

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

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

(đã được kiểm toán)

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

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 45
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	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 hợp nhất 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 KĐT M 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 Gò 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 Gò 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 của 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 hợp nhất cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

- 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 hợp nhất nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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



Số: 220321.008 /BCTC.KT7

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 hợp nhất 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 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất 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

số: 0725-2018-002-1

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Ngọc Lâm

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 1427-2018-002-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		1.447.299.521.433	1.703.629.989.040
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	13.699.117.649	10.875.328.331
111	1. Tiền		12.699.117.649	8.275.328.331
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.000.000.000	2.600.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	135.774.665.637	39.993.000.000
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		11.293.000.000	39.993.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		819.233.939.976	815.594.391.385
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	606.765.093.798	595.148.529.022
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	45.505.165.798	32.026.216.805
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	194.022.687.325	214.447.021.807
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(34.059.006.945)	(33.027.376.249)
140	IV. Hàng tồn kho	10	478.169.798.960	836.137.263.845
141	1. Hàng tồn kho		495.068.711.630	853.036.176.515
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(16.898.912.670)	(16.898.912.670)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		421.999.211	1.030.005.479
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	36.406.789	159.797.456
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	11.163.082
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	385.592.422	859.044.941
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		223.996.154.798	262.147.103.954
220	I. Tài sản cố định		91.817.764.101	112.032.523.304
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	91.817.764.101	112.032.523.304
222	- Nguyên giá		141.409.254.428	161.196.819.453
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(49.591.490.327)	(49.164.296.149)
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	13	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)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	11	-	4.316.445.759
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	4.316.445.759
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	-	3.252.080.110
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	5.800.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	(2.547.919.890)
260	V. Tài sản dài hạn khác		3.091.017.706	10.400.626.677
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	2.816.654.032	7.364.922.566
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36	274.363.674	3.035.704.111
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.671.295.676.231	1.965.777.092.994

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		1.359.886.760.038	1.647.427.541.425
310	I. Nợ ngắn hạn		1.343.513.482.513	1.629.586.153.816
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	381.575.817.298	380.287.704.811
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	202.110.923.870	459.099.156.918
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	106.342.691.531	76.495.739.015
314	4. Phải trả người lao động		8.640.779.529	8.720.885.521
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	140.941.073.401	88.278.447.404
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	245.216.682	245.216.982
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	130.660.902.745	196.882.178.943
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	361.043.209.500	413.878.161.040
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	2.866.378.369	966.757.727
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		9.086.489.588	4.731.905.455
330	II. Nợ dài hạn		16.373.277.525	17.841.387.609
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	4.746.008.746	4.991.225.428
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	987.225.000	2.111.675.000
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	22	10.640.043.779	10.738.487.181
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		311.408.916.193	318.349.551.569
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	311.408.916.193	318.349.551.569
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		150.000.000.000	150.000.000.000
411a	Cổ phiếu 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		87.144.834.060	87.144.834.060
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		41.920.786.183	49.152.263.797
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		25.874.813.797	25.345.108.623
421b	LNST chưa phân phối năm nay		16.045.972.386	23.807.155.174
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		7.522.081.727	7.226.239.489
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.671.295.676.231	1.965.777.092.994

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 HỢP NHẤT

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	25	1.189.357.073.633	1.291.582.176.226
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	4.499.392.586	5.817.809.823
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	1.184.857.681.047	1.285.764.366.403
11	4. Giá vốn hàng bán	28	1.047.750.016.777	1.138.036.054.790
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		137.107.664.270	147.728.311.613
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	2.406.276.679	3.852.697.277
22	7. Chi phí tài chính	30	35.826.734.003	32.104.374.872
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		36.790.529.978	32.110.094.151
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	31	3.719.855.796	13.813.112.786
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	60.496.658.761	54.561.036.620
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		39.470.692.389	51.102.484.612
31	12. Thu nhập khác	33	4.943.936.719	5.496.659.784
32	13. Chi phí khác	34	6.395.424.114	14.815.762.227
40	14. Lợi nhuận khác		(1.451.487.395)	(9.319.102.443)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		38.019.204.994	41.783.382.169
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	18.833.499.933	17.729.478.466
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	2.761.340.437	(6.271.395)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		16.424.364.624	24.060.175.098
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		16.045.972.386	23.807.155.174
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		378.392.238	253.019.924
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	1.070	1.035

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 HỢP NHẤT

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		38.019.204.994	41.783.382.169
	2. Điều chỉnh cho các khoản		47.176.430.827	42.152.846.353
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		11.415.826.438	6.748.041.510
03	- Các khoản dự phòng		2.093.165.811	6.222.914.347
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.123.091.400)	(2.928.203.655)
06	- Chi phí lãi vay		36.790.529.978	32.110.094.151
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		85.195.635.821	83.936.228.522
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(10.268.625.237)	(79.429.425.781)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		397.897.021.094	327.294.896.363
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(256.032.042.838)	(246.244.511.212)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		4.671.659.201	9.964.779.358
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(125.000.000.000)	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(37.411.118.092)	(42.890.352.804)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(19.610.116.210)	(12.290.253.853)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.010.415.867)	(7.757.877.456)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		35.431.997.872	32.583.483.137
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		(415.699.630)	(5.963.489.700)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		129.090.909	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(5.000.000.000)	(6.233.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		33.700.000.000	23.220.000.000
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.608.500.000	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.354.017.965	3.433.186.533
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		36.375.909.244	14.456.696.833

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		457.982.374.511	608.534.310.296
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(511.941.776.051)	(690.269.620.539)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(15.024.716.258)	(160.066.444)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(68.984.117.798)</i>	<i>(81.895.376.687)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		2.823.789.318	(34.855.196.717)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		10.875.328.331	45.730.525.048
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	13.699.117.649	10.875.328.331

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 HỢP NHẤT

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: 354 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 398 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, bu 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 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 hợp nhất

- 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 sản phẩm 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 25% so với năm 2019.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2020 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	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 VINA2	Hà Nội	68%	68%	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

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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

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 về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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, giá trị của 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 công cụ vốn của 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 là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm 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 Công ty 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 năm.

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
- 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 - 41 năm
--------------------------	-------------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị, chi phí khác... và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. 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. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.16. 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.

2.17. 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 hạch toán 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.

2.18. 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 giám sát 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 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.

2.19. 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.

2.20. 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 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.

2.21. 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.22. 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 Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.23. 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:

- Chi 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).

2.24. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
 - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, 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.

2.25. 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 hiện hành

Công ty hiện đang 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.

2.26. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.27. 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 hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.28. Thông tin bộ phận

Do công ty hoạt động chính trong lĩnh vực xây lắp, kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ 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	840.419.532	1.075.871.401
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.858.698.117	7.199.456.930
Các khoản tương đương tiền (*)	1.000.000.000	2.600.000.000
	13.699.117.649	10.875.328.331

(*) Tại ngày 31/12/2020, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ ngày 02/10/2020 đến ngày 02/01/2021 và khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06/10/2020 đến 06/01/2021 được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Hoàng Mai với lãi suất 3,7%/năm.

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	11.293.000.000	-	39.993.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	11.293.000.000	-	39.993.000.000	-
	11.293.000.000	-	39.993.000.000	-

Tại ngày 31/12/2020, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng đến 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,90%/năm đến 7,75%/năm. Các khoản tiền gửi có kỳ hạn này đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Chi tiết xem tại Thuyết minh số 15).

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	(518.334.563)	-	-
	125.000.000.000	(518.334.563)	-	-

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.

b) Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư dài hạn khác				
- Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình (*)	-	-	5.800.000.000	(2.547.919.890)
	-	-	5.800.000.000	(2.547.919.890)

(*) 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.

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	111.632.770.982	-	138.931.163.323	-
- 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	218.680.766.055	(11.835.294.217)	243.315.150.065	(11.587.893.257)
	606.765.093.798	(11.835.294.217)	595.148.529.022	(15.334.709.343)

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 án - 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	-	-	-
- Công ty TNHH Tân Nhật Minh Việt Nam	-	-	2.100.849.449	-
- Công ty Cổ phần Thương mại LETS GO	1.975.131.673	-	2.065.205.833	-
- Các khoản trả trước người bán khác	15.615.916.588	-	19.070.327.253	-
	45.505.165.798	-	32.026.216.805	-

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
- Tiền đặt cọc chuyển nhượng lại cổ phần (i)	-	-	30.000.000.000	-
- Dự lãi tiền gửi ngân hàng	187.199.145	-	418.125.710	-
- Tạm ứng	7.386.747.158	-	5.383.814.790	-
- Phải thu các đội xây dựng	155.610.523.192	(15.223.712.728)	163.904.404.503	(10.692.666.906)
- Phải thu khác	30.838.217.830	-	14.740.676.804	-
	194.022.687.325	(15.223.712.728)	214.447.021.807	(10.692.666.906)

(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				
+ Phải thu về cho vay	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Vinaconex (Vinaconex 34)	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-
+ Phải thu khách hàng	10.969.329.201	366.760.918	34.734.776.849	19.400.067.506
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) (*)	-	-	22.516.486.310	18.769.670.224
Ban quản lý công trình thủy điện Ngòi Hút	2.502.009.069	-	3.702.009.069	-
Bệnh viện trẻ em Hải Phòng (Công trình Bệnh viện trẻ em Hải Phòng)	748.799.800	-	748.799.800	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Vina Nhật Minh	1.219.550.000	-	1.219.550.000	-
Dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn cầu Chui - cầu Đuống	630.397.282	366.760.918	630.397.282	630.397.282
Các đối tượng khác	5.868.573.050	-	5.917.534.388	-
+ Phải thu khác	29.524.918.410	13.068.479.748	22.972.889.520	12.280.222.614
Công trình Tòa nhà hỗn hợp MD Complex Tower	18.099.207.515	12.973.431.211	17.315.921.014	12.190.144.710
Các đối tượng khác	11.425.710.895	95.048.537	5.656.968.506	90.077.904
	47.494.247.611	13.435.240.666	64.707.666.369	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
- Nguyên liệu, vật liệu	960.992.441	-	1.040.992.441	-
- Công cụ, dụng cụ	6.800.000	-	6.800.000	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	485.254.940.189	(16.370.196.203)	835.008.207.637	(16.370.196.203)
- Thành phẩm	914.234.875	(528.716.467)	914.234.875	(528.716.467)
- Hàng hóa bất động sản	7.931.744.125	-	16.065.941.562	-
	495.068.711.630	(16.898.912.670)	853.036.176.515	(16.898.912.670)

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	333.825.903.090	(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	45.406.366.723	-	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	151.429.037.099	-	322.342.104.603	-
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	-
Hệ thống điện nước - Số 282 Nguyễn Huy Tưởng	1.153.302.318	-	6.220.993.653	-
Công trình khác	90.529.790.458	-	109.412.964.996	-
	485.254.940.189	(16.370.196.203)	835.008.207.637	(16.370.196.203)

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Sửa chữa Văn phòng tại Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2	-	4.316.445.759
	-	4.316.445.759

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

12. 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	99.534.135.010	41.923.580.236	17.823.474.801	1.915.629.406	161.196.819.453
- Mua trong năm	-	53.100.000	-	-	53.100.000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	25.541.557.101	-	-	-	25.541.557.101
- Chuyển từ bất động sản đầu tư	(41.246.527.684)	-	-	-	(41.246.527.684)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.516.420.944)	(1.172.910.910)	(344.730.861)	(4.034.062.715)
- Giảm khác	-	-	-	(101.631.727)	(101.631.727)
Số dư cuối năm	83.829.164.427	39.460.259.292	16.650.563.891	1.469.266.818	141.409.254.428
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	8.530.977.458	28.125.093.662	11.137.945.182	1.370.279.847	49.164.296.149
- Khấu hao trong năm	3.154.334.159	2.624.336.415	1.584.618.074	61.052.664	7.424.341.312
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(2.905.102.692)	-	-	-	(2.905.102.692)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.516.420.944)	(1.172.910.910)	(344.730.861)	(4.034.062.715)
- Giảm khác	-	-	-	(57.981.727)	(57.981.727)
Số dư cuối năm	8.780.208.925	28.233.009.133	11.549.652.346	1.028.619.923	49.591.490.327
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	91.003.157.552	13.798.486.574	6.685.529.619	545.349.559	112.032.523.304
Tại ngày cuối năm	75.048.955.502	11.227.250.159	5.100.911.545	440.646.895	91.817.764.101

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 11.123.167.288 VNĐ

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 14.566.125.542 VNĐ

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	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 15).

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	36.406.789	159.797.456
	36.406.789	159.797.456
b) Dài hạn		
- Chi phí giàn giáo, cốp pha	2.388.856.425	6.725.223.574
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	24.559.706	140.867.995
- Chi phí công cụ dụng cụ văn phòng	403.237.901	498.830.997
	2.816.654.032	7.364.922.566

Báo cáo tài chính hợp nhất
 Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

	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
15. CÁC KHOẢN VAY						
a) Vay ngắn hạn						
- <i>Vay ngắn hạn</i>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I (1)	411.177.275.040	411.177.275.040	457.982.374.511	509.240.890.051	359.918.759.500	359.918.759.500
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (2)	248.004.817.986	248.004.817.986	287.028.099.174	305.645.667.252	229.387.249.908	229.387.249.908
Công ty Cổ phần BOT 38 - Dự án cải tạo QL38	84.511.855.497	84.511.855.497	11.874.286.484	90.315.028.720	6.071.113.261	6.071.113.261
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Hà Nội II (3)	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Vay ngắn hạn cá nhân (4)	61.479.316.241	61.479.316.241	66.869.624.234	13.969.742.154	114.379.198.321	114.379.198.321
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung (5)	11.300.000.000	11.300.000.000	76.400.000.000	82.150.000.000	5.550.000.000	5.550.000.000
- <i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</i>	2.881.285.316	2.881.285.316	15.810.364.619	17.160.451.925	1.531.198.010	1.531.198.010
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I (6)	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 Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (7)	1.766.436.000	1.766.436.000	190.000.000	1.766.436.000	190.000.000	190.000.000
	934.450.000	934.450.000	934.450.000	934.450.000	934.450.000	934.450.000
	413.878.161.040	413.878.161.040	459.106.824.511	511.941.776.051	361.043.209.500	361.043.209.500

Báo cáo tài chính hợp nhất
 Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

	01/01/2020		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn				
- Vay dài hạn				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I (6)	4.812.561.000	4.812.561.000	-	2.700.886.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (7)	1.956.436.000	1.956.436.000	-	1.766.436.000
Vay dài hạn cá nhân (8)	2.336.125.000	2.336.125.000	-	934.450.000
	520.000.000	520.000.000	-	-
	4.812.561.000	4.812.561.000	-	2.700.886.000
	(2.700.886.000)	(2.700.886.000)	(1.124.450.000)	(1.124.450.000)
	2.111.675.000	2.111.675.000		987.225.000

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/HHTD 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;

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

- + 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 Lữ, 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 hầm 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/SGDI-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/SDGI-VC2/HĐCC-CP 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;
- + 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 từ 7,5% đến 8,5%/năm, số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 5.550.000.000 đồng.

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

- (5) Hợp đồng cho vay hạn mức số 12/2019-HĐCVHM/NHCT324-VINACONEX2 ngày 17/05/2019 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 15.000.000.000 đồng;
 - + Thời hạn duy trì hạn mức: đến hết ngày 17/05/2020;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - + Thời hạn vay: theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 10 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
 - + Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng tài sản của bên vay, bao gồm hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, tài sản có định là phương tiện vận tải mà Công ty là chủ sở hữu để thế chấp khoản vay;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 1.531.198.010 đồng.

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

- (6) 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.
- (7) 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.

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



16. 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
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 Xây dựng đề kế 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
- Công ty TNHH An Phát APC Hà Nội	9.741.640.273	9.741.640.273	9.859.386.642	9.859.386.642
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển thương mại Đức Huy	3.371.167.572	3.371.167.572	4.671.167.572	4.671.167.572
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Kim	2.017.079.786	2.017.079.786	2.665.959.788	2.665.959.788
- Phải trả các đối tượng khác	282.599.919.328	282.599.919.328	251.964.253.290	251.964.253.290
	381.575.817.298	381.575.817.298	380.287.704.811	380.287.704.811

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Tòa nhà B - 45 tầng Kim Văn Kim Lũ	15.212.168.729	343.326.120.179
- Dự án Kim Văn - 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	24.391.924.768	22.360.332.835
	202.110.923.870	459.099.156.918

Báo cáo tài chính hợp nhất

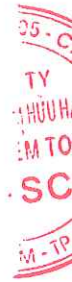
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2
 Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	đầu năm	đầu năm	trong năm	trong năm	cuối năm	cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	377.592.422	25.665.708.008	61.027.302.556	27.393.443.020	377.592.422	59.299.567.544
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	450.520.355	28.806.489.586	14.908.267.741	19.610.116.210	8.000.000	23.662.120.762
- Thuế thu nhập cá nhân	30.932.164	21.858.893	2.732.427.527	2.213.638.577	-	509.715.679
- Thuế nhà đất và 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	170.247.010	170.247.010	-	22.001.682.528
	859.044.941	76.495.739.015	80.270.397.809	49.949.992.774	385.592.422	106.342.691.531

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



19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	492.572.955	1.113.161.069
- 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	33.960.912.707	20.465.704.412
	140.941.073.401	88.278.447.404

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	81.466.292	-
- Bảo hiểm xã hội	2.905.118.080	2.233.500.506
- Bảo hiểm y tế	-	12.625.272
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	5.611.232
- 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	127.512.981.615	194.444.388.917
<i>Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex)- Công trình An Khánh</i>	27.419.000.000	27.419.000.000
<i>Phí bảo trì chung cư nhà B 45 Kim Văn, Kim Lũ</i>	20.519.240.162	14.837.627.256
<i>Phải trả các đội xây dựng</i>	64.678.598.706	129.970.312.963
<i>Đặt cọc dự án nhà sinh thái Vinaconex - Xuân Hòa</i>	1.070.000.000	1.270.000.000
<i>Phải trả khác</i>	13.826.142.747	20.947.448.698
	130.660.902.745	196.882.178.943

21. 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

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.866.378.369	966.757.727
	2.866.378.369	966.757.727
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	10.640.043.779	10.738.487.181
<i>Dự phòng bảo hành tòa B Kim Văn Kim Lũ</i>	6.246.996.606	6.345.440.008
<i>Dự phòng bảo hành tòa C Kim Văn Kim Lũ</i>	4.393.047.173	4.393.047.173
	10.640.043.779	10.738.487.181

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

23 . 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		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	150.000.000.000	23.218.959.196	1.607.255.027	86.530.584.060	34.872.271.123	7.165.307.065	303.394.376.471						
Lãi trong năm trước	-	-	-	614.250.000	(614.250.000)	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.912.912.500)	(192.087.500)	-	-	(9.105.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi trả cổ tức năm 2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	23.218.959.196	1.607.255.027	87.144.834.060	49.152.263.797	7.226.239.489	318.349.551.569						
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	23.218.959.196	1.607.255.027	87.144.834.060	49.152.263.797	7.226.239.489	318.349.551.569						
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	16.045.972.386	378.392.238	16.424.364.624						
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(8.277.450.000)	(82.550.000)	(8.360.000.000)						
Chi trả cổ tức năm 2018	-	-	-	-	(15.000.000.000)	-	(15.000.000.000)						
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	87.144.834.060	41.920.786.183	7.522.081.727	311.408.916.193						

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Phân phối lợi nhuận	Tại Công ty mẹ (1)	Tại Công ty con (2)	Cộng (3) = (1) + (2)	Trong đó đã tạm phân phối trong năm 2020
	VND	VND	VND	VND
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban điều hành	8.100.000.000	260.000.000	8.360.000.000	-
Chi trả cổ tức năm 2018	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/VC2/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 03 năm 2020, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2019 để chi trả cổ tức 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.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
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	18,91%	28.370.700.000	18,91%
Ông Đỗ Hương 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%	150.000.000.000	100%

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	172.053.016	175.496.124
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	15.000.000.000	15.000.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	15.000.000.000	15.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	15.024.716.258	15.003.443.108
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	15.024.716.258	15.003.443.108
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	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
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	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	01/01/2020
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	87.144.834.060	87.144.834.060
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.602.255.027	1.607.255.027
	88.747.089.087	88.752.089.087

24. 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 trình bày 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 Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê số 138/HĐTBB/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 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.

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	716.800.561.401	571.557.451.927
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	451.566.352.024	704.912.254.944
Doanh thu khác	20.990.160.208	15.112.469.355
	1.189.357.073.633	1.291.582.176.226

26. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

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

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
- Doanh thu hoạt động xây lắp	716.800.561.401	571.557.451.927
- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	447.066.959.438	699.094.445.121
- Doanh thu thuần hoạt động khác	20.990.160.208	15.112.469.355
	1.184.857.681.047	1.285.764.366.403

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	703.145.669.870	562.941.682.850
Giá vốn hoạt động bất động sản	326.534.528.516	563.445.082.888
Giá vốn hoạt động khác	18.069.818.391	11.649.289.052
	1.047.750.016.777	1.138.036.054.790

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.353.953.218	3.091.478.655
Lãi chậm thanh toán từ Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh	1.052.323.461	761.218.622
	2.406.276.679	3.852.697.277

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	36.790.529.978	32.110.094.151
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(2.029.585.527)	(168.994.279)
Lỗ do thanh lý chứng khoán	1.191.500.000	163.275.000
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	(125.710.448)	-
	35.826.734.003	32.104.374.872

31. 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

32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nhân công	32.833.522.717	36.626.272.653
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.265.808.701	4.066.963.052
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng	5.248.117.006	(1.749.695.567)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.373.695.830	2.787.754.169
Chi phí khác bằng tiền	11.775.514.507	12.829.742.313
	60.496.658.761	54.561.036.620

33. 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 tại Công ty con	129.090.909	-
Thu nhập từ thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ	2.831.547.273	-
Thu nhập khác	1.983.298.537	2.962.402.255
	4.943.936.719	5.496.659.784

34. 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	3.591.952.690	4.870.386.215
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	230.112.005	340.140.211
	6.395.424.114	14.815.762.227

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	18.479.938.081	17.423.125.189
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	353.561.852	306.353.277
- Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina2	353.561.852	306.353.277
- Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị Vina2	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	18.833.499.933	17.729.478.466

36. CHI PHÍ 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	274.363.674	3.035.704.111
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	274.363.674	3.035.704.111

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.761.340.437	(372.182.536)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong quá trình hợp nhất	-	365.911.141
	2.761.340.437	(6.271.395)

37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	16.045.972.386	23.807.155.174
Các khoản điều chỉnh:	-	8.277.450.000
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	-	8.277.450.000
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	16.045.972.386	15.529.705.174
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.070	1.035

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Đồng thời, Công ty đã xác định lại số lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 dựa trên số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2019 theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2020 số 02/VC2/NQ-HĐQT ngày 19/03/2020. Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được trình bày trên báo cáo năm trước là 1.587 VND/cổ phiếu.

38. 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	13.699.117.649	-	10.875.328.331	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	800.787.781.123	(27.059.006.945)	809.595.550.829	(26.027.376.249)
Các khoản cho vay	18.293.000.000	(7.000.000.000)	46.993.000.000	(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)
	957.779.898.772	(34.577.341.308)	873.263.879.160	(35.575.296.139)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	362.030.434.500	415.989.836.040
Phải trả người bán, phải trả khác	512.236.720.043	577.169.883.754
Chi phí phải trả	140.941.073.401	88.278.447.404
	1.015.208.227.944	1.081.438.167.198

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc 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 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 năm tài chính 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
Đầu tư dài hạn	-	-	-	-
	124.481.665.637	-	-	124.481.665.637
Tại ngày 01/01/2020				
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
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	13.699.117.649	-	-	13.699.117.649
Phải thu khách hàng, phải thu khác	773.728.774.178	-	-	773.728.774.178
Các khoản cho vay	11.293.000.000	-	-	11.293.000.000
	798.720.891.827	-	-	798.720.891.827

Tại ngày 01/01/2020

Tiền và các khoản tương đương tiền	10.875.328.331	-	-	10.875.328.331
Phải thu khách hàng, phải thu khác	783.568.174.580	-	-	783.568.174.580
Các khoản cho vay	39.993.000.000	-	-	39.993.000.000
	834.436.502.911	-	-	834.436.502.911

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	361.043.209.500	987.225.000	-	362.030.434.500
Phải trả người bán, phải trả khác	512.236.720.043	-	-	512.236.720.043
Chi phí phải trả	140.941.073.401	-	-	140.941.073.401
	1.014.221.002.944	987.225.000	-	1.015.208.227.944
Tại ngày 01/01/2020				
Vay và nợ	413.878.161.040	2.111.675.000	-	415.989.836.040
Phải trả người bán, phải trả khác	577.169.883.754	-	-	577.169.883.754
Chi phí phải trả	88.278.447.404	-	-	88.278.447.404
	1.079.326.492.198	2.111.675.000	-	1.081.438.167.198

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.

39. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

	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;	457.982.374.511	608.534.310.296
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	511.941.776.051	690.269.620.539

40. 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 hợp nhất này.

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	524.688.961	581.280.805
Nguyễn Việt Cường	Tổng Giám đốc - Thành viên HĐQT	496.114.721	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	452.213.784	574.349.750
Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc	426.912.226	623.093.068
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

42. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2019 được điều chỉnh cụ thể như

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch	Ghi chú
		VND	VND	VND	
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất					
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	1.587	1.035	552	

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