

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIN SỐ 8

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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



HÀ NỘI, THÁNG 03 NĂM 2021

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 33

28-C
TY
HỮU
ĐỊNH
NAM
- TP.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Vũ Đức Tiến	Chủ tịch
Ông Vũ Duy Hậu	Thành viên
Bà Vũ Tường Vy	Thành viên
Ông Vũ Ngọc Chính	Thành viên
Ông Hoàng Biên Cương	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Vũ Duy Hậu	Giám đốc
Ông Hoàng Biên Cương	Phó Giám đốc
Ông Vũ Ngọc Triu	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 22/10/2020)

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 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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 các 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 phán 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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

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,
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8



GIÁM ĐỐC
Vũ Duy Hậu

Vũ Duy Hậu
Giám đốc
Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2021

Số: *126* 21/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày *3* tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây lắp Constrexim số 8

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây lắp Constrexim số 8 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 15/03/2021, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, 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 của Kiểm toán viên

Theo ý kiến 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 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Đặng Thị Thu Huyền
Giám đốc kiểm toán
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1410-2018-034-1

Phạm Thị Hiền
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2449-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM



Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		84.927.513.748	68.769.807.170
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		10.411.183.628	2.474.744.944
1 Tiền	111	V.1	10.411.183.628	2.474.744.944
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		65.127.347.519	60.316.484.249
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	37.851.302.503	39.576.261.426
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	40.000.000	40.000.000
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	27.236.045.016	20.700.222.823
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	8.724.835.335	5.780.891.271
1 Hàng tồn kho	141		8.724.835.335	5.780.891.271
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		664.147.266	197.686.706
1 Thuế GTGT được khấu trừ	152		664.147.266	197.686.706
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8.001.481.533	9.251.312.500
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.000.000.000	1.000.000.000
1 Phải thu dài hạn khác	216	V.4	1.000.000.000	1.000.000.000
2 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		864.059.442	1.065.451.377
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	864.059.442	1.065.451.377
- Nguyên giá	222		2.999.406.675	2.999.406.675
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.135.347.233)	(1.933.955.298)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		6.137.422.091	7.185.861.123
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	6.137.422.091	7.185.861.123
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		92.928.995.281	78.021.119.670

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		65.392.221.347	50.322.289.602
I. Nợ ngắn hạn	310		64.003.134.711	48.578.550.724
1 - Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	442.131.263	2.403.579.167
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9	19.401.234.434	4.485.862.035
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	657.662.983	98.083.213
4 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	98.800.000	70.000.000
5 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.12	238.248.942	167.208.718
6 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	30.274.383.284	31.092.110.065
7 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	12.755.438.000	9.850.500.000
8 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		135.235.805	411.207.526
II. Nợ dài hạn	330		1.389.086.636	1.743.738.878
1 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.12	413.926.636	768.578.878
2 Phải trả dài hạn khác	337	V.13	975.160.000	975.160.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		27.536.773.934	27.698.830.068
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	27.536.773.934	27.698.830.068
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		22.084.260.000	22.084.260.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		22.084.260.000	22.084.260.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		2.828.703.600	2.828.703.600
3 Vốn khác của chủ sở hữu	414		921.520.000	921.520.000
4 Quỹ đầu tư phát triển	418		1.239.310.379	1.142.664.812
5 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		462.979.955	721.681.656
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		252.352.660	31.356.179
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		210.627.295	690.325.477
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		92.928.995.281	78.021.119.670

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Bùi Thị Hà Thu

Nguyễn Thị Thu Hoài

Vũ Duy Hậu

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	49.587.118.605	121.200.857.215
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		49.587.118.605	121.200.857.215
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2	46.153.339.396	116.637.932.302
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.433.779.209	4.562.924.913
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.158.175	4.952.756
7 Chi phí tài chính	22	VI.4	66.645.394	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		66.645.394	-
8 Chi phí bán hàng	24		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	2.958.638.297	3.262.400.710
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		414.653.693	1.305.476.959
11 Thu nhập khác	31		-	2
12 Chi phí khác	32	VI.5	145.974.881	354.056.092
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(145.974.881)	(354.056.090)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+ 40)	50		268.678.812	951.420.869
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	58.051.517	261.095.392
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		210.627.295	690.325.477
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	95,37	293,83

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc





Bùi Thị Hà Thu

Nguyễn Thị Thu Hoài

Vũ Duy Hậu

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp trực tiếp)*

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

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
				Năm 2020	Năm 2019
I	Lưu chuyển tiền từ kinh doanh				
1	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		70.519.601.902	135.223.654.536
2	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(68.780.524.858)	(27.508.583.627)
3	Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.016.116.675)	(2.376.903.327)
4	Tiền chi trả lãi vay	04		(314.437.312)	-
5	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(146.139.157)	(663.920.598)
6	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		10.232.840.775	21.837.796.732
7	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(3.927.317.921)	(140.649.336.984)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		5.567.906.754	(14.137.293.268)
II	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.158.175	14.952.756
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6.158.175	14.952.756
III	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1	Tiền thu từ đi vay	33		16.256.100.586	16.599.500.000
2	Tiền trả nợ gốc vay	34		(13.351.162.586)	(7.949.000.000)
3	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(542.564.245)	(771.425.943)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		2.362.373.755	7.879.074.057
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		7.936.438.684	(6.243.266.455)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2.474.744.944	8.718.011.399
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.01	10.411.183.628	2.474.744.944

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc





Bùi Thị Hà Thu

Nguyễn Thị Thu Hoài

Vũ Duy Hậu

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

BẢN 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)***I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2261/QĐ-BXD ngày 8/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 01001850677 đăng ký lần đầu ngày 21/12/2005 và Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần 08 ngày 19/6/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 08 ngày 19/6/2018 về việc điều chỉnh vốn điều lệ, thì vốn điều lệ của Công ty là: **22.084.260.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ, không trăm tám mươi bốn triệu, hai trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn).

Hiện tại, cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là CX8.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: thi công xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng, đường dây và trạm biến thế điện, công trình cơ điện lạnh; Hoạt động thiết kế chuyên dụng, chi tiết: trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: đầu tư kinh doanh nhà, cho thuê bất động sản; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, cho thuê văn phòng và nhà ở; kinh doanh các dịch vụ các khu nhà chung cư cao tầng và văn phòng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết: Tư vấn xây dựng, kiểm định các công trình xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, chi tiết: Kinh doanh cấu kiện bê tông, kinh doanh vật liệu xây dựng; Vận tải hành khách đường bộ khác, chi tiết: kinh doanh vận chuyển hành khách;
- Vận tải hàng hóa đường bộ, chi tiết: kinh doanh vận tải hàng hóa; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: kinh doanh thương mại vật tư, máy móc thiết bị, dây chuyên công nghệ, hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, dây chuyên công nghệ, hàng hóa; Hoạt động tư vấn quản lý: quản lý, khai thác, vận hành các dịch vụ các khu nhà chung cư cao tầng và văn phòng./.

Trụ sở Công ty đặt tại: Tòa nhà Constrexim, đường Nguyễn Trãi, C7, Thanh Xuân, Hà Nội.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, 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.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Riêng chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**1. Công cụ tài chính**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Tại ngày 31/12/2020, Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi.

4. Nguyên tắc ghi nhận 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 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 trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

Tại ngày 31/12/2020, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

5. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp trích khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận và trích khấu hao tài sản cố định hữu hình được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***Loại tài sản cố định****Thời gian khấu hao (năm)**

- Nhà cửa vật kiến trúc	25
- Máy móc thiết bị	06 - 08
- Phương tiện vận tải	03 - 07

6. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong một số các bên tham gia.

Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 21/HĐHTKD ngày 31/03/2008 và Phụ lục hợp đồng số 01-2020/PLHĐHTKD ngày 30/03/2020 giữa Công ty và Công ty Cổ phần An Đạt. Theo đó, hai Công ty sẽ hợp tác để sản xuất và tiêu thụ sản phẩm cửa nhựa PVC lõi thép gia cường theo công nghệ Châu Âu, trên mỗi sản phẩm đều được in tên của 2 doanh nghiệp. Hợp đồng được thực hiện từ ngày 01/04/2020 đến ngày 31/03/2021 và điều chỉnh lợi nhuận khoán 0%/năm từ ngày 01/07/2019 đến 31/03/2021.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí 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 chi phí trả trước về thuê hoạt động tài sản cố định, lợi thế kinh doanh, giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và các chi phí trả trước khác.

Lợi thế kinh doanh là giá trị thương hiệu Constrexim được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm.

Chi phí thuê hoạt động tài sản cố định được ghi nhận căn cứ vào số tiền trả trước trong nhiều kỳ kế toán và hợp đồng thuê tài sản, được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong vòng 25 năm.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm chi phí sửa chữa TSCĐ, chi phí thuê quyền sử dụng nhãn hiệu, chi phí mua lại quyền sử dụng 02 ki ốt C7 Thanh Xuân và các chi phí 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 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.

8. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty với bên hợp tác kinh doanh.

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Công ty không có các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế ước và các hợp đồng vay.

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước phí kiểm toán năm và thù lao Hội đồng quản trị năm 2020, căn cứ vào hợp đồng kiểm toán và bảng tính thù lao Hội đồng quản trị năm 2020, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản nhận trước tiền thuê nhà, được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng và số tiền khách hàng đã trả trong nhiều kỳ kế toán. Việc phân bổ từng tháng căn cứ vào số tiền cho thuê từng tháng được quy định trong hợp đồng.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Vốn khác của chủ sở hữu là vốn bổ sung từ các quỹ, từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của kỳ này.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu hoạt động xây lắp, dịch vụ cho thuê nhà, thu tiền điện, tiền nước, doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng và cổ tức, lợi nhuận được chia.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)****Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính; và;
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phân công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phân công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thông nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

14. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác***Thuế giá trị gia tăng (GTGT)***

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành. Công ty đang áp dụng mức thuế GTGT 10% đối với hoạt động xây lắp, dịch vụ cho thuê nhà, thu tiền điện và 5% đối với hoạt động thu tiền nước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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 thuần 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ 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.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Bảng cân đối kế toán

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền		
Tiền mặt	143.207.341	6.267.585
Tiền gửi ngân hàng	10.267.976.287	2.468.477.359
Cộng	10.411.183.628	2.474.744.944

2. Phải thu của khách hàng

	31/12/2020 VND		01/01/2020 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Tổng Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam	2.649.379.535	-	3.636.137.221	-
Ban Quản lý Dự án quận Hoàng Mai	219.222.519	-	10.216.101.201	-
Ban Quản lý Dự án Quận Thanh Xuân	3.483.975.000	-	10.286.412.648	-
Phòng Quản lý Đô thị Quận Hoàng Mai	647.425.000	-	647.425.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Phòng Kinh tế Quận Hoàng Mai	2.478.130.119	-	2.461.326.278	-
Công ty CP Kiểm định và Tư vấn xây dựng	21.302.821.000	-	-	-
Công ty TNHH PECI Việt Nam	-	-	3.918.732.830	-
Công ty Cổ phần BOT Pháp Vân Cầu Giẽ	2.208.485.942	-	3.404.358.569	-
Các đối tượng khác	4.861.863.388	-	5.005.767.679	-
Cộng	37.851.302.503	-	39.576.261.426	-

b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam	40.000.000	40.000.000
Cộng	40.000.000	40.000.000

4. Các khoản phải thu khác

	31/12/2020 VND		01/01/2020 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	27.236.045.016	-	20.700.222.823	-
Phải thu khác (1)	27.228.545.016	-	19.799.406.694	-
Xí nghiệp Đội Xây lắp tổng hợp số 9	3.208.661.206	-	531.812.687	-
Ban Quản lý nhà C7 Thanh Xuân	5.300.726.010	-	3.207.397.522	-
Đội Xây lắp tổng hợp số 3	2.835.792.448	-	2.670.792.448	-
Đội Xây lắp tổng hợp số 4 - Chi nhánh 8.2	4.238.162.954	-	4.238.162.954	-
Xí nghiệp Xây lắp hạ tầng và cơ giới	4.871.676.827	-	2.297.011.945	-
Xí nghiệp Xây lắp số 8	1.123.689.674	-	1.123.689.674	-
Công trình Nguyễn Duy Long	2.221.331.382	-	2.221.331.382	-
Các đối tượng khác	3.428.504.515	-	3.509.208.082	-
Tạm ứng	7.500.000	-	21.500.000	-
Dư nợ TK 3388	-	-	879.316.129	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

b) Dài hạn	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	<i>1.000.000.000</i>	-	<i>1.000.000.000</i>	-
Công ty CP An Đạt (2)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Cộng	28.236.045.016	-	21.700.222.823	-

(1): Khoản phải thu của các xí nghiệp, các đội là khoản Công ty trả tiền mua vật tư, nguyên liệu thay cho các đội và xí nghiệp. Sau khi hạng mục hoàn thành, chứng từ của các đội chuyển về, Công ty sẽ thực hiện bù trừ giữa các khoản phải thu khác với phải trả khác của các đội, xí nghiệp.

(2): Là khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 21/HĐHTKD ngày 31/03/2008 và Phụ lục hợp đồng số 01-2020/PLHĐHTKD ngày 30/03/2020 giữa Công ty và Công ty Cổ phần An Đạt. Theo đó, hai Công ty sẽ hợp tác để sản xuất và tiêu thụ sản phẩm cửa nhựa PVC lõi thép gia cường theo công nghệ Châu Âu, trên mỗi sản phẩm đều được in tên của 2 doanh nghiệp. Hợp đồng được thực hiện từ ngày 01/04/2020 đến ngày 31/03/2021 và điều chỉnh lợi nhuận khoản 0%/năm từ ngày 01/07/2019 đến 31/03/2021.

c) **Phải thu khác là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**

5. Hàng tồn kho

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	8.724.835.335	-	5.780.891.271	-
Cộng	8.724.835.335	-	5.780.891.271	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình Công viên văn hóa, du lịch, khu vui chơi giải trí Kim Quy, Trạm bơm và tuyến ống cấp nước thô bên ngoài nhà máy điện rác Sóc Sơn, Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu Tái định cư phường Tân Phú, quận Hoàng mai phục vụ giải phóng mặt bằng Công viên tuổi trẻ thủ đô....

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND			
	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Cộng
<i>Nguyên giá</i>				
Số dư ngày 01/01/2020	1.418.827.242	466.853.545	1.113.725.888	2.999.406.675
Mua trong năm	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2020	1.418.827.242	466.853.545	1.113.725.888	2.999.406.675
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>				
Số dư ngày 01/01/2020	698.254.927	463.731.322	771.969.049	1.933.955.298
Khấu hao trong năm	56.753.090	3.122.223	141.516.622	201.391.935
Số dư ngày 31/12/2020	755.008.017	466.853.545	913.485.671	2.135.347.233

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Giá trị còn lại

Tại ngày 01/01/2020	720.572.315	3.122.223	341.756.839	1.065.451.377
Tại ngày 31/12/2020	663.819.225	-	200.240.217	864.059.442

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019: 690.663.069 VND (ngày 31/12/2018: 474.663.069 VND).

7. Chi phí trả trước

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Dài hạn		
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	4.149.335.240	4.495.113.177
Lợi thế kinh doanh chờ phân bổ	342.440.000	440.280.000
Chi phí sửa chữa TSCĐ	153.914.435	461.743.303
Chi phí thuê quyền sử dụng nhãn hiệu	395.218.000	479.566.000
Chi phí mua lại quyền sử dụng 02 ki ốt C7 Thanh Xuân	854.307.692	949.230.769
Chi phí sửa chữa văn phòng Công ty	215.956.724	359.927.874
Chi phí khác	26.250.000	-
Cộng	6.137.422.091	7.185.861.123

8. Phải trả người bán

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công ty CP HACISCO	-	-	420.405.936	420.405.936
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8.2	442.131.263	442.131.263	442.131.263	442.131.263
Công ty CP Thương mại và Đầu tư Mai Anh	-	-	347.976.180	347.976.180
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Toàn Bách	-	-	1.193.065.788	1.193.065.788
Cộng	442.131.263	442.131.263	2.403.579.167	2.403.579.167

9. Người mua trả tiền trước

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn		
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Thạch Thất	-	2.264.013.000
Ban Quản lý dự án huyện Thanh Trì	10.339.245.000	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Công ty CP Tư vấn thiết kế và Phát triển xây dựng Việt Nam	1.287.574.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Cát Hải	1.300.000.000	-
Ban Quản lý huyện Sóc Sơn	5.145.429.000	-
Ban Bồi thường GPMB huyện Sóc Sơn	630.547.200	1.981.123.200
Các đối tượng khác	698.439.234	240.725.835
Cộng	19.401.234.434	4.485.862.035

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2020
Phải nộp				
Thuế GTGT	-	4.927.435.993	4.927.435.993	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	98.083.213	58.051.517	146.139.157	9.995.573
Thuế thu nhập cá nhân	-	47.259.627	46.352.279	907.348
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.439.794.943	1.793.034.881	646.760.062
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		22.334.881	22.334.881	-
Khoản phạt chậm nộp thuế TNDN (*)		2.417.460.062	1.770.700.000	646.760.062
Cộng	98.083.213	7.472.542.080	6.912.962.310	657.662.983

(*) Khoản chậm nộp thuế theo Thông báo tiền thuế nợ và tiền chậm nộp số 123250/TB-CT ngày 27/05/2020 của Cục thuế TP Hà Nội và Quyết định số 57189/QĐ-CT-QLN của Cục thuế TP Hà Nội ngày 24/06/2020 về việc Công ty được nộp dần tiền phạt, tiền chậm nộp tiền thuế theo từng tháng với tổng số tiền là 2.417.460.062 đồng và được chia đều 12 tháng, tổng số tiền mỗi tháng nộp là 201.455.005 đồng chậm nhất là vào ngày cuối tháng, kể từ ngày 17/06/2020 đến ngày 15/06/2021. Căn cứ các hợp đồng giao khoán, Công ty ghi nhận khoản chậm nộp này vào khoản phải thu lại các đội và xí nghiệp có liên quan đã nhận nợ theo các biên bản ghi nhận nợ ký ngày 30/06/2020 và ngày 30/08/2020.

11. Chi phí phải trả

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn		
Trích trước phí kiểm toán	70.000.000	70.000.000
Trích trước thù lao HĐQT năm 2020	28.800.000	-
Cộng	98.800.000	70.000.000

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

12. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	238.248.942	167.208.718
Doanh thu nhận trước tiền thuê văn phòng	238.248.942	167.208.718
b) Dài hạn	413.926.636	768.578.878
Doanh thu nhận trước tiền thuê văn phòng	413.926.636	768.578.878
Cộng	652.175.578	935.787.596

13. Phải trả khác

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	30.274.383.284	31.092.110.065
Kinh phí công đoàn	100.292.389	156.060.419
Phải trả, phải nộp khác	30.173.290.604	30.812.398.578
Cổ tức phải trả	636.819.732	848.120.077
Đội Quản lý cơ giới và hạ tầng - Constrexim 8 (*)	5.174.595.623	6.103.176.874
Xí nghiệp Xây lắp tổng hợp số 9 (*)	2.536.496.499	3.554.238.749
Xí nghiệp Xây lắp số 5 (*)	4.796.329.260	728.751.791
Đội Xây lắp tổng hợp số 1 (*)	117.729.739	832.381.635
Xí nghiệp Xây lắp tổng hợp số 6 (*)	3.582.230.493	11.187.666.000
Trung tâm Tư vấn và Xây lắp công trình (*)	1.576.957.976	4.937.157.804
Các đối tượng khác (*)	11.752.131.282	2.620.905.648
Dư có TK 1388	800.291	123.651.068
b) Dài hạn	975.160.000	975.160.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	975.160.000	975.160.000
Cộng	31.249.543.284	32.067.270.065

(*) Phải trả, phải nộp khác cho các xí nghiệp, các đội thể hiện chi phí và thuế đầu vào các hạng mục công trình của các đội và xí nghiệp chuyển về cho Công ty. Sau khi hạng mục hoàn thành, Công ty sẽ thực hiện bù trừ giữa các khoản nợ phải thu khác và phải trả khác của các đội, xí nghiệp.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Địa chỉ: Tòa nhà Constrexim, đường Nguyễn Trãi, C7, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Trong năm			Đơn vị tính: VND
	31/12/2020	Tăng	Giảm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
14. Vay và nợ thuê tài chính				
a) Vay ngắn hạn				
<i>Vay ngân hàng</i>	4.239.438.000	4.239.438.000	7.306.662.586	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	4.239.438.000	4.239.438.000	7.306.662.586	-
<i>Vay cá nhân (**)</i>	8.516.000.000	8.516.000.000	6.044.500.000	9.850.500.000
Nguyễn Thị Thu Hoài	1.645.000.000	1.645.000.000	1.000.000.000	2.645.000.000
Đình Long	780.000.000	780.000.000	680.000.000	500.000.000
Vũ Đức Tiến	656.000.000	656.000.000	344.000.000	1.000.000.000
Nguyễn Thị Huệ	115.000.000	115.000.000	3.540.500.000	3.405.500.000
Bùi Thị Hà Thu	3.500.000.000	3.500.000.000	-	-
Nguyễn Thị Việt Hoa	1.820.000.000	1.820.000.000	480.000.000	2.300.000.000
Cộng	12.755.438.000	12.755.438.000	13.351.162.586	9.850.500.000

(*) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/459/HĐTD ngày 11/12/2019, hạn mức tín dụng 80.000.000.000 đồng trong đó dư nợ vay ngắn hạn không vượt quá 15.000.000.000 đồng, thời hạn cấp tín dụng trong vòng 12 tháng, lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

(**) Khoản vay ngắn hạn cá nhân theo các hợp đồng vay có thời hạn từ 01 đến 03 tháng, lãi suất 0%, tài sản đảm bảo là toàn bộ nguồn thu, tài sản có định và lưu động của Công ty, mục đích vay để phục vụ thi công công trình.

b) Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Địa chỉ: Tòa nhà Constrexim, đường Nguyễn Trãi, C7, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

15. Vốn chủ sở hữu**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư ngày 01/01/2019	22.084.260.000	2.828.703.600	921.520.000	1.031.303.799	26.865.787.399
Lãi trong năm trước	-	-	-	690.325.477	690.325.477
Trích lập các quỹ	-	-	-	(226.998.520)	(226.998.520)
Chia cổ tức	-	-	-	(772.949.100)	(772.949.100)
Số dư ngày 31/12/2019	22.084.260.000	2.828.703.600	921.520.000	721.681.656	26.556.165.256
Lãi trong năm nay	-	-	-	210.627.295	210.627.295
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	(138.065.096)	(138.065.096)
Chia cổ tức (*)	-	-	-	(331.263.900)	(331.263.900)
Số dư ngày 31/12/2020	22.084.260.000	2.828.703.600	921.520.000	462.979.955	26.297.463.555

(*) Tại ngày 20 tháng 06 năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty công bố chia một phần lợi nhuận chưa phân phối của Công ty với số tiền là 331.263.900 VND và trích lập các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 16NQ-2020/CX8-DHDCB.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	22.084.260.000	22.084.260.000
Cộng	22.084.260.000	22.084.260.000

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu	22.084.260.000	22.084.260.000
Vốn góp đầu năm	22.084.260.000	22.084.260.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	22.084.260.000	22.084.260.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	331.263.900	772.949.100

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký phát hành	2.208.426	2.208.426
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.208.426	2.208.426
- Cổ phiếu phổ thông	2.208.426	2.208.426
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.208.426	2.208.426
- Cổ phiếu phổ thông	2.208.426	2.208.426
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

e) Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: chưa
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: không có

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: không có

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

f) Các quỹ của doanh nghiệp

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2020	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2020
Quỹ đầu tư phát triển	1.142.664.812	96.645.567	-	1.239.310.379
Cộng	1.142.664.812	96.645.567	-	1.239.310.379

(*) Mục đích trích lập quỹ:

Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được trích lập từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được chia theo vốn tự huy động và được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp, phù hợp với quy định tại Nghị quyết 16NQ-2020/CX8-ĐHĐCĐ ngày 20/06/2020.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu		
Doanh thu hoạt động xây lắp	45.593.308.069	117.055.083.270
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.993.810.536	4.145.773.945
Cộng	49.587.118.605	121.200.857.215

2. Giá vốn bán hàng

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	43.961.196.511	114.256.778.186
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.192.142.885	2.381.154.116
Cộng	46.153.339.396	116.637.932.302

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	6.158.175	4.952.756
Cộng	6.158.175	4.952.756

4. Chi phí tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí lãi vay	66.645.394	-
Cộng	66.645.394	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

4. Chi phí khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí phạt chậm nộp thuế	19.334.881	220.216.089
Chi phí thương hiệu	97.840.000	97.840.000
Chi phí khác	28.800.000	36.000.003
Cộng	145.974.881	354.056.092

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</i>		
Chi phí nhân viên quản lý	2.350.022.159	2.661.009.449
Chi phí khấu hao TSCĐ	201.391.935	152.332.488
Thuế, phí, lệ phí	49.079.573	8.148.677
Chi phí dịch vụ mua ngoài	343.414.065	418.560.096
Chi phí bằng tiền khác	14.730.565	22.350.000
Cộng	2.958.638.297	3.262.400.710

6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên vật liệu	27.107.460.599	62.733.740.962
Chi phí nhân công	13.927.731.952	23.535.252.339
Chi phí khấu hao tài sản cố định	201.391.935	239.913.856
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.261.140.947	10.641.052.230
Chi phí khác bằng tiền	2.309.056.463	2.411.652.793
Cộng	52.806.781.896	99.561.612.180

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	268.678.812	951.420.869
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	145.974.881	354.056.092
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	414.653.693	1.305.476.961
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	82.930.738	261.095.392
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, được giảm (*)	(24.879.221)	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	58.051.517	261.095.392

(*) Giám theo Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25/09/2020 - Quy định chi tiết thi hành nghị quyết số 116/2020/QH14 của Quốc hội về giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác.

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	210.627.295	690.325.477
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	(41.419.529)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(41.419.529)
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(41.419.529)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	210.627.295	648.905.948
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.208.426	2.208.426
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	95,37	293,83

(*) Giá trị Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 16NQ-2020/CX8-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 06 năm 2020 của Công ty. Năm 2020, Công ty chưa có cơ sở ước tính số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi. Theo đó, lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2020 nêu trên Công ty chưa loại trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

(**) Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2019 do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 16NQ-2020/CX8-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 06 năm 2020. Cụ thể như sau:

	Năm 2019		
	Số trước điều chỉnh VND	Số điều chỉnh VND	Số sau điều chỉnh VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	690.325.477	-	690.325.477
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận	-	(41.419.529)	(41.419.529)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(41.419.529)	(41.419.529)
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(41.419.529)	(41.419.529)
- Các khoản điều chỉnh giảm khác	-	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	690.325.477	(41.419.529)	648.905.948
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	2.208.426	-	2.208.426
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	312,59	(18,76)	293,83

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
1. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	16.256.100.586	16.599.500.000
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	13.351.162.586	7.949.000.000

VIII Những thông tin khác

1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Danh sách các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam	Cổ đông
Nguyễn Thị Thu Hoài	Cổ đông
Trần Bá Hùng	Cổ đông
Đình Long	Cổ đông
Vũ Đức Tiến	Cổ đông
Nguyễn Thị Huệ	Cổ đông
Trần Thị Yến	Cổ đông
Nguyễn Thị Việt Hoa	Cổ đông

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Đi vay	1.210.000.000	15.599.500.000
Nguyễn Thị Thu Hoài	-	3.645.000.000
Vũ Đức Tiến	-	1.000.000.000
Nguyễn Thị Huệ	250.000.000	3.655.500.000
Trần Thị Yến	-	1.000.000.000

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Nguyễn Thị Việt Hoa	-	5.799.000.000
Đình Long	960.000.000	500.000.000
Trần Bá Hùng	-	-
Trả nợ gốc vay	6.044.500.000	6.949.000.000
Nguyễn Thị Thu Hoài	1.000.000.000	1.000.000.000
Nguyễn Thị Huệ	3.540.500.000	250.000.000
Trần Thị Yến	-	1.000.000.000
Nguyễn Thị Việt Hoa	480.000.000	4.699.000.000
Đình Long	680.000.000	-

***) Số dư các bên liên quan**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải thu khách hàng	2.649.379.535	3.636.137.221
Tổng Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam	2.649.379.535	3.636.137.221
Vay	5.016.000.000	9.850.500.000
Nguyễn Thị Thu Hoài	1.645.000.000	2.645.000.000
Vũ Đức Tiên	656.000.000	1.000.000.000
Nguyễn Thị Huệ	115.000.000	3.405.500.000
Nguyễn Thị Việt Hoa	1.820.000.000	2.300.000.000
Đình Long	780.000.000	500.000.000

***) Thu nhập và các khoản vay của các thành viên quản lý chủ chốt**

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lương và thưởng	1.039.974.857	843.699.356
Cộng	1.039.974.857	843.699.356

Chi tiết thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm 2020 như sau:

		Năm 2020
		VND
Thu nhập Ban Giám đốc		448.513.788
Họ tên	Chức danh	
1. Vũ Duy Hậu	Giám đốc	274.154.288
2. Hoàng Biên Cương	Phó Giám đốc	126.359.500
3. Vũ Ngọc Trù	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 22/10/2020)	48.000.000

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Thu nhập của Kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác

Họ tên	Chức danh	562.661.069
1. Vũ Đức Tiến	Chủ tịch Hội đồng quản trị	226.346.000
2. Nguyễn Huy Dũng	Trợ lý Chủ tịch Hội đồng quản trị	107.406.000
3. Nguyễn Thị Thu Hoài	Kế toán trưởng	228.909.069

Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị

Họ tên	Chức danh	9.600.000
1. Vũ Tường Vy	Thành viên HĐQT	9.600.000

Thù lao của các thành viên Ban Kiểm soát

Họ tên	Chức danh	19.200.000
1. Nguyễn Ngọc Thanh	Trưởng ban kiểm soát	9.600.000
2. Nguyễn Thị Hồng Vân	Thành viên Ban kiểm soát	9.600.000

Cộng **1.039.974.857**

3. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.14 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối)

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

Công nợ tài chính

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Các khoản vay	12.755.438.000	9.850.500.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	10.411.183.628	2.474.744.944
Nợ thuần	2.344.254.372	7.375.755.056
Vốn chủ sở hữu	27.536.773.934	27.698.830.068
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	8,51%	26,63%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Các loại Công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.411.183.628	2.474.744.944
Phải thu khách hàng và phải thu khác	66.087.347.519	61.276.484.249
Cộng	76.498.531.147	63.751.229.193
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	12.755.438.000	9.850.500.000
Phải trả người bán và phải trả khác	31.691.674.547	34.470.849.232
Chi phí phải trả	98.800.000	70.000.000
Cộng	44.545.912.547	44.391.349.232

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp Phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	30.716.514.547	975.160.000	31.691.674.547
Chi phí phải trả	98.800.000	-	98.800.000
Các khoản vay	12.755.438.000	-	12.755.438.000
01/01/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	33.495.689.232	975.160.000	34.470.849.232
Chi phí phải trả	70.000.000	-	70.000.000
Các khoản vay	9.850.500.000	-	9.850.500.000

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần

31/12/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.411.183.628	-	10.411.183.628
Phải thu khách hàng và phải thu khác	65.087.347.519	1.000.000.000	66.087.347.519
01/01/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.474.744.944	-	2.474.744.944
Phải thu khách hàng và phải thu khác	60.276.484.249	1.000.000.000	61.276.484.249

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Bùi Thị Hà Thu

Nguyễn Thị Thu Hoài

Vũ Duy Hậu