663.948	60.042.468	110.690.999.301
Tại ngày cuối năm	70.519.805.040	11.151.751.680	4.592.217.698	-	86.263.774.418

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 5.720.363.337 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 13.882.258.311 VND

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và Quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	138.723.728.855	138.723.728.855
- Chuyển TSCĐ hữu hình sang Bất động sản đầu tư	41.246.527.684	41.246.527.684
- Điều chỉnh tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư theo giá trị quyết toán với nhà thầu	3.737.610.436	3.737.610.436
- Chuyển sang Hàng hóa bất động sản cải tạo, nâng cấp để bán	(44.512.281.876)	(44.512.281.876)
Số dư cuối năm	139.195.585.099	139.195.585.099
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	6.578.300.751	6.578.300.751
- Khấu hao trong năm	3.991.485.126	3.991.485.126
- Chuyển hao mòn lũy kế của TSCĐ hữu hình sang Bất động sản đầu tư	2.905.102.692	2.905.102.692
- Chuyển sang Hàng hóa bất động sản cải tạo, nâng cấp để bán	(3.366.676.461)	(3.366.676.461)
Số dư cuối năm	10.108.212.108	10.108.212.108
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	132.145.428.104	132.145.428.104
Tại ngày cuối năm	129.087.372.991	129.087.372.991

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là Văn phòng, tầng bán hầm tòa B45 Kim Văn - Kim Lũ và các cửa hàng cho thuê tại Tòa nhà C, Tòa nhà D và Tòa nhà B thuộc Dự án Kim Văn - Kim Lũ. Trong năm, Công ty đã chuyển sang Bất động sản đầu tư tiến hành bán toàn bộ diện tích văn phòng thuộc Tòa nhà D1, khu đất CT Dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ có diện tích 2.359 m² theo Hợp đồng chuyển nhượng số 05/HĐMBVP ngày 12/02/2020 giữa Công ty và Công ty TNHH Thiết bị Y tế Phương Đông.

Tại ngày 31/12/2020, Công ty đang thế chấp một số bất động sản đầu tư tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty. Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2020 của các bất động sản đầu tư được thế chấp là 129.087.372.991 đồng (xem Thuyết minh số 14).

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Chi phí giàn giáo, cốp pha	2.365.919.275	6.725.223.574
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	59.559.046
- Chi phí công cụ dụng cụ văn phòng	254.365.647	498.830.997
	2.620.284.922	7.283.613.617

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	408.396.875.724	408.396.875.724	442.996.459.892	494.531.324.126	356.862.011.490	356.862.011.490
- Vay ngắn hạn	405.695.989.724	405.695.989.724	441.872.009.892	491.830.438.126	355.737.561.490	355.737.561.490
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I (1)	248.004.817.986	248.004.817.986	287.028.099.174	305.645.667.252	229.387.249.908	229.387.249.908
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (2)	84.511.855.497	84.511.855.497	11.874.286.484	90.315.028.720	6.071.113.261	6.071.113.261
+ Công ty Cổ phần BOT 38 - Dự án cải tạo QL38	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Hà Nội II (3)	61.479.316.241	61.479.316.241	66.869.624.234	13.969.742.154	114.379.198.321	114.379.198.321
+ Vay ngắn hạn cá nhân (4)	8.700.000.000	8.700.000.000	76.100.000.000	81.900.000.000	2.900.000.000	2.900.000.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	2.700.886.000	2.700.886.000	1.124.450.000	2.700.886.000	1.124.450.000	1.124.450.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I (5)	1.766.436.000	1.766.436.000	190.000.000	1.766.436.000	190.000.000	190.000.000
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (6)	934.450.000	934.450.000	934.450.000	934.450.000	934.450.000	934.450.000
b) Vay dài hạn	408.396.875.724	408.396.875.724	442.996.459.892	494.531.324.126	356.862.011.490	356.862.011.490
- Vay dài hạn	4.812.561.000	4.812.561.000	-	2.700.886.000	2.111.675.000	2.111.675.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I (5)	1.956.436.000	1.956.436.000	-	1.766.436.000	190.000.000	190.000.000
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (6)	2.336.125.000	2.336.125.000	-	934.450.000	1.401.675.000	1.401.675.000
+ Vay dài hạn cá nhân (7)	520.000.000	520.000.000	-	-	520.000.000	520.000.000
	4.812.561.000	4.812.561.000	-	2.700.886.000	2.111.675.000	2.111.675.000
	(2.700.886.000)	(2.700.886.000)	(1.124.450.000)	(2.700.886.000)	(1.124.450.000)	(1.124.450.000)
	2.111.675.000	2.111.675.000			987.225.000	987.225.000

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng



Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I theo Hợp đồng số 02/2020/161765/HĐTD ngày 25/09/2020, cụ thể như sau:
- + Hạn mức tín dụng: 550.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
 - + Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay được xác định theo từng Giấy nhận nợ;
 - + Lãi suất cho vay: Theo từng Giấy nhận nợ;
 - + Hình thức bảo đảm tiền vay:
 - * Thế chấp bất động sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/2020/161765/HĐTC, số 02/2020/161765/HĐTC, số 03/2020/161765/HĐTC, số 04/2020/161765/HĐTC ngày 01 tháng 07 năm 2020 có tổng giá trị tạm tính là 79.319.500.000 đồng cho quyền sở hữu công trình là sảnh Văn phòng - tầng 1, tầng 2 đến tầng 4 tại địa chỉ Tòa B, Ô đất CT2, Khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV337656, số CV3376567, số CV337658, số CV337659 do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 06 năm 2020;
 - * Thế chấp bất động sản theo Hợp đồng thế chấp số 05/2020/161765/HĐTC ngày 24 tháng 07 năm 2020 có giá trị tạm tính là 48.640.000.000 đồng cho quyền sở hữu công trình là Thương mại dịch vụ - Tầng bán hàng tại địa chỉ phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV337661 do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 06 năm 2020;
 - * Thế chấp Tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 011012/SGD1-VCT2/HĐTC-MMTB ngày 01/10/2012 giữa Công ty và Ngân hàng;
 - * Thế chấp quyền đòi nợ hình thành trong tương lai là quyền đòi nợ các khoản phải thu từ các hợp đồng thi công xây lắp do Ngân hàng cấp tín dụng;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 229.387.249.908 đồng.
- (2) Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt theo Hợp đồng số 29989.18.056.1111306.TD ngày 28/08/2018 kèm theo phụ lục hợp đồng số 29989.18.056.1111306.TD.PL ngày 15/11/2019, cụ thể như sau:
- + Hạn mức tín dụng: 205.800.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Phục vụ hoạt động thi công xây lắp của Công ty;
 - + Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay được xác định theo từng Giấy nhận nợ;
 - + Lãi suất cho vay: Theo từng Giấy nhận nợ;
 - + Hình thức bảo đảm tiền vay: Được đảm bảo bằng giá trị sản lượng dở dang và quyền đòi nợ hình thành từ các công trình do Ngân hàng tham gia tài trợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 6.071.113.261 đồng.
- (3) Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Hà Nội II theo Hợp đồng tín dụng số 1505-LAV-20190100 ngày 08/11/2019, cụ thể như sau:
- + Hạn mức tín dụng: 120.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp của Công ty;
 - + Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay được xác định theo từng Giấy nhận nợ nhưng không vượt quá 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Theo từng Giấy nhận nợ;

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINAS2

Báo cáo tài chính riêng

Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Văn - Kim Lữ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

+ Hình thức bảo đảm tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất với tổng giá trị 80.968.600.000 đồng;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 114.379.198.321 đồng.

(4) Khoản vay ngắn hạn cá nhân không có tài sản đảm bảo, lãi suất 8,5%/năm, số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 2.900.000.000 đồng.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(5) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I theo Hợp đồng số 04/2017/161765/HĐTD ngày 29/12/2017, cụ thể như sau:

- + Mục đích vay: Thanh toán một phần giá trị phương án đầu tư 02 vận thăng lồng dôi SC200/200 mới 100%;
- + Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất 9,5%/năm;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay:
 - * Thế chấp Tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 011012/SGD1-VC2/HĐTC-MMTB ngày 01/10/2012 giữa Công ty và Ngân hàng;
 - * Cầm cố cổ phiếu theo Hợp đồng cầm cố cổ phiếu số 011012/SDG1-VC2/HĐCC-CP ngày 01/10/2012 giữa Công ty và Ngân hàng;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 190.000.000 đồng. Trong đó, vay dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới là 190.000.000 đồng.

(6) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt theo Hợp đồng số 23471.19.056.1111306.TD ngày 26/06/2019, cụ thể như sau:

- + Mục đích vay: Tài trợ mua 01 xe ô tô Mercedes - Benz s450 Luxury, mới 100% để phục vụ hoạt động đi lại của Công ty;
- + Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày 26 tháng 6 năm 2019 đến ngày 26 tháng 06 năm 2022;
- + Lãi suất cho vay: 10,1%/năm;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp Tài sản là ô tô Mercedes - Benz S450 Luxury, biển kiểm soát 30F-77.554 để đảm bảo cho khoản vay;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 1.401.675.000 đồng. Trong đó, vay dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới là 934.450.000 đồng.

(7) Khoản vay dài hạn cá nhân, lãi suất 4%/năm, không có tài sản đảm bảo.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	27.614.944.245	27.614.944.245	28.656.792.262	28.656.792.262
- Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2	41.897.257.118	41.897.257.118	29.372.231.208	29.372.231.208
- Công ty Cổ phần Xây dựng đê kè và phát triển nông thôn Hải Dương	5.131.351.501	5.131.351.501	21.801.925.635	21.801.925.635
- Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ và Thương mại Phát Linh	9.576.723.510	9.576.723.510	25.369.393.865	25.369.393.865
- Công ty TNHH Việt Đức	3.579.933.974	3.579.933.974	13.998.293.657	13.998.293.657
- Công ty Cổ phần Xây dựng TC Bình Định	3.107.680.000	3.107.680.000	13.601.240.000	13.601.240.000
- Công ty Cổ phần Vimeco	4.653.597.174	4.653.597.174	7.653.597.165	7.653.597.165
- Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng và Thương mại Việt Trung	30.181.779.935	30.181.779.935	45.694.935	45.694.935
- Phải trả các đối tượng khác	241.887.319.850	241.887.319.850	207.680.358.951	207.680.358.951
	367.630.587.307	367.630.587.307	348.179.527.678	348.179.527.678
b) Trong đó: Phải trả người bán là bên liên quan	41.897.257.118	41.897.257.118	29.372.231.208	29.372.231.208
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)</i>				

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Tòa nhà B - 45 tầng Kim Văn	15.212.168.729	343.326.120.179
- Dự án Kim Văn Kim Lũ - Biệt thự TT2	30.548.485.002	27.917.071.171
- Dự án Quang Minh	57.128.839.177	19.523.235.346
- Công ty Cổ phần giáo dục Đông Đô	29.741.294.649	29.741.294.649
- Nhà liền kề TT3- Dự án Kim Văn, Kim Lũ	11.993.418.896	11.965.382.738
- Tầng bán hầm tòa C36 - Dự án Kim Văn Kim Lũ	4.265.720.000	4.265.720.000
- Xây dựng Nhà máy sản xuất kinh doanh điện trở Việt Nam	28.829.072.649	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	17.126.194.278	15.221.227.538
	194.845.193.380	451.960.051.621

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Văn - Kim Lữ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	377.592.422	24.849.270.664	50.985.564.932	21.284.105.199	377.592.422	54.550.730.397
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	442.520.355	28.923.915.819	14.339.141.227	19.043.045.684	-	23.777.491.007
- Thuế thu nhập cá nhân	30.932.164	-	2.624.819.684	2.145.047.765	-	448.839.755
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	1.432.152.975	562.547.957	-	869.605.018
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	22.001.682.528	9.000.000	9.000.000	-	22.001.682.528
	851.044.941	75.774.869.011	69.390.678.818	43.043.746.605	377.592.422	101.648.348.705

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



18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	364.152.438	1.027.873.379
- Chi phí phải trả dự án Quang Minh	25.986.171.287	23.883.448.207
- Hạ tầng dự án Kim Văn - Kim Lũ	29.534.120.023	27.723.153.822
- Trích trước giá vốn tòa C	12.288.290.776	5.297.240.283
- Trích trước giá vốn khu nhà thấp tầng TT2 + TT3	4.608.670.751	4.554.764.688
- Trích trước giá vốn tòa nhà B Kim Văn Kim Lũ	34.070.334.902	5.240.974.923
- Các khoản trích trước khác	24.477.898.313	17.871.991.976
	131.329.638.490	85.599.447.278

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Bảo hiểm xã hội	2.901.969.608	1.548.623.519
- Phải trả về cổ phần hóa	14.000.000	14.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	147.336.758	172.053.016
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	130.406.383.593	198.147.914.173
+ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex)- Công trình An Khánh	27.419.000.000	27.419.000.000
+ Phí bảo trì chung cư nhà B 45 Kim Văn, Kim Lũ	20.519.240.162	14.837.627.256
+ Phải trả các đội xây dựng	72.040.874.262	145.977.020.550
+ Đặt cọc dự án nhà sinh thái Vinaconex - Xuân Hòa	1.070.000.000	1.270.000.000
+ Phải trả khác	9.357.269.229	8.644.266.367
	133.469.689.959	199.882.590.708

Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

7.362.275.496	7.362.275.496
----------------------	----------------------

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	245.216.682	245.216.982
	245.216.682	245.216.982
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	4.746.008.746	4.991.225.428
	4.746.008.746	4.991.225.428

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	10.640.043.779	10.738.487.181
- Dự phòng bảo hành tòa B Kim Văn Kim Lũ	6.246.996.606	6.345.440.008
- Dự phòng bảo hành tòa C Kim Văn Kim Lũ	4.393.047.173	4.393.047.173
	10.640.043.779	10.738.487.181

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	150.000.000.000	23.218.959.196	1.607.255.027	86.079.474.239	37.880.455.128	298.786.143.590
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	19.135.442.729	19.135.442.729
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(8.500.000.000)	(8.500.000.000)
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	23.218.959.196	1.607.255.027	86.079.474.239	48.515.897.857	309.421.586.319
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	23.218.959.196	1.607.255.027	86.079.474.239	48.515.897.857	309.421.586.319
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	15.226.200.931	15.226.200.931
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(23.100.000.000)	(23.100.000.000)
Giảm khác	-	-	(5.000.000)	-	-	(5.000.000)
Số dư cuối năm nay	150.000.000.000	23.218.959.196	1.602.255.027	86.079.474.239	40.642.098.788	301.542.787.250



Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/VC2/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 03 năm 2020, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

- Chi trả Cổ tức năm 2018 cho các cổ đông với tỷ lệ là 10%/Vốn chủ sở hữu; tương đương 15.000.000.000 đồng.
- Chi trả Cổ tức năm 2019 là 18.000.000.000 đồng. Tuy nhiên đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 Công ty vẫn chưa có quyết định hoặc thông báo về việc chi trả các khoản cổ tức này.
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 8.100.000.000 đồng.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Ông Nguyễn Quang Lân	35.843.920.000	23,90%	35.843.920.000	23,90%
Ông Đỗ Trọng Quỳnh	30.704.260.000	20,47%	30.704.260.000	20,47%
Bà Đỗ Thị Minh	28.370.700.000	18,90%	28.370.700.000	18,90%
Ông Đỗ Hường Đạo	12.129.000.000	8,09%	12.129.000.000	8,09%
Ông Nguyễn Thành Dung	8.905.000.000	5,94%	8.905.000.000	5,94%
Cổ đông khác	34.047.120.000	22,70%	34.047.120.000	22,70%
	150.000.000.000	100,00%	150.000.000.000	100,00%

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	150.000.000.000	150.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	172.053.016	175.496.124
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	15.000.000.000	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	15.000.000.000	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	15.024.716.258	3.443.108
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	15.024.716.258	3.443.108
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	147.336.758	172.053.016

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	15.000.000	15.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.000.000	15.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	86.079.474.239	86.079.474.239
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.602.255.027	1.607.255.027
	87.681.729.266	87.686.729.266

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2020, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được phản ánh như sau:

- Cho Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng thuê cầu tháp QTZ6021 theo Hợp đồng cho thuê số 2901/VCG-CM-VC2 ngày 29/01/2019, Phụ lục Hợp đồng số 2901.3/PLHĐ ngày 01/04/2020, đơn giá thuê máy là 73.000.000 đồng/tháng, ngoài ra còn có các chi phí khác (tiền lương thợ vận hành, chi phí vận chuyển cầu tháp...). Tổng thời gian thuê tạm tính là 10 tháng; Giá trị quyết toán căn cứ theo thời gian hoạt động thực tế của thiết bị;
- Cho Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng thuê cần trục tháp leo tầng TCP5512 theo Hợp đồng cho thuê số 1007/2019/HĐKT/VCG CM-VC2 ngày 10/07/2019, Phụ lục Hợp đồng số 1007.2/PLHĐ ngày 01/04/2020, đơn giá thuê máy là 40.000.000 đồng/ tháng, ngoài ra còn có các chi phí khác (tiền lương thợ vận hành, chi phí vận chuyển cầu tháp...). Tổng thời gian thuê tạm tính là 10 tháng; Giá trị quyết toán căn cứ theo thời gian hoạt động thực tế của thiết bị;
- Cho Công ty Cổ phần IVLAND thuê 56,5 m2 sàn tầng 4, tòa nhà B - 45 tầng - Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lữ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thuê văn phòng số 63/45B/HĐTVP ngày 28/05/2020. Thời hạn thuê là 03 năm từ ngày 01/06/2020, giá thuê là 8.000.000 đồng/ tháng (đã gồm thuế VAT).
- Cho Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng thuê vận thăng lồng SC200/200 theo Hợp đồng cho thuê số 1408/HĐKT/VCG CM-VC2 ngày 14/08/2019; Phụ lục Hợp đồng số 1408.01/PLHĐ ngày 01/04/2020, đơn giá thuê máy là 30.000.000 đồng/ tháng, ngoài ra còn có các chi phí khác (tiền lương thợ vận hành, chi phí vận chuyển cầu tháp...). Tổng thời gian thuê tạm tính là 13 tháng; Giá trị quyết toán căn cứ theo thời gian hoạt động thực tế của thiết bị;
- Cho Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng thuê vận thăng lồng SC200/200 theo Hợp đồng cho thuê số 1202/HĐKT/VCG CM-VC2 ngày 12/02/2020; Phụ lục Hợp đồng số 1202.01/PLHĐ ngày 01/04/2020, đơn giá thuê máy là 30.000.000 đồng/ tháng, ngoài ra còn có các chi phí khác (tiền lương thợ vận hành, chi phí vận chuyển cầu tháp...). Tổng thời gian thuê tạm tính là 08 tháng; Giá trị quyết toán căn cứ theo thời gian hoạt động thực tế của thiết bị;
- Cho Chi nhánh 11 - Tổng Công ty 319 thuê Cầu trục tháp leo tầng TCP5512 theo Hợp đồng cho thuê số 08/HĐKT/XN11 319-VC2 ngày 17/02/2020; Phụ lục Hợp đồng số 33/2020/PL-08/HĐKT-VC2 ngày 01/04/2020, đơn giá thuê máy là 45.000.000 đồng/ tháng, ngoài ra còn có các chi phí khác (tiền lương thợ vận hành, chi phí vận chuyển cầu tháp...). Tổng thời gian thuê tạm tính là 06 tháng; Giá trị quyết toán căn cứ theo thời gian hoạt động thực tế của thiết bị;
- Cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Việt Hàn thuê Bể bơi bốn mùa tại tòa nhà VC2 Golden Heart, khu đô thị Kim Văn Kim Lữ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê số 138/HĐTB/VC2-VH ngày 05/07/2019; tiền thuê là 300.000.000 đồng/ năm; thời gian thuê là 05 năm bắt đầu từ ngày 01/08/2019.

b) Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký Hợp đồng thuê đất trả tiền hàng năm số 1273/HĐTĐ ngày 17/06/2008 với UBND tỉnh Vĩnh Phúc tại xã Quang Minh, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc; Mục đích thuê: Xây dựng cơ sở kinh doanh trong dự án đô thị được phê duyệt; thời gian thuê đất là 49 năm, kể từ ngày 29/11/2006; tổng diện tích thuê là 17.432,4 m2.

24. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	646.872.985.765	508.404.551.505
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	451.566.352.024	709.096.790.347
Doanh thu khác	3.611.114.050	5.181.211.907
	1.102.050.451.839	1.222.682.553.759
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	983.932.305	6.796.039.002

25. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
- Chiết khấu thương mại	4.499.392.586	5.817.809.823
	4.499.392.586	5.817.809.823

26. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	646.872.985.765	508.404.551.505
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	447.066.959.438	703.278.980.524
Doanh thu thuần hoạt động khác	3.611.114.050	5.181.211.907
	1.097.551.059.253	1.216.864.743.936

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	640.286.880.379	507.459.219.562
Giá vốn hoạt động bất động sản	326.534.528.516	567.374.533.650
Giá vốn hoạt động khác	3.870.153.585	3.052.433.614
	970.691.562.480	1.077.886.186.826
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan	18.582.179.256	23.931.186.778

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	596.784.446	2.304.925.466
Lãi chậm thanh toán từ Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh	1.052.323.461	761.218.622
	1.649.107.907	3.066.144.088

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	36.143.961.447	31.603.237.673
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(3.291.982.928)	2.412.709.936
Lỗ do thanh lý chứng khoán, khoản đầu tư	1.191.500.000	163.275.000
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	(125.710.448)	-
	33.917.768.071	34.179.222.609

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí môi giới bán hàng	3.719.855.796	13.813.112.786
	3.719.855.796	13.813.112.786

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nhân công	27.580.393.688	31.819.062.337
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.914.690.739	3.827.851.232
Chi phí dự phòng/ hoàn nhập dự phòng	4.632.177.400	(2.031.105.843)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.487.211.836	2.211.196.077
Chi phí khác bằng tiền	10.178.222.842	12.344.853.292
	52.792.696.505	48.171.857.095

Trong đó: Chi phí quản lý doanh nghiệp mua của các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

	391.480.175	505.290.556
--	--------------------	--------------------

32. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	2.534.257.529
Thu nhập từ thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ	2.831.547.273	-
Thu nhập khác	1.717.561.754	2.368.114.514
	4.549.109.027	4.902.372.043

33. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí trả tổ đội do vượt lợi nhuận	-	9.605.235.801
Tiền chậm nộp thuế, bảo hiểm	3.391.279.773	4.713.044.141
Trả tiền vật tư phải trả Công ty TNHH Đông Hải Long theo Quyết định của Tòa án nhân dân Quận Hoàng Mai	2.573.359.419	-
Chi phí khác	195.274.694	278.215.427
	6.159.913.886	14.596.495.369

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh xây lắp và hoạt động kinh doanh khác</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(55.306.325.083)	(48.971.191.352)
Các khoản điều chỉnh tăng	6.993.076.806	35.349.312.930
- Chi phí không hợp lệ	6.993.076.806	15.360.524.195
- Lợi nhuận tính thuế bổ sung năm trước sau thanh tra thuế	-	19.988.788.735
Các khoản điều chỉnh giảm	(31.710.269.637)	(18.088.391.216)
- Lỗi lũy kế năm trước	(31.710.269.637)	(18.088.391.216)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(80.023.517.914)	(31.710.269.638)

Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)

	-	-
--	---	---

Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản

Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	91.773.804.532	85.157.576.733
Các khoản điều chỉnh tăng	32.459.484	57.651.696
- Chi phí không hợp lệ	32.459.484	57.651.696
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	91.806.264.016	85.215.228.429

Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)

	18.361.252.802	17.043.045.686
--	-----------------------	-----------------------

Chi phí thuế năm trước phải nộp bổ sung vào Chi phí thuế
TNDN hiện hành năm nay theo thanh tra thuế

	118.685.279	380.079.503
--	-------------	-------------

Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành

	18.479.938.081	17.423.125.189
--	-----------------------	-----------------------

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	223.346.746	2.984.687.183
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	223.346.746	2.984.687.183

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.761.340.437	-
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	372.182.536
	2.761.340.437	372.182.536

36. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	325.308.055.224	369.696.159.979
Chi phí nhân công	197.982.046.818	248.331.405.191
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.896.146.729	6.436.810.885
Chi phí dịch vụ mua ngoài	102.718.638.305	176.233.516.033
Chi phí khác bằng tiền	16.980.882.465	9.585.836.320
	653.885.769.541	810.283.728.408

37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.517.875.083	-	5.795.025.081	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	767.959.901.135	(24.606.731.011)	798.739.336.197	(24.191.039.921)
Các khoản cho vay	7.000.000.000	(7.000.000.000)	37.000.000.000	(7.000.000.000)
Đầu tư ngắn hạn	125.000.000.000	(518.334.363)	-	-
Đầu tư dài hạn	-	-	5.800.000.000	(2.547.919.890)
	909.477.776.218	(32.125.065.374)	847.334.361.278	(33.738.959.811)

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2020	01/01/2020
Nợ phải trả tài chính	VND	VND
Vay và nợ	357.849.236.490	410.508.550.724
Phải trả người bán, phải trả khác	501.100.277.266	548.062.118.386
Chi phí phải trả	131.329.638.490	85.599.447.278
	990.279.152.246	1.044.170.116.388

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2020				
Đầu tư ngắn hạn	124.481.665.637	-	-	124.481.665.637
	124.481.665.637	-	-	124.481.665.637
Tại ngày 01/01/2020				
Đầu tư dài hạn	-	3.252.080.110	-	3.252.080.110
	-	3.252.080.110	-	3.252.080.110

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.517.875.083	-	-	9.517.875.083
Phải thu khách hàng, phải thu khác	743.353.170.124	-	-	743.353.170.124
	752.871.045.207	-	-	752.871.045.207
Tại ngày 01/01/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.795.025.081	-	-	5.795.025.081
Phải thu khách hàng, phải thu khác	774.548.296.276	-	-	774.548.296.276
Các khoản cho vay	30.000.000.000	-	-	30.000.000.000
	810.343.321.357	-	-	810.343.321.357

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2020				
Vay và nợ	356.862.011.490	987.225.000	-	357.849.236.490
Phải trả người bán, phải trả khác	501.100.277.266	-	-	501.100.277.266
Chi phí phải trả	131.329.638.490	-	-	131.329.638.490
	989.291.927.246	987.225.000	-	990.279.152.246
Tại ngày 01/01/2020				
Vay và nợ	408.396.875.724	2.111.675.000	-	410.508.550.724
Phải trả người bán, phải trả khác	548.062.118.386	-	-	548.062.118.386
Chi phí phải trả	85.599.447.278	-	-	85.599.447.278
	1.042.058.441.388	2.111.675.000	-	1.044.170.116.388

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	441.872.009.892	593.002.914.433

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;

494.531.324.126 673.074.205.079

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

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

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		983.932.305	6.796.039.002
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị Vina2	Công ty con	932.783.709	2.229.579.671
Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina2	Công ty con	51.148.596	4.566.459.331
Mua hàng		18.973.659.431	24.436.477.334
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị Vina2	Công ty con	1.090.930.423	2.843.184.694
Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina2	Công ty con	17.882.729.008	21.593.292.640

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2020	01/01/2020
		VND	VND
Phải thu khách hàng		8.789.833.945	8.733.570.488
Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina2	Công ty con	8.789.833.945	8.733.570.488
Phải thu khác ngắn hạn		4.964.004.545	5.465.173.281
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị Vina2	Công ty con	85.376.010	586.544.746
Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina2	Công ty con	4.878.628.535	4.878.628.535
Phải trả cho người bán		41.897.257.118	29.372.231.208
Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina2	Công ty con	41.897.257.118	29.372.231.208
Phải trả khác		7.362.275.496	7.362.275.496
Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina2	Công ty con	7.362.275.496	7.362.275.496

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	631.280.805	704.688.961
Nguyễn Việt Cường	Tổng Giám đốc - Thành viên HĐQT	761.208.754	721.208.754
Trần Ngọc Long	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 04/09/2019)	-	472.611.423
Nguyễn Đăng Gò Ganh	Phó Tổng Giám đốc - Thành viên HĐQT	572.213.784	604.349.750
Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc	456.912.226	653.093.068
Nguyễn Cường	Phó Tổng Giám đốc	453.720.054	569.986.142
Nguyễn Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	423.810.316	542.077.270
Đỗ Bảo Hưng	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/11/2019)	-	452.205.047

41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng

Đỗ Quang Việt

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường