



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ  
VISICONS**

*(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2019**



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 26

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Hoàng Hoa Cương	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2019)
Ông Đỗ Đình Hùng	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2019)
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Ủy viên
Ông Trần Văn Khánh	Ủy viên
Ông Nguyễn Phấn Tuấn	Ủy viên
Ông Fujiwara Akira	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2019)

#### **Ban Giám đốc**

Ông Hoàng Hoa Cương	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Khánh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Phấn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Hoàng Hoa Cương**  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2020

Số: 0485 /VN1A-HN-BC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons (gọi tắt là "Công ty"), được lập Ngày 25 tháng 3 năm 2020 từ trang 04 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Vũ Đức Nguyên**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0764-2018-001-1

**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 25 tháng 3 năm 2020

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Nguyễn Anh Tuấn**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 1472-2018-001-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>666.015.467.618</b>	<b>706.295.696.407</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>14.981.516.310</b>	<b>19.997.771.190</b>
1. Tiền	111		9.981.516.310	14.997.771.190
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	5.000.000.000
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>381.851.104.906</b>	<b>380.064.793.335</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	333.908.285.148	330.279.733.785
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		42.907.723.024	45.856.675.031
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	5.661.314.439	4.868.598.420
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(626.217.705)	(940.213.901)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>268.623.591.935</b>	<b>305.679.818.307</b>
1. Hàng tồn kho	141		268.623.591.935	309.472.462.085
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(3.792.643.778)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>559.254.467</b>	<b>553.313.575</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	559.254.467	553.313.575
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>66.419.241.043</b>	<b>77.695.357.181</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>49.581.769.169</b>	<b>54.413.760.085</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	49.581.769.169	54.413.760.085
- Nguyên giá	222		78.304.988.592	87.221.434.152
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.723.219.423)	(32.807.674.067)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		300.000.000	300.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(300.000.000)	(300.000.000)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>12</b>	<b>8.221.141.657</b>	<b>8.354.764.602</b>
- Nguyên giá	231		9.634.256.259	9.634.256.259
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.413.114.602)	(1.279.491.657)
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.277.320.652</b>	<b>1.400.000.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5	1.400.000.000	1.400.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5	(122.679.348)	-
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.339.009.565</b>	<b>13.526.832.494</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	7.339.009.565	13.526.832.494
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>732.434.708.661</b>	<b>783.991.053.588</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>619.526.384.987</b>	<b>671.330.924.511</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>617.185.084.987</b>	<b>667.689.624.511</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		288.232.241.832	359.866.750.468
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	96.656.076.742	74.324.662.673
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	4.070.001.267	13.840.801.920
4. Phải trả người lao động	314		404.043.218	1.292.189.881
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	18.685.374.594	5.288.739.256
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	1.771.510.290	2.649.866.685
7. Vay ngắn hạn	320	17	207.365.837.044	210.426.613.628
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.341.300.000</b>	<b>3.641.300.000</b>
1. Vay dài hạn	338	18	2.341.300.000	3.641.300.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>112.908.323.674</b>	<b>112.660.129.077</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>19</b>	<b>112.908.323.674</b>	<b>112.660.129.077</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.612.324.709	14.612.324.709
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.354.447.344	10.354.447.344
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối			7.941.551.621	7.693.357.024
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		7.941.551.621	7.693.357.024
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>732.434.708.661</b>	<b>783.991.053.588</b>

**Lê Thị Linh**  
Người lập biểu**Mai Phương Anh**  
Kế toán trưởng**Hoàng Hoa Cường**  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2020

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>21</b>	<b>820.692.330.904</b>	<b>726.920.156.609</b>
<b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)</b>	<b>10</b>		<b>820.692.330.904</b>	<b>726.920.156.609</b>
3. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	22	791.262.528.367	685.186.271.597
<b>4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>29.429.802.537</b>	<b>41.733.885.012</b>
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		11.544.803.402	4.101.671.457
6. Chi phí tài chính	22		17.277.285.300	17.555.889.614
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		17.154.605.952	17.555.889.614
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	17.854.231.481	18.481.871.779
<b>8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)</b>	<b>30</b>		<b>5.843.089.158</b>	<b>9.797.795.076</b>
9. Thu nhập khác	31	25	4.317.611.899	2.065.915.656
10. Chi phí khác	32		187.009.225	1.029.914.705
<b>11. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>4.130.602.674</b>	<b>1.036.000.951</b>
<b>12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>9.973.691.832</b>	<b>10.833.796.027</b>
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	26	2.032.140.211	3.140.439.003
<b>14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)</b>	<b>60</b>		<b>7.941.551.621</b>	<b>7.693.357.024</b>
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	993	900

Lê Thị Linh  
Người lập biểuMai Phương Anh  
Kế toán trưởngHoàng Hoa Cương  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2020



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>9.973.691.832</b>	<b>10.833.796.027</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	3.799.644.660	3.817.821.697
Các khoản dự phòng	03	(191.316.848)	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(1.660.144.873)	(85.370.114)
Chi phí lãi vay	06	17.154.605.952	17.555.889.614
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>29.076.480.723</b>	<b>32.122.137.224</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(1.476.482.041)	100.253.680.722
Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10	37.056.226.372	(74.963.371.413)
(Giảm)/tăng các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(46.817.810.225)	3.956.435.335
Giảm chi phí trả trước	12	6.181.882.037	2.543.541.799
Tiền lãi vay đã trả	14	(17.157.056.207)	(17.602.346.794)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.655.642.671)	(3.088.502.541)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(493.357.024)	(335.761.015)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>3.714.240.964</b>	<b>42.885.813.317</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(34.090.909)	(1.588.707.273)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	2.500.000.000	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	364.371.649	76.290.536
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>2.830.280.740</b>	<b>(1.512.416.737)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	387.241.621.187	450.976.949.607
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(391.602.397.771)	(482.980.466.921)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.200.000.000)	(7.200.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(11.560.776.584)</b>	<b>(39.203.517.314)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(5.016.254.880)</b>	<b>2.169.879.266</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>19.997.771.190</b>	<b>17.827.891.924</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)</b>	<b>70</b>	<b>14.981.516.310</b>	<b>19.997.771.190</b>

**Lê Thị Linh**  
Người lập biểu

**Mai Phương Anh**  
Kế toán trưởng



**Hoàng Hoa Cường**  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng số 6 được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 890/QĐ-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trên cơ sở cổ phần hóa Công ty Xây dựng số 6, là doanh nghiệp Nhà nước, đơn vị thành viên hạch toán độc lập 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).

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons là Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103000087 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 7 năm 2000 và sửa đổi lần 10 số 0100105503 ngày 27 tháng 4 năm 2018 với vốn điều lệ là 80.000.000.000 VND. Vốn thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 80.000.000.000 VND.

Công ty đã thực hiện niêm yết và giao dịch cổ phiếu tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) kể từ ngày 28 tháng 01 năm 2008 theo Quyết định số 23/QĐ-TTGDHN ngày 18 tháng 01 năm 2008 về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VC6.

Tổng số cán bộ, công nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 308 (31 tháng 12 năm 2018: 341).

**Ngành nghề hoạt động kinh doanh và hoạt động chính**

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác:
  - + Xây dựng đường dây và trạm biến thế 35 KV, lắp đặt kết cấu thép, các thiết bị cơ điện, nước, điều hòa không khí, thông tin tin hiệu;
  - + Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng, các khu đô thị và khu công nghiệp, thi công các loại nền móng, công trình có quy mô lớn, các công trình đường giao thông, cầu, đường bộ, các công trình thủy lợi quy mô vừa (kênh, mương, đê kè, cống, trạm bơm);
- Xây dựng công trình công nghiệp: nhà máy lọc dầu, các xưởng hóa chất;
- Xây dựng công trình cửa;
- Xây dựng đường hầm;
- Xây dựng công trình giao thông ngoài trời;
- Xây dựng các công trình viễn thông;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; xây dựng và phát triển nhà; Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh bất động sản.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Do đặc điểm hoạt động của Công ty chủ yếu làm trong lĩnh vực xây lắp, Công ty không có chu kỳ sản xuất kinh doanh cố định mà phụ thuộc vào từng hợp đồng, dự án mà Công ty thực hiện.

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

Trong năm 2019, Công ty đã quyết định thành lập văn phòng đại diện của Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận đăng ký hoạt động văn phòng đại diện số 0100105503-002 được cấp ngày 09 tháng 10 năm 2019 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh. Văn phòng đại diện chưa có hoạt động nào trong năm 2019.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty có 1 đơn vị trực thuộc, chi tiết như dưới đây:

- Văn Phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons Thành phố Hồ Chí Minh.

**Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính**

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Năm tài chính**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Các khoản đầu tư tài chính**

**Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

**Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Công ty hạch toán hàng tồn kho theo phương pháp kê khai thường xuyên.

#### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 50
Máy móc, thiết bị	5 - 16
Thiết bị văn phòng	3 - 8
Phương tiện vận tải	6 - 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và các chi phí liên quan đến thanh lý tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### **Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

#### **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng một phần tầng 1 và tầng 2 Khu nhà ở H10 Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp như chi phí đầu tư xây dựng, phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 50 năm.

### **Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, giàn giáo, cốp pha xuất dùng, máy móc thiết bị văn phòng và các khoản trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước ngắn hạn và dài hạn, và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

### **Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính.

### **Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

### **Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

### **Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi

vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

#### **Thuế**

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận. Trong năm, Công ty không ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại do không phát sinh khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời điểm và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

#### **4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>Số cuối năm</u> <b>VND</b>	<u>Số đầu năm</u> <b>VND</b>
Tiền mặt	9.756.199.072	7.364.525.106
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	225.317.238	7.633.246.084
Các khoản tương đương tiền (*)	5.000.000.000	5.000.000.000
	<b>14.981.516.310</b>	<b>19.997.771.190</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng.

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	VND	Giá gốc	VND
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>1.400.000.000</b>	<b>122.679.348</b>	<b>1.400.000.000</b>	-
- Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Việt Nam	1.400.000.000	122.679.348	1.400.000.000	-

Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Việt Nam có Lỗ từ hoạt động kinh doanh là 472.109.162 VND.

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	43.546.981.148	54.699.618.782
Ban điều hành thi công Dự án KĐT mới Bắc An Khánh - Tổng Công ty Cổ phần XNK và xây dựng Việt Nam	43.808.464.894	43.808.464.894
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kỹ thuật Vinaconex	32.073.866.654	36.201.833.274
Công ty Cổ phần Bitexco	22.149.098.163	26.385.412.512
Khác	192.329.874.289	169.184.404.323
	<b>333.908.285.148</b>	<b>330.279.733.785</b>
<b>Trong đó:</b>		
<b>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	43.546.981.148	54.699.618.782

**7. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu lãi chậm trả từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	4.379.305.520	3.284.605.375
Phải thu tạm ứng từ cá nhân	256.847.151	486.141.528
Ký cược, ký quỹ	814.800.000	814.800.000
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	210.361.768	283.051.517
	<b>5.661.314.439</b>	<b>4.868.598.420</b>



**8. NỢ XẤU**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng mở rộng đường Láng - Hoà Lạc	-	-	313.996.196	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Thành Đô	246.197.100	-	246.197.100	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	187.915.800	-	187.915.800	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	-	-	-	-
Công ty TNHH Quang Ninh	89.803.280	-	89.803.280	-
Công ty Cổ phần Hồng Hà số 1	52.000.000	-	52.000.000	-
Phải thu khác	50.301.525	-	50.301.525	-
	<b>626.217.705</b>	<b>-</b>	<b>940.213.901</b>	<b>-</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho những khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự. Giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ xấu được xác định bằng giá gốc của các khoản công nợ trừ đi giá trị dự phòng.

**9. HÀNG TỒN KHO**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
	Giá gốc	Dự phòng(*)	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (**)	268.623.591.935	-	309.472.462.085	3.792.643.778
	<b>268.623.591.935</b>	<b>-</b>	<b>309.472.462.085</b>	<b>3.792.643.778</b>

(\*) Trong năm 2019, Công ty đã hoàn nhập số dự phòng hàng tồn kho với số tiền 3.792.643.778 VND do công trình đã quyết toán và hoàn thành.

(\*\*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nhà xưởng Hitron Thủy Nguyên Hải Phòng	79.223.343.182	-
The Manor Central Park	28.661.024.575	51.766.392.079
Phần thân Bệnh viện Tâm Anh HĐ số 050319/TA-VC6/HĐXL ký ngày 05/03/2019	17.969.513.962	-
Tổ hợp TMDV, VP cho thuê và nhà ở chung cư H3 - ADG Garden	14.989.370.799	36.948.302.770
Cổ phần thiết bị điện Cẩm Phả - HĐ 030519-VEE	12.151.843.798	-
Nhà máy Nippon Hà nam 2019	9.980.501.521	-
Nhà máy Yakult Việt Nam	9.917.618.215	-
Công trình TMS Phúc Yên	8.985.253.408	-
Hoàn thiện Dự án CT4-Vimeco (HĐ số 07/2016 ngày 28/01/2016)	8.240.188.379	8.062.440.379
Trường Đại học Việt Đức	24.399.874	16.783.555.480
Thi công phần thân 16 Láng Hạ Hà nội	67.423.971	28.385.185.799
Thi công móng, thân, hoàn thiện dự án Vinstar Thanh Hóa HĐ2106/2018	-	25.899.921.448
Dự án Đại lai	-	23.888.088.238
Thiết kế và xây dựng nhà ở thương mại liên kề dự án Belhomes Vslp Bắc Ninh 2018	279.543	18.840.993.082
Công trình khác	78.412.830.708	98.897.582.810
	<b>268.623.591.935</b>	<b>309.472.462.085</b>

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Chi phí khác	559.254.467	553.313.575
	<b>559.254.467</b>	<b>553.313.575</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Công cụ, dụng cụ tại kho xưởng xuất dùng cho các công trình	5.951.635.106	13.377.270.410
- Máy móc, thiết bị văn phòng	1.387.374.459	149.562.084
	<b>7.339.009.565</b>	<b>13.526.832.494</b>

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc (*) VND	Máy móc và thiết bị VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư đầu năm	39.400.468.670	36.543.449.781	3.419.865.480	7.857.650.221	87.221.434.152
Tăng trong năm	-	34.090.909	-	-	34.090.909
Thanh lý, nhượng bán	-	(6.704.414.564)	-	(2.246.121.905)	(8.950.536.469)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>39.400.468.670</b>	<b>29.873.126.126</b>	<b>3.419.865.480</b>	<b>5.611.528.316</b>	<b>78.304.988.592</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư đầu năm	5.817.490.220	19.241.463.499	2.196.643.567	5.552.076.781	32.807.674.067
Khấu hao trong năm	976.621.681	2.040.102.346	307.457.506	341.840.182	3.666.021.715
Thanh lý, nhượng bán	-	(5.504.354.454)	-	(2.246.121.905)	(7.750.476.359)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>6.794.111.901</b>	<b>15.777.211.391</b>	<b>2.504.101.073</b>	<b>3.647.795.058</b>	<b>28.723.219.423</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>33.582.978.450</b>	<b>17.301.986.282</b>	<b>1.223.221.913</b>	<b>2.305.573.440</b>	<b>54.413.760.085</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>32.606.356.769</b>	<b>14.095.914.735</b>	<b>915.764.407</b>	<b>1.963.733.258</b>	<b>49.581.769.169</b>

(\*) Nguyên giá của nhà xưởng và vật kiến trúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 phản ánh giá trị của văn phòng tầng 5 tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; tầng hầm tòa nhà H10 số 2, ngõ 475, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; và các nhà xưởng và vật kiến trúc khác.

Như trình bày tại Thuyết minh số 17 và 18, giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ là 44.242.956.217 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 46.919.425.050 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 7.614.161.028 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 9.398.282.933 VND).

**12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	<b>Tầng 1 và 2 Khu nhà ở H10 Thanh Xuân Nam</b>
	<b>VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Số dư đầu năm	9.634.256.259
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>9.634.256.259</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Số dư đầu năm	1.279.491.657
Trích khấu hao trong năm	133.622.945
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.413.114.602</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu năm	<b>8.354.764.602</b>
Tại ngày cuối năm	<b>8.221.141.657</b>

Bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là "một phần tầng 1 (khoảng 178 m<sup>2</sup>) và tầng 2 Khu nhà ở H10 Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội".

Quyền khai thác, kinh doanh và các lợi ích, quyền lợi phát sinh từ việc khai thác và kinh doanh đối với tầng 1 và tầng 2 của khu nhà ở H10 Thanh Xuân Nam đang được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 48.12.051.532484 ngày 05 tháng 6 năm 2012 cho các hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ, xem tại Thuyết minh số 17. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 8.221.141.657 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 8.354.764.602 VND).

**Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư**

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Tiền thuê Công ty thu được từ việc cho thuê bất động sản đầu tư trong năm là 635.908.539 VND (năm 2018: 578.363.637 VND). Chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh phát sinh từ bất động sản đầu tư trong năm là 153.259.309 VND (năm 2018: 116.728.091 VND).

**13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Số phải nộp trong năm</b>	<b>Số đã thực nộp/ khấu trừ trong năm</b>	<b>Số cuối năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	12.088.052.259	76.045.231.427	85.425.698.528	2.707.585.158
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.657.077.878	2.107.241.907	2.655.642.671	1.108.677.114
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	237.841.008	237.841.008	-
Thuế thu nhập cá nhân	95.671.783	1.040.543.237	969.416.914	166.798.106
Thuế khác	-	273.487.110	186.546.221	86.940.889
	<b>13.840.801.920</b>	<b>79.704.344.689</b>	<b>89.475.145.342</b>	<b>4.070.001.267</b>

**14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Công nghệ Hitron	39.727.200.000	-
Ban điều hành thi công Dự án KĐT mới Bắc An Khánh - Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	17.929.999.989	17.929.999.989
Nhà máy Yakult KCN VSIP1 - Thuận An - Bình Dương	7.752.541.500	-
Dự án 249 Thụy Khê	6.880.277.273	-
Trường Đại học Việt Đức	3.253.083.768	16.208.436.166
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Hồng Ngọc Việt	-	10.670.425.350
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Tâm Anh	1.263.379.118	7.667.192.850
Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần	-	6.043.831.662
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	-	4.512.919.500
Công ty Cổ phần Bất động sản Viettel	-	163.009.200
Khác	19.849.595.094	11.128.847.956
	<b>96.656.076.742</b>	<b>74.324.662.673</b>

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí trích trước các công trình	18.436.585.625	5.037.500.032
<i>Đại học Việt Đức</i>	<i>12.282.692.090</i>	-
<i>Nhà máy Toyo Denso 2017</i>	<i>1.760.600.000</i>	-
<i>Nhà máy Nikkiso</i>	<i>3.030.000.000</i>	-
<i>Nhà máy SEPV 3 Bắc Ninh 2018</i>	-	1.281.325.923
<i>Công trình Ytec YRV</i>	-	913.740.000
<i>Nhà máy Toyo Ink Compounds Việt Nam Quế Võ - Bắc Ninh</i>	-	895.000.000
<i>Nhà máy điện Nissin</i>	<i>500.000.000</i>	<i>645.600.000</i>
<i>Các công trình khác</i>	<i>863.293.535</i>	<i>1.301.834.109</i>
Chi phí lãi vay	248.788.969	251.239.224
	<b>18.685.374.594</b>	<b>5.288.739.256</b>

**16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí bảo trì Dự án nhà H10 Thanh Xuân Nam	163.969.202	569.775.514
Phải trả khác	1.607.541.088	2.080.091.171
	<b>1.771.510.290</b>	<b>2.649.866.685</b>

**17. VAY NGẮN HẠN**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Vay ngắn hạn</b>		<b>208.652.110.878</b>	<b>387.241.621.187</b>	<b>389.827.895.021</b>	<b>206.065.837.044</b>	<b>206.065.837.044</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (i)	184.535.458.175	184.535.458.175	378.816.976.120	361.588.569.485	201.763.864.810	201.763.864.810
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (ii)	24.116.652.703	24.116.652.703	8.424.645.067	28.239.325.536	4.301.972.234	4.301.972.234
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 18)</b>	<b>1.774.502.750</b>	<b>1.774.502.750</b>	<b>1.300.000.000</b>	<b>1.774.502.750</b>	<b>1.300.000.000</b>	<b>1.300.000.000</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	1.774.502.750	1.774.502.750	1.300.000.000	1.774.502.750	1.300.000.000	1.300.000.000
	<b>210.426.613.628</b>	<b>210.426.613.628</b>	<b>388.541.621.187</b>	<b>391.602.397.771</b>	<b>207.365.837.044</b>	<b>207.365.837.044</b>

- (i) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/178582/HĐTD ngày 16 tháng 8 năm 2019 có thời hạn đến 16 tháng 8 năm 2020. Khoản vay được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam và ngoại tệ quy đổi với số tiền tối đa là 428.000.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh thanh toán, dư nợ vay và L/C là 208.000.000.000 đồng. Khoản vay này được thế chấp bằng tài sản đảm bảo của Công ty theo quy định tại các hợp đồng thế chấp (xem Thuyết minh số 11 và số 12). Kế hoạch trả nợ và thời điểm tính lãi của từng khoản nợ được xác định tại các hợp đồng tín dụng cụ thể. Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất trong trường hợp có sự biến động của lãi suất thị trường vốn.
- (ii) Vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 23621.19.051.532484.TD ngày 23 tháng 07 năm 2019 thời hạn giải ngân đến hết ngày 28 tháng 07 năm 2020 hoặc khi hết ngày kết thúc thời gian duy trì hạn mức chung của Công ty tại ngân hàng tùy theo thời hạn nào đến trước hoặc theo thỏa thuận khác của hai bên. Khoản tín dụng được cấp với tổng số tiền cam kết tối đa là 185.000.000.000 đồng. Khoản vay được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ lĩnh vực thi công xây lắp của Công ty. Lãi suất cho vay trong hạn mức áp dụng lãi suất thả nổi được xác định cụ thể trên kế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân theo quy định của bên cho vay. Khoản vay này được thế chấp bằng tài sản đảm bảo của Công ty theo quy định tại các hợp đồng thế chấp (xem Thuyết minh số 11 và số 12).

**18. VAY DÀI HẠN**

	Giá trị	Số đầu năm	Tăng	Trong năm	Giá trị	Số cuối năm
		VND		VND		VND
		Số có khả năng trả nợ		Giảm		Số có khả năng trả nợ
<b>Vay dài hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	5.415.802.750	5.415.802.750	-	1.774.502.750	3.641.300.000	3.641.300.000
	<b>5.415.802.750</b>	<b>5.415.802.750</b>	<b>-</b>	<b>1.774.502.750</b>	<b>3.641.300.000</b>	<b>3.641.300.000</b>
<b>Trong đó:</b>						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	1.774.502.750	1.774.502.750	1.300.000.000	1.774.502.750	1.300.000.000	1.300.000.000
- Số phải trả sau 12 tháng	3.641.300.000	3.641.300.000			2.341.300.000	2.341.300.000

Vay dài hạn thể hiện các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Hà Tây theo các Hợp đồng tín dụng cho mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Các khoản vay này được rút bằng Đồng Việt Nam với tổng số tiền tối đa là 11.930.930.550 VND, đáo hạn trong tháng 10 năm 2022. Các khoản vay này được thế chấp bằng tài sản được hình thành từ vốn vay theo hợp đồng đảm bảo tiền vay và các hình thức bảo đảm khác phù hợp với quy định của BIDV. Kế hoạch trả nợ và thời điểm tính lãi của từng khoản nợ được xác định tại các hợp đồng tín dụng cụ thể. Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất trong trường hợp có sự biến động của lãi suất thị trường vốn.

**Khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.300.000.000	1.774.502.750
Trong năm thứ hai	2.341.300.000	1.300.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	-	2.341.300.000
	<b>3.641.300.000</b>	<b>5.415.802.750</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	1.300.000.000	1.774.502.750
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>2.341.300.000</b>	<b>3.641.300.000</b>

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn góp của chủ sở hữu VND</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần VND</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển VND</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Số dư đầu năm trước</b>	80.000.000.000	14.612.324.709	10.354.447.344	7.508.201.212	112.474.973.265
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	7.693.357.024	7.693.357.024
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(248.201.212)	(248.201.212)
Chia cổ tức năm 2017	-	-	-	(7.200.000.000)	(7.200.000.000)
Trích thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	-	-	-	(60.000.000)	(60.000.000)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>14.612.324.709</b>	<b>10.354.447.344</b>	<b>7.693.357.024</b>	<b>112.660.129.077</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	7.941.551.621	7.941.551.621
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi(i)	-	-	-	(433.357.024)	(433.357.024)
Chia cổ tức năm 2018 (i)	-	-	-	(7.200.000.000)	(7.200.000.000)
Trích thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát (i)	-	-	-	(60.000.000)	(60.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>14.612.324.709</b>	<b>10.354.447.344</b>	<b>7.941.551.621</b>	<b>112.908.323.674</b>

(i) Trong năm, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức, trích lập các quỹ khen thưởng phúc lợi và trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 ngày 26 tháng 3 năm 2019 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

- Chia cổ tức cho năm 2018 bằng 9% mệnh giá cổ phiếu tương ứng với số tiền là 7.200.000.000 VND; đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty đã chi trả cổ tức bằng tiền với số tiền là 7.200.000.000 VND.
- Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi được trích là 433.357.024 VND;
- Trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát là 60.000.000 VND.

Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

**Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 số 0100105503 ngày 27 tháng 4 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận ĐKKD sửa đổi			Vốn đã góp			
	Số cổ phần	Tỷ lệ	VND	Số cuối năm		Số đầu năm	
				VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Ông Hoàng Hoa Cương	1.445.188	18,06%	14.451.880.000	14.451.880.000	18,06%	13.201.880.000	16,50%
Ông Trần Văn Khánh	1.347.815	16,85%	13.478.150.000	13.478.150.000	16,85%	13.478.150.000	16,85%
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	800.000	10,00%	8.000.000.000	8.000.000.000	10,00%	-	0,00%
Ông Nguyễn Phần Tuấn	599.300	7,49%	5.993.000.000	5.993.000.000	7,49%	5.793.000.000	7,24%
Các cổ đông khác	3.807.697	47,60%	38.076.970.000	38.076.970.000	47,60%	47.526.970.000	59,41%
	<b>8.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>100%</b>



**20. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây dựng; hoạt động liên quan đến kinh doanh bất động sản và cho thuê khác cũng là để phục vụ cho hoạt động kinh doanh xây lắp và chiếm tỷ trọng doanh thu rất nhỏ. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho các năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018 đều liên quan đến hoạt động kinh doanh xây lắp và kinh doanh bất động sản nêu trên. Doanh thu, giá vốn theo từng hoạt động kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 21 và số 22.

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý ngoài Việt Nam.

**21. DOANH THU**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	788.706.452.167	669.815.028.656
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản và cho thuê khác	31.985.878.737	57.105.127.953
	<b>820.692.330.904</b>	<b>726.920.156.609</b>
<b>Trong đó:</b>		
<b>Doanh thu với các bên liên quan</b> (chi tiết tại Thuyết minh số 28)	81.696.807.206	219.237.012.094

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	761.861.130.332	635.825.611.746
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản và cho thuê khác	29.401.398.035	49.360.659.851
	<b>791.262.528.367</b>	<b>685.186.271.597</b>

**23. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	421.887.231.355	373.366.614.803
Chi phí nhân công	264.363.671.867	292.062.093.256
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.799.644.660	3.817.821.697
Chi phí dịch vụ mua ngoài	80.334.120.103	104.615.253.658
Chi phí khác bằng tiền	4.114.728.098	4.769.731.375
	<b>774.499.396.083</b>	<b>778.631.514.789</b>

**24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	10.773.292.625	12.471.424.870
Chi phí công cụ dụng cụ	1.157.212.809	1.157.212.809
Chi phí khấu hao	1.635.541.162	1.436.971.099
Chi phí dịch vụ mua ngoài	559.946.672	559.946.672
Chi phí khác bằng tiền	3.728.238.213	2.856.316.329
	<b>17.854.231.481</b>	<b>18.481.871.779</b>

**25. THU NHẬP KHÁC**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu hồi từ đền bù mất công cụ dụng cụ tại công trường	2.216.520.645	339.792.099
Thanh lý tài sản cố định	1.161.971.107	876.802.014
Lãi chậm trả	939.120.147	815.215.442
Thu nhập khác	-	34.106.101
	<b>4.317.611.899</b>	<b>2.065.915.656</b>

**26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.032.140.211	3.140.159.002
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	280.001
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2.032.140.211</b>	<b>3.140.439.003</b>

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận trước thuế	9.973.691.832	10.833.796.027
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	187.009.225	4.866.998.982
<i>Cộng: Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chuyển nhượng dự án Đại Lải do tính theo giá đất của nhà nước</i>	-	3.844.727.273
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	187.009.225	1.022.271.709
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	10.160.701.057	15.700.795.009
<i>Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%</i>	10.160.701.057	15.700.795.009
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>2.032.140.211</b>	<b>3.140.159.002</b>

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế. Quyết định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>(Trình bày lại)</b>
		<b>VND</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.941.551.621	7.693.357.024
- Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi (*)	-	(433.357.024)
- Trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát (*)	-	(60.000.000)
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>7.941.551.621</b>	<b>7.200.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	8.000.000	8.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>993</b>	<b>900</b>

(\*) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 19, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019 ngày 26 tháng 3 năm 2019 đã thông qua phương án trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2018 của Công ty, dẫn đến việc trình bày lại lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm 2018, cụ thể như sau:

	<b>Số đã báo cáo</b>	<b>Số trình bày lại</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>7.693.357.024</b>	<b>7.693.357.024</b>
- Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	(433.357.024)
- Trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	-	(60.000.000)
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>7.693.357.024</b>	<b>7.200.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	8.000.000	8.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>962</b>	<b>900</b>

Công ty chưa trừ quỹ khen thưởng phúc lợi, trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát khi xác định lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay do không có cơ sở ước tính tin cậy.

**28. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN**

*Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:*

<b><u>Bên liên quan</u></b>	<b><u>Mối quan hệ</u></b>
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	Cổ đông

*Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Doanh thu hoạt động xây lắp</b>	<b>81.696.807.206</b>	<b>219.237.012.094</b>
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	81.696.807.206	219.237.012.094

*Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>43.546.981.148</b>	<b>54.699.618.782</b>
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	43.546.981.148	54.699.618.782

*Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lương và thưởng	3.263.237.000	2.725.336.020
	<b>3.263.237.000</b>	<b>2.725.336.020</b>

Lê Thị Linh  
Người lập biểu

Mai Phương Anh  
Kế toán trưởng



Hoàng Hoa Cường  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2020