

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

=====***=====

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
9 THÁNG ĐẦU NĂM 2020
(CÔNG TY MẸ)

Hà Nội, tháng 10 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

====**====

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
9 THÁNG ĐẦU NĂM 2020
(CÔNG TY MẸ)

Hà Nội, tháng 10 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND


TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.354.145.365.749	1.636.789.364.747
(100=110+130+140+150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	1.392.442.539	5.795.025.081
1. Tiền	111		1.392.442.539	5.795.025.081
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	30.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	30.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		695.172.692.356	799.162.999.703
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	457.271.976.110	583.693.128.314
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		53.613.270.477	24.614.703.427
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7.000.000.000	7.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	211.568.190.888	215.046.207.883
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(34.280.745.119)	(31.191.039.921)
IV. Hàng tồn kho	140	8	657.202.638.432	800.980.295.022
1. Hàng tồn kho	141		673.572.834.635	817.350.491.225
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(16.370.196.203)	(16.370.196.203)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		377.592.422	851.044.941
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		377.592.422	851.044.941
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		233.233.026.045	272.425.104.100
(200=220+230+250+260)				
I. Tài sản cố định	220		88.751.678.667	110.690.999.301
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	88.751.678.667	110.690.999.301
- Nguyên giá	222		138.178.680.588	158.502.870.664
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49.427.001.921)	(47.811.871.363)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	-	-
- Nguyên giá	228		54.587.600	54.587.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.587.600)	(54.587.600)
II. Bất động sản đầu tư	230	11	124.882.084.960	132.145.428.104
- Nguyên giá	231		133.553.956.696	138.723.728.855
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.671.871.736)	(6.578.300.751)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		17.370.336.201	19.320.375.895
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.650.000.000	18.650.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12	1.050.000.000	5.800.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.329.663.799)	(5.129.624.105)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		2.228.926.217	10.268.300.800
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	1.590.961.245	7.283.613.617
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		637.964.972	2.984.687.183
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.587.378.391.794	1.909.214.468.847

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.294.149.729.938	1.599.792.882.528
I. Nợ ngắn hạn	310		1.277.380.386.320	1.581.951.494.919
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		286.851.392.669	348.179.527.678
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		197.905.730.053	451.960.051.621
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	93.297.679.370	75.774.869.011
4. Phải trả người lao động	314		2.773.658.814	7.767.967.138
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	145.335.912.991	85.599.447.278
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		245.216.982	245.216.982
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	150.232.781.537	199.882.590.708
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	391.782.140.492	408.396.875.724
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.955.873.412	4.144.948.779
II. Nợ dài hạn	330		16.769.343.618	17.841.387.609
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		4.868.616.937	4.991.225.428
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	1.220.837.500	2.111.675.000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	19	10.679.889.181	10.738.487.181
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		293.228.661.856	309.421.586.319
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	293.228.661.856	309.421.586.319
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.218.959.196	23.218.959.196
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		86.079.474.239	86.079.474.239
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.607.255.027	1.607.255.027
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32.322.973.394	48.515.897.857
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		25.415.897.857	29.380.455.128
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.907.075.537	19.135.442.729
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.587.378.391.794	1.909.214.468.847

Người lập biểu



Ng Thị Hung Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường

VC2 - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ
QUÝ 3 NĂM 2020

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	QUÝ 3/2020	QUÝ 3/2019	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3/2020	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3/2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		174.592.468.288	337.545.722.255	708.970.390.926	782.977.221.842
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.508.854.773	1.293.100.217	3.282.848.680	4.209.767.732
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp	10		173.083.613.515	336.252.622.038	705.687.542.246	778.767.454.110
4. Giá vốn hàng bán	11		152.692.131.808	289.255.597.243	623.384.829.751	686.929.659.568
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	20		20.391.481.707	46.997.024.795	82.302.712.495	91.837.794.542
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		288.687.191	557.253.839	1.569.792.186	2.420.433.587
7. Chi phí tài chính	22		7.543.300.638	5.623.926.820	25.146.335.625	20.844.254.449
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.797.261.876	5.631.800.040	27.946.295.931	18.260.116.384
8. Chi phí bán hàng	24		258.395.105	5.075.394.299	3.242.333.859	12.474.382.174
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9.068.171.056	10.262.170.540	33.780.270.527	31.549.640.351
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.810.302.099	26.592.786.975	21.703.564.670	29.389.951.155
11. Thu nhập khác	31		98.531.533	369.262.325	927.150.623	3.018.993.449
12. Chi phí khác	32		(107.847.478)	3.405.082.781	3.100.577.854	3.840.969.692
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		206.379.011	(3.035.820.456)	(2.173.427.231)	(821.976.243)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		4.016.681.110	23.556.966.519	19.530.137.439	28.567.974.912
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.804.179.391	5.763.802.537	10.276.339.691	9.402.059.086
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		704.713.474	-	2.346.722.211	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		507.788.245	17.793.163.982	6.907.075.537	19.165.915.826
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		33	1.186	460	1.278

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

MÃ SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	19.530.137.439	28.567.974.912
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	7.075.378.004	4.399.799.787
Các khoản dự phòng	03	231.146.892	3.877.641.556
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	167.556.736	(2.420.433.587)
Chi phí lãi vay	06	27.946.295.931	18.260.116.384
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	54.950.515.002	52.685.099.052
(Tăng) các khoản phải thu	09	101.374.054.668	61.883.913.185
(Tăng) hàng tồn kho	10	141.360.980.129	192.306.997.272
Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(275.642.838.092)	(208.446.696.415)
Giảm chi phí trả trước	12	5.692.652.372	10.270.828.909
Tiền lãi vay đã trả	14	(27.946.295.931)	(32.000.688.824)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.900.000.005)	(11.530.710.007)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.309.075.367)	(7.434.284.456)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	(6.420.007.224)	57.734.458.716
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác	21	-	(5.330.075.700)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	20.000.000.000
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	30.000.000.000	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(30.000.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	3.800.000.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	782.443.264	1.351.528.460
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	34.582.443.264	(13.978.547.240)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	307.299.899.623	430.856.978.676
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(324.805.472.355)	(495.013.633.745)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.059.445.850)	(3.998.108)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(32.565.018.582)	(64.160.653.177)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(4.402.582.542)	(20.404.741.701)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.795.025.081	32.655.980.083
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	1.392.442.539	12.251.238.382

Người lập biểu



Ng Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
9 THÁNG ĐẦU NĂM 2020**

I - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- 1 - Hình thức sở hữu vốn :** Là Công ty cổ phần
2 - Lĩnh vực kinh doanh : Xây dựng, dịch vụ, sản xuất
3 - Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, bưu 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 tới 110KV; 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 lạnh;

- 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 hoà, thông gió, cấp thoát nước);

- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, gạch, ngói, xi măng, cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm và các loại 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

- 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 hoá, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải;

- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng (Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)

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

II - Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1 - Kỳ kế toán năm

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2 - Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III - Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1 - Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam.

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

Công ty cổ phần xây dựng số 2 đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam hiện hành trong việc lập các báo cáo tài chính.

3 - Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung theo chương trình kế toán trên máy vi tính.

IV - Các chính sách kế toán áp dụng

1 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

2 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

- Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

- Trong năm Công ty không phát sinh hàng tồn kho bị giảm giá cần trích lập dự phòng.

3 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính);

+TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá. Trong Bảng Cân đối kế toán được phản ánh theo 3 chỉ tiêu: Nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại.

+TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận theo giá thấp hơn của giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu

- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính).

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ tài chính. TSCĐ là máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải truyền dẫn, thiết bị quản lý được áp dụng hệ số khấu hao nhanh bằng 2 lần.

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

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư;

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, không theo giá trị hợp lý

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.

Doanh nghiệp áp dụng phương pháp đường thẳng

5 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trong báo cáo tài chính riêng của doanh nghiệp theo giá gốc. Khi thanh lý một khoản đầu tư, phân chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn.

6 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;

Chi phí đi vay được vốn hóa khi có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán. Các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí trong kỳ

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ;

Tổng số tiền LVay thực tế của các khoản vay PS trong kỳ

Tỷ lệ vốn hoá (%) = ----- x 100%

Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc

7 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác;

- Chi phí trả trước;

- Chi phí khác;

- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước;

- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại.

8 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ

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

10 - Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của 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 được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ

+ Vốn khác của Chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu, sau khi trừ khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.

- Nguyên tắc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái

Các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư XDCB (giai đoạn trước hoạt động, chưa hoàn thành đầu tư)

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước

11 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng;

+Việc ghi nhận doanh thu bán hàng của doanh nghiệp tuân thủ đầy đủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 " Doanh thu và thu nhập khác". Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

+Khi bán hàng hoá, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ;

+Việc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ tuân thủ đầy đủ 4 điều kiện ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 " Doanh thu và thu nhập khác"

+ Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ

- *Doanh thu hoạt động tài chính;*

+Việc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính tuân thủ đầy đủ 02 điều kiện ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính tại chuẩn mực kế toán số 14 " Doanh thu và thu nhập khác.

+Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức là lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn

- *Doanh thu hợp đồng xây dựng.*

12 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ (không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở 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.

14 - Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.

15 - Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Tiền mặt	385.392.479	567.200.356
Tiền gửi ngân hàng	1.007.050.060	5.227.824.725
Các khoản tương đương tiền (*)		
	<u>1.392.442.539</u>	<u>5.795.025.081</u>

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Tổng Công ty CP Vinaconex		
- Dự án An Khánh Splendor - Zone 8	44.201.602.329	44.201.602.329
- Dự án TTTM nhà ở cao tầng & thấp tầng Hanovid	25.369.500.982	25.369.500.982
- Dự án An Khánh BT5 Giai đoạn 2	7.055.061.001	7.055.061.001
UBND Quận Hoàng Mai - hạ tầng DA Kim Văn		
TT PT Quý Đất - hạ tầng DA Kim Văn	21.169.617.079	21.169.617.079
TCT đầu tư nước và môi trường VN- DA Viwaseen	24.254.418.412	25.254.418.412
Công ty CP đầu tư IDJ Việt Nam - CT Royal Park Bắc Ninh	30.379.068.878	46.660.920.703
Công ty CP ĐT phát triển Thái Hà - Nhà ở CBCS Bộ công an	14.376.401.550	35.546.270.004
Các khoản phải thu khách hàng khác	290.466.305.879	378.435.737.804
	<u>457.271.976.110</u>	<u>583.693.128.314</u>

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Phải thu các đội xây dựng	158.436.358.250	163.904.404.503
Phải thu tạm ứng cá nhân	7.787.781.248	1.528.176.257
Công ty CP Vật liệu xây dựng và PCCC Vinaconex 2	4.878.628.535	4.878.628.535
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	191.666.667	191.666.667
Công ty CPĐT phát triển BĐS Đô Thành (tiền đặt cọc chuyển nhượng lại cổ phần)	30.000.000.000	30.000.000.000
Các khoản phải thu khác	10.273.756.188	14.543.331.921
	<u>211.568.190.888</u>	<u>215.046.207.883</u>

8. HÀNG TỒN KHO

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	657.506.893.073	801.284.549.663
Hàng hóa bất động sản	16.065.941.562	16.065.941.562
	<u>673.572.834.635</u>	<u>817.350.491.225</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>2020</u> VND	<u>2019</u> VND
Tại ngày 01 tháng 01	7.283.613.617	17.155.851.484
Tăng trong năm	-	1.183.726.848
Phân bổ vào chi phí trong năm	5.692.652.372	11.055.964.715
Tại ngày 30 tháng 09	<u>1.590.961.245</u>	<u>7.283.613.617</u>

12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	<u>30/09/2020</u> VND	<u>01/01/2020</u> VND
Đầu tư dài hạn khác	1.050.000.000	5.800.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	1.050.000.000	5.800.000.000
	<u>1.050.000.000</u>	<u>5.800.000.000</u>

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>30/09/2020</u> VND	<u>01/01/2020</u> VND
NGẮN HẠN		
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	145.335.912.991	85.236.227.278
Các khoản trích trước khác	-	363.220.000
	<u>145.335.912.991</u>	<u>85.599.447.278</u>

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/09/2020</u> VND	<u>01/01/2020</u> VND
Phải trả các đội xây dựng	92.581.179.912	145.977.020.550
Kinh phí công đoàn	188.129.170	-
Bảo hiểm xã hội	3.346.693.864	1.548.623.519
Lãi vay khách hàng cho vay vốn	6.621.668	-
Cổ tức phải trả cho cổ đông	163.774.988	172.053.016
2& phí QLCC nhà B45 Kim văn	19.508.846.037	14.837.627.256
Đặt cọc dự án nhà ở sinh thái Vinaconex - Xuân Hòa	1.070.000.000	1.270.000.000
Tổng công ty tiền CT An Khánh	27.419.000.000	27.419.000.000
Khác	5.948.535.898	8.658.266.367
	<u>150.232.781.537</u>	<u>199.882.590.708</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Nợ ngắn hạn	390.477.690.492	405.695.989.724
Vay dài hạn đến hạn trả	1.304.450.000	2.700.886.000
	<u>391.782.140.492</u>	<u>408.396.875.724</u>

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Tổng số dư vay dài hạn	2.525.287.500	4.812.561.000
<i>Trong đó:</i>		
Ngân hàng BIDV - SGD1 (i)	370.000.000	1.956.436.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - CN HQV	1.635.287.500	2.336.125.000
Vay cá nhân (iv) + hợp đồng hợp tác vay, cho vay mua CH	520.000.000	520.000.000
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	1.304.450.000	2.700.886.000
Số dư vay dài hạn	1.220.837.500	2.111.675.000

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.304.450.000	2.700.886.000
Trong năm thứ hai	700.837.500	2.111.675.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	520.000.000	
	<u>2.525.287.500</u>	<u>4.812.561.000</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	1.304.450.000	2.700.886.000
Số phải trả sau 12 tháng	1.220.837.500	2.111.675.000

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Dự án Kim Văn	10.679.889.181	10.738.487.181
	<u>10.679.889.181</u>	<u>10.738.487.181</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - VC2
 Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,
 Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 đến
 ngày 30 tháng 09 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	10.738.487.181	7.468.710.330
Trích lập dự phòng bổ sung trong năm		6.345.440.008
Hoàn nhập dự phòng		2.534.257.529
Các khoản dự phòng đã sử dụng	58.598.000	541.405.628
Tại ngày 30 tháng 09	<u>10.679.889.181</u>	<u>10.738.487.181</u>

Cổ phiếu

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Số cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	15.000.000	15.000.000
Số cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Số cổ phiếu phổ thông hiện đang lưu hành	15.000.000	15.000.000

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.907.075.537	19.165.915.826
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	460	1.278

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2020	98.941.966.415	41.835.408.587	16.448.443.892	1.277.051.770	158.502.870.664
Tăng trong năm	20.257.625.719	-	-	-	20.257.625.719
Mua sắm	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	20.257.625.719	-	-	-	20.257.625.719
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	40.538.165.795	-	-	43.650.000	40.581.815.795
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	40.538.165.795	-	-	-	40.538.165.795
Giảm khác	-	-	-	43.650.000	43.650.000
Tại ngày 30/09/2020	78.661.426.339	41.835.408.587	16.448.443.892	1.233.401.770	138.178.680.588
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2020	7.920.660.078	28.173.422.039	10.500.779.944	1.217.009.302	47.811.871.363
Tăng trong năm	1.582.120.786	1.949.579.754	972.140.242	16.392.468	4.520.233.250
Trích khấu hao	1.582.120.786	1.949.579.754	972.140.242	16.392.468	4.520.233.250
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	2.905.102.692	-	-	-	2.905.102.692
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	2.905.102.692	-	-	-	2.905.102.692
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2020	6.597.678.172	30.123.001.793	11.472.920.186	1.233.401.770	49.427.001.921
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 30/09/2020	72.063.748.167	11.712.406.794	4.975.523.706	-	88.751.678.667
Tại ngày 31/12/2019	91.021.306.337	13.661.986.548	5.947.663.948	60.042.468	110.690.999.301

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2020	-	54.587.600	54.587.600
Mua trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 30/09/2020	-	54.587.600	54.587.600
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2019	-	54.587.600	54.587.600
Trích khấu hao	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 30/09/2020	-	54.587.600	54.587.600
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/09/2020	-	-	-
Tại ngày 31/12/2019	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Nhà và căn hộ cho thuê	Cơ sở hạ tầng
			VND	
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2020	-	-	138.723.728.855	-
Tăng trong năm			39.342.509.717	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	44.512.281.876	-
Tại ngày 30/09/2020	-	-	133.553.956.696	-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2020	-	-	6.578.300.751	-
Trích khấu hao trong kỳ	-	-	5.460.247.446	-
Giảm do thanh lý	-	-	3.366.676.461	-
Tại ngày 30/09/2020	-	-	8.671.871.736	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 30/09/2020	-	-	124.882.084.960	-
Tại ngày 31/12/2019	-	-	132.145.428.104	-

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm (bù trừ VAT đầu vào)	Số đã thực nộp trong năm	30/09/2020
	VND	VND		
Thuế giá trị gia tăng	24.849.270.664	27.073.002.148	14.082.887.120	37.839.385.692
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.923.915.819	5.693.022.482	2.900.000.005	31.716.938.296
Thuế thu nhập cá nhân	-	2.095.753.862	1.726.686.026	369.067.836
Thuế khác	22.001.682.528	9.000.000	9.000.000	22.001.682.528
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.432.152.975	61.547.957	1.370.605.018
	75.774.869.011	36.302.931.467	18.780.121.108	93.297.679.370

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - VC2
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lữ,
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 đến
ngày 30 tháng 09 năm 2020

20. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Lợi nhuận chưa phân phối		Quỹ Đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc VCSH		Tổng cộng	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Tại ngày 01/01/2019	150.000.000.000		23.218.959.196		-		37.880.455.128		86.079.474.239		1.607.255.027		298.786.143.590	
Tăng trong năm	-		-		-		19.135.442.729		-		-		19.135.442.729	
Lợi nhuận trong năm	-		-		-		19.135.442.729		-		-		19.135.442.729	
Giảm trong năm	-		-		-		8.500.000.000		-		-		8.500.000.000	
Trích các quỹ	-		-		-		8.500.000.000		-		-		8.500.000.000	
Tại ngày 31/12/2019	150.000.000.000		23.218.959.196		-		48.515.897.857		86.079.474.239		1.607.255.027		309.421.586.319	
Tại ngày 01/01/2020	150.000.000.000		23.218.959.196		-		48.515.897.857		86.079.474.239		1.607.255.027		309.421.586.319	
Tăng trong năm	-		-		-		6.907.075.537		-		-		6.907.075.537	
Lợi nhuận trong năm	-		-		-		6.907.075.537		-		-		6.907.075.537	
Giảm trong năm	-		-		-		23.100.000.000		-		-		23.100.000.000	
Trích các quỹ	-		-		-		8.100.000.000		-		-		8.100.000.000	
Cổ tức 2018 (10%)	-		-		-		15.000.000.000		-		-		15.000.000.000	
Tại ngày 30/09/2020	150.000.000.000		23.218.959.196		-		32.322.973.394		86.079.474.239		1.607.255.027		293.228.661.856	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

22. DOANH THU

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	326.368.055.662	310.415.159.347
Doanh thu hoạt động kinh doanh nhà	376.323.255.088	465.924.590.936
Khác	2.996.231.496	2.427.703.827
	<u>705.687.542.246</u>	<u>778.767.454.110</u>

23. GIÁ VỐN

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	322.380.674.294	298.199.997.579
Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	299.930.152.419	387.252.854.202
Khác	1.074.003.038	1.476.807.787
	<u>623.384.829.751</u>	<u>686.929.659.568</u>

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019 VND
Lãi tiền gửi	782.443.264	1.926.528.460
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Lãi bán chứng khoán		
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Khác	787.348.922	493.905.127
	<u>1.569.792.186</u>	<u>2.420.433.587</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019 VND
Chi phí lãi vay	27.946.295.931	18.260.116.384
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	2.767.952.343
Hoàn nhập giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(3.749.960.306)	(183.814.278)
Lỗ do thanh lý chứng khoán	950.000.000	
Khác		
	<u>25.146.335.625</u>	<u>20.844.254.449</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

26. THU NHẬP KHÁC

	<u>Từ ngày 01/01/2020</u> <u>đến ngày 30/09/2020</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2019</u> <u>đến ngày 30/09/2019</u> VND
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	2.534.257.529
Khác	927.150.623	484.735.920
	<u>927.150.623</u>	<u>3.018.993.449</u>

27. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Từ ngày 01/01/2020</u> <u>đến ngày 30/09/2020</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2019</u> <u>đến ngày 30/09/2019</u> VND
Tiền phạt chậm nộp thuế	373.551.295	3.804.327.271
Khác	2.727.026.559	36.642.421
	<u>3.100.577.854</u>	<u>3.840.969.692</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020			Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019		
	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Cộng VND	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Cộng VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại						
Lợi nhuận trước thuế	(31.825.317.401)	51.355.454.840	19.530.137.439	(18.401.386.560)	46.969.361.472	28.567.974.912
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế						
Trừ: Lỗ lũy kế năm trước	(31.710.269.637)		(31.710.269.637)			
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	3.834.060.021	26.243.620	3.860.303.641	4.335.070.288	40.933.961	4.376.004.249
Thu nhập chịu thuế	(59.701.527.017)	51.381.698.460	(8.319.828.557)	(14.066.316.272)	47.010.295.433	32.943.979.161
Thuế suất hiện hành (*)	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	10.276.339.691	10.276.339.691	-	9.402.059.086	9.402.059.086

Người lập biểu



Ng Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt

Tổng Giám đốc




Nguyễn Việt Cường