

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
(CÔNG TY MẸ)
QUÝ I - NĂM 2020

Hà Nội, tháng 04 năm 2020



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		1.455.593.719.387	1.636.789.364.747
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	21.096.716.773	5.795.025.081
1. Tiền	111		21.096.716.773	5.795.025.081
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		30.000.000.000	30.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		30.000.000.000	30.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		674.228.436.499	799.162.999.703
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	505.370.275.834	583.693.128.314
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		25.224.655.253	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	167.824.545.333	215.046.207.883
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(31.191.039.921)	(31.191.039.921)
IV. Hàng tồn kho	140	8	729.408.095.793	800.980.295.022
1. Hàng tồn kho	141		745.778.291.996	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		860.470.322	851.044.941
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		860.470.322	851.044.941
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+230+250+260)	200		227.498.781.911	272.425.104.100
I. Tài sản cố định	220		72.890.793.281	110.690.999.301
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	72.890.793.281	110.690.999.301
- Nguyên giá	222		119.199.117.614	158.502.870.664
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(46.308.324.333)	(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	127.239.434.860	132.145.428.104
- Nguyên giá	231		134.265.558.701	138.723.728.855
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(7.026.123.841)	(6.578.300.751)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		19.494.700.322	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	5.800.000.000	5.800.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.955.299.678)	(5.129.624.105)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		7.873.853.448	10.268.300.800
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	4.889.166.265	7.283.613.617
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.984.687.183	2.984.687.183
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.683.092.501.298	1.909.214.468.847

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.413.768.358.333	1.599.792.882.528
I. Nợ ngắn hạn	310		1.396.350.583.224	1.581.951.494.919
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		269.553.545.431	348.179.527.678
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		375.090.146.100	451.960.051.621
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	88.200.758.335	75.774.869.011
4. Phải trả người lao động	314		-	7.767.967.138
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	92.150.227.216	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	146.060.434.927	199.882.590.708
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	414.822.380.821	408.396.875.724
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.227.873.412	4.144.948.779
II. Nợ dài hạn	330		17.417.775.109	17.841.387.609
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		4.991.225.428	4.991.225.428
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	1.688.062.500	2.111.675.000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	19	10.738.487.181	10.738.487.181
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		269.324.142.965	309.421.586.319
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	269.324.142.965	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		8.418.454.503	48.515.897.857
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7.415.897.857	29.380.455.128
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.002.556.646	19.135.442.729
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.683.092.501.298	1.909.214.468.847

Người lập biểu



Ng Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2
 Địa chỉ: Tầng 2-4, toà nhà B - Khu ĐTM Kim Văn Kim Lũ, Phường Đại Kim,
 Quận Hoàng Mai, Hà Nội
 Tel: 04.37530936 Fax: 04.38361012

Báo cáo tài chính
 Quý 1 năm tài chính 2020
 Mẫu số: Q-02d

VC2 - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ

QUÝ 1 NĂM 2020

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	QUÝ 1/2020	QUÝ 1/2019	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1/2020	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1/2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		246.384.772.609	140.382.154.227	246.384.772.609	140.382.154.227
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		733.790.181	-	733.790.181	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		245.650.982.428	140.382.154.227	245.650.982.428	140.382.154.227
4. Giá vốn hàng bán	11		220.676.478.863	131.362.282.545	220.676.478.863	131.362.282.545
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		24.974.503.565	9.019.871.682	24.974.503.565	9.019.871.682
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		645.053.026	841.712.102	645.053.026	841.712.102
7. Chi phí tài chính	22		9.252.174.597	6.204.893.486	9.252.174.597	6.204.893.486
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.426.499.024	6.204.893.486	9.426.499.024	6.204.893.486
8. Chi phí bán hàng	24		985.920.015	-	985.920.015	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.917.670.540	5.230.374.236	8.917.670.540	5.230.374.236
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.463.791.439	(1.573.683.938)	6.463.791.439	(1.573.683.938)
11. Thu nhập khác	31		37.951.589	2.590.508.529	37.951.589	2.590.508.529
12. Chi phí khác	32		2.680.138.259	121.239.491	2.680.138.259	121.239.491
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(2.642.186.670)	2.469.269.038	(2.642.186.670)	2.469.269.038
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		3.821.604.769	895.585.100	3.821.604.769	895.585.100
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.819.048.123	617.891.316	2.819.048.123	617.891.316
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.002.556.646	277.693.784	1.002.556.646	277.693.784
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		67	19	67	19
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

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 31 tháng 03 năm 2020

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

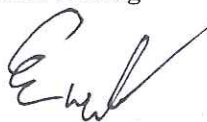
CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	3.821.604.769	895.585.100
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	(594.150.171)	1.342.470.736
Các khoản dự phòng	03	(174.324.427)	(3.369.726.215)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(384.773.025)	(841.712.102)
Chi phí lãi vay	06	9.426.499.024	6.204.893.486
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	12.094.856.170	4.231.511.005
(Tăng) các khoản phải thu	09	79.459.204.489	20.116.289.404
(Tăng) hàng tồn kho	10	71.110.625.460	23.891.079.036
Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(190.133.641.344)	(85.865.286.892)
Giảm chi phí trả trước	12	2.394.447.352	5.503.983.642
Tiền lãi vay đã trả	14	(9.426.499.024)	(11.092.734.980)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(500.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.037.075.367)	(760.442.763)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	20	(36.538.082.264)	(44.475.601.548)
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	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	45.845.100.000	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.606.359	841.712.102
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	45.850.706.359	841.712.102
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	143.904.488.451	191.912.907.788
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(137.902.595.854)	(163.945.368.219)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(12.825.000)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	5.989.067.597	27.967.539.569
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50	15.301.691.692	(15.666.349.877)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.795.025.081	32.655.980.083
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	21.096.716.773	16.989.630.206

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 QUÝ I 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, 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 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, phần 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 hoá 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>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Tiền mặt	913.138.021	567.200.356
Tiền gửi ngân hàng	20.183.578.752	5.227.824.725
Các khoản tương đương tiền (*)		-
	<u>21.096.716.773</u>	<u>5.795.025.081</u>

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>31/03/2020</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 Quỹ 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	31.660.920.703	46.660.920.703
Công ty CP ĐT phát triển Thái Hà - Nhà ở CBCS Bộ công an	20.876.401.550	35.546.270.004
Các khoản phải thu khách hàng khác	330.782.753.778	378.435.737.804
	<u>505.370.275.834</u>	<u>583.693.128.314</u>

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Phải thu các đội xây dựng	114.539.233.468	163.904.404.503
Phải thu tạm ứng cá nhân	3.292.518.076	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	570.833.333	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	14.543.331.921	14.543.331.921
	<u>167.824.545.333</u>	<u>215.046.207.883</u>

8. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	729.712.350.434	801.284.549.663
Hàng hóa bất động sản	16.065.941.562	16.065.941.562
	<u>745.778.291.996</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	58.619.545	1.183.726.848
Phân bổ vào chi phí trong năm	2.453.066.897	11.055.964.715
Tại ngày 31 tháng 03	<u>4.889.166.265</u>	<u>7.283.613.617</u>

12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	<u>31/03/2020</u> VND	<u>01/01/2020</u> VND
Đầu tư dài hạn khác	5.800.000.000	5.800.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	5.800.000.000	5.800.000.000
	<u>5.800.000.000</u>	<u>5.800.000.000</u>

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

<u>NGẮN HẠN</u>	<u>31/03/2020</u> VND	<u>01/01/2020</u> VND
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	91.787.227.216	85.236.227.278
Các khoản trích trước khác	363.000.000	363.220.000
	<u>92.150.227.216</u>	<u>85.599.447.278</u>

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/03/2020</u> VND	<u>01/01/2020</u> VND
Phải trả các đội xây dựng	57.762.241.988	145.977.020.550
Kinh phí công đoàn	113.435.222	-
Bảo hiểm xã hội	2.458.224.706	1.548.623.519
Lãi vay khách hàng cho vay vốn	2.199.167	-
Cổ tức phải trả cho cổ đông	33.159.228.016	172.053.016
2& phí QLCC nhà B45 Kim văn	16.690.201.460	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	7.385.904.368	8.658.266.367
	<u>146.060.434.927</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>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Nợ ngắn hạn	412.694.494.821	405.695.989.724
Vay dài hạn đến hạn trả	2.127.886.000	2.700.886.000
	<u>414.822.380.821</u>	<u>408.396.875.724</u>

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Tổng số dư vay dài hạn	3.815.948.500	4.812.561.000
<i>Trong đó:</i>		
Ngân hàng BIDV - SGD1 (i)	1.193.436.000	1.956.436.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - CN HQV	2.102.512.500	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	2.127.886.000	2.700.886.000
Số dư vay dài hạn	1.688.062.500	2.111.675.000

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

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	2.127.886.000	2.700.886.000
Trong năm thứ hai	934.450.000	2.111.675.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	753.612.500	
	<u>3.815.948.500</u>	<u>4.812.561.000</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng		2.700.886.000
Số phải trả sau 12 tháng	3.815.948.500	2.111.675.000

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Dự án Kim Văn	10.738.487.181	10.738.487.181
	<u>10.738.487.181</u>	<u>10.738.487.181</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	<u>31/03/2020</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		541.405.628

Tại ngày 31 tháng 03	<u>10.738.487.181</u>	<u>10.738.487.181</u>
-----------------------------	------------------------------	------------------------------

Cổ phiếu

	<u>31/03/2020</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	1.002.556.646	277.693.784
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	67	19

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	340.647.974	-	-	-	340.647.974
Mua sắm	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tăng khác	340.647.974	-	-	-	340.647.974
Giảm trong năm	39.644.401.024	-	-	-	39.644.401.024
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	39.644.401.024	-	-	-	39.644.401.024
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2020	59.638.213.365	41.835.408.587	16.448.443.892	1.277.051.770	119.199.117.614
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	363.472.032	687.910.610	338.861.562	11.311.458	1.401.555.662
Trích khấu hao	363.472.032	687.910.610	338.861.562	11.311.458	1.401.555.662
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 31/03/2020	5.379.029.418	28.861.332.649	10.839.641.506	1.228.320.760	46.308.324.333
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/03/2020	54.259.183.947	12.974.075.938	5.608.802.386	48.731.010	72.890.793.281
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 31/03/2020	-	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 31/03/2020	-	54.587.600	54.587.600
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/03/2020	-	-	-
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			39.644.401.024	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	44.102.571.178	-
Tại ngày 31/03/2020	-	-	134.265.558.701	-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2020	-	-	6.578.300.751	-
Trích khấu hao trong kỳ	-	-	909.396.859	-
Giảm do thanh lý	-	-	461.573.769	-
Tại ngày 31/03/2020	-	-	7.026.123.841	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 31/03/2020	-	-	127.239.434.860	-
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	31/03/2020
	VND	VND		
Thuế giá trị gia tăng	24.849.270.664	17.598.879.681	9.316.989.833	33.131.160.512
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.923.915.819	2.859.405.668		31.783.321.487
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.284.593.808		1.284.593.808
Thuế khác	22.001.682.528	9.000.180	9.000.180	22.001.682.528
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-			-
	75.774.869.011	21.751.879.337	9.325.990.013	88.200.758.335

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	-		-		-		1.002.556.646		-		-		1.002.556.646	
Lợi nhuận trong năm	-		-		-		1.002.556.646		-		-		1.002.556.646	
Giảm trong năm	-		-		-		41.100.000.000		-		-		41.100.000.000	
Trích các quỹ	-		-		-		8.100.000.000		-		-		8.100.000.000	
Cổ tức 2018 (10%)	-		-		-		15.000.000.000		-		-		15.000.000.000	
Cổ tức 2019 (12%)	-		-		-		18.000.000.000		-		-		18.000.000.000	
Tại ngày 31/03/2020	150.000.000.000		23.218.959.196		-		8.418.454.503		86.079.474.239		1.607.255.027		269.324.142.965	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

22. DOANH THU

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	105.680.148.909	102.355.205.962
Doanh thu hoạt động kinh doanh nhà	139.159.148.182	37.480.714.689
Khác	811.685.337	546.233.576
	245.650.982.428	140.382.154.227

23. GIÁ VỐN

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	103.347.023.457	98.410.797.558
Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	116.859.537.287	32.923.826.574
Khác	469.918.119	27.658.413
	220.676.478.863	131.362.282.545

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019 VND
Lãi tiền gửi	384.773.025	841.712.102
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Lãi bán chứng khoán		
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Khác	260.280.001	
	645.053.026	841.712.102

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019 VND
Chi phí lãi vay	9.426.499.024	6.204.893.486
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		
Hoàn nhập giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(174.324.427)	
Lỗ do thanh lý chứng khoán		
Khác		
	9.252.174.597	6.204.893.486

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

26. THU NHẬP KHÁC

	<u>Từ ngày 01/01/2020</u> <u>đến ngày 31/03/2020</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2019</u> <u>đến ngày 31/03/2019</u> VND
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	2.304.925.466
Khác	37.951.589	285.583.063
	<u>37.951.589</u>	<u>2.590.508.529</u>

27. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Từ ngày 01/01/2020</u> <u>đến ngày 31/03/2020</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2019</u> <u>đến ngày 31/03/2019</u> VND
Tiền phạt chậm nộp thuế	106.778.525	
Khác	2.573.359.734	121.239.491
	<u>2.680.138.259</u>	<u>121.239.491</u>

ĐO
ÔN
Ổ P
VÀ
IN
MA

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 31/03/2020			Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019		
	Kinh doanh			Kinh doanh nhà		
	Xây lắp và khác VND	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	(10.273.635.849)	14.095.240.618	3.821.604.769	(2.186.905.949)	3.082.491.049	895.585.100
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	2.680.138.259		2.680.138.259	50.865.985	6.965.529	57.831.514
Thu nhập chịu thuế	(39.303.767.227)	14.095.240.618	(25.208.526.609)	(2.136.039.964)	3.089.456.578	953.416.614
Thuế suất hiện hành (*)	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.819.048.123	2.819.048.123	-	617.891.316	617.891.316

Người lập biểu



Ng Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



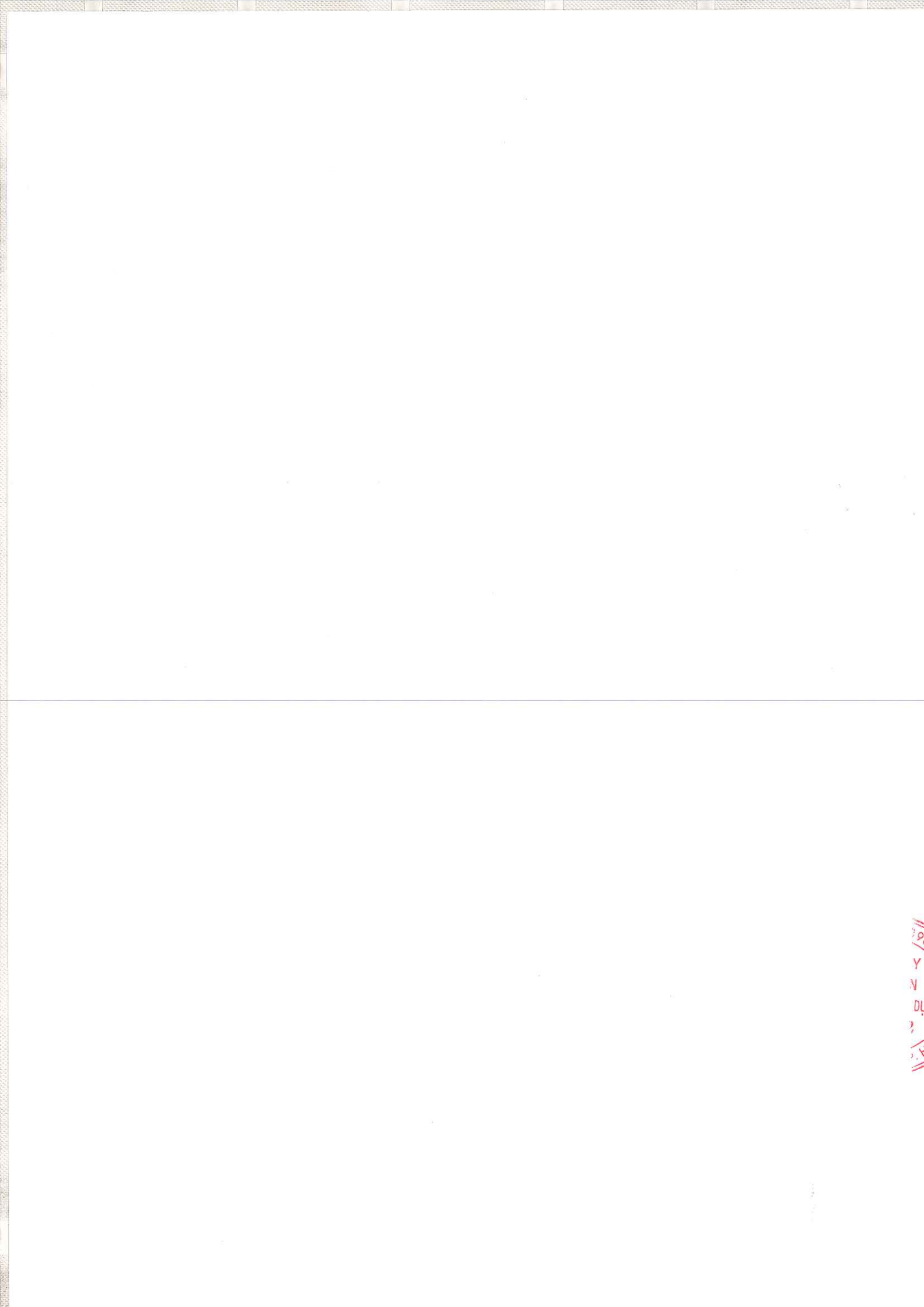
Đỗ Quang Việt



Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường



Y
N
DU
X