

# Công ty Cổ phần Vimeco

Báo cáo tài chính riêng

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



# Công ty Cổ phần Vimeco

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 45

# Công ty Cổ phần Vimeco

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vimeco (“Công ty”), tiền thân là Công ty Cơ giới và Lắp máy được thành lập theo Quyết định số 179/BXD-TCLĐ ngày 24 tháng 3 năm 1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Vào ngày 6 tháng 12 năm 2002, Công ty Cơ giới và Lắp máy được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng theo Quyết định số 1485/QĐ-BXD ngày 7 tháng 11 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103001651 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 8 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 23 tháng 5 năm 2008, Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng được đổi tên thành Công ty Cổ phần Vimeco. Công ty cũng đã nhận các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi sau đó, với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 23 tháng 1 năm 2019.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ xây lắp, sản xuất và bán bê tông và một số hoạt động khác được đăng ký trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Công ty có trụ sở chính tại tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Xuân Đông	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên
Ông Hoàng Trọng Đức	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Dũng	Thành viên

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Văn Hiếu	Tổng Giám đốc
Ông Lê Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Sỹ Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Trung Hué	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Đức Dũng	Phó Tổng Giám đốc

Miễn nhiệm ngày 1 tháng 5 năm 2020

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Thành viên
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Thành viên

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Đặng Văn Hiếu, Tổng Giám đốc.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Vimeco

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vimeco ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng.

Công ty có một công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 tại ngày 23 tháng 3 năm 2021.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con.



Đặng Văn Hiều  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 23 tháng 3 năm 2021

Số tham chiếu: 61607250/22096003

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Vimeco**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Vimeco (“Công ty”) được lập ngày 23 tháng 3 năm 2021 và được trình bày từ trang 5 đến trang 45, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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

### ***Ý kiến của Kiểm toán viên***

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính riêng đó vào ngày 17 tháng 3 năm 2020.

### Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trịnh Xuân Hòa  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0754-2018-004-1

Lê Minh Tùng  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4656-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>854.359.953.850</b>	<b>1.057.087.776.228</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>38.990.603.189</b>	<b>105.521.774.325</b>
111	1. Tiền		38.990.603.189	105.521.774.325
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>74.074.992.762</b>	<b>72.485.863.014</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	74.074.992.762	72.485.863.014
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>610.099.279.112</b>	<b>753.043.008.434</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	589.281.306.704	731.973.864.765
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	33.855.286.935	40.310.928.004
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	28.308.732.077	21.997.164.055
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.3	(41.346.046.604)	(41.238.948.390)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>129.581.039.920</b>	<b>123.932.686.484</b>
141	1. Hàng tồn kho		129.908.965.066	123.932.686.484
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(327.925.146)	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>1.614.038.867</b>	<b>2.104.443.971</b>
153	1. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	16	1.614.038.867	2.104.443.971
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>188.442.932.593</b>	<b>219.818.132.640</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>29.716.578.310</b>	<b>-</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		5.167.381.754	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	24.549.196.556	-
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>130.808.510.613</b>	<b>160.184.700.306</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	130.808.510.613	160.184.700.306
222	Nguyên giá		502.628.291.716	507.427.274.718
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(371.819.781.103)	(347.242.574.412)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		-	3.886.376.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		-	(3.886.376.000)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
231	1. Nguyên giá		2.134.315.384	2.134.315.384
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.134.315.384)	(2.134.315.384)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>10.387.606.237</b>	<b>38.785.030.860</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	11	9.001.562.600	33.550.759.156
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	1.386.043.637	5.234.271.704
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>8.327.755.599</b>	<b>8.102.259.807</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		15.369.000.000	15.369.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		7.362.500.000	7.362.500.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(14.403.744.401)	(14.629.240.193)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>9.202.481.834</b>	<b>12.746.141.667</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	8.675.321.244	12.218.981.077
268	2. Tài sản dài hạn khác		527.160.590	527.160.590
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.042.802.886.443</b>	<b>1.276.905.908.868</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>689.268.851.686</b>	<b>908.665.210.978</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>646.293.540.787</b>	<b>837.470.768.612</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	261.004.957.679	350.197.145.878
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	122.084.122.239	140.869.044.974
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	451.852.377	13.321.737.568
314	4. Phải trả người lao động		4.446.875.442	4.836.490.676
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	18.450.882.491	69.306.173.939
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.450.186.940	1.871.400.336
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	25.553.510.178	14.110.057.852
320	8. Vay ngắn hạn	19	211.794.929.074	242.226.793.022
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	1.056.224.367	731.924.367
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>42.975.310.899</b>	<b>71.194.442.366</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	1.348.731.000	1.515.507.000
338	2. Vay dài hạn	19	14.544.618.456	26.661.354.456
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	21	27.081.961.443	43.017.580.910
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>353.534.034.757</b>	<b>368.240.697.890</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>353.534.034.757</b>	<b>368.240.697.890</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		200.000.000.000	200.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		200.000.000.000	200.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		30.000.000.000	30.000.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		96.181.523.694	96.181.523.694
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		27.352.511.063	42.059.174.196
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		24.059.174.196	32.447.576.169
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		3.293.336.867	9.611.598.027
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.042.802.886.443</b>	<b>1.276.905.908.868</b>

Võ Thị Hải An  
Người lập

Phạm Văn Vũ  
Kế toán trưởng

Đặng Văn Hiếu  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 23 tháng 3 năm 2021





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	632.988.302.869	1.146.267.275.994
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	632.988.302.869	1.146.267.275.994
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(598.892.098.610)	(1.100.681.683.607)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		34.096.204.259	45.585.592.387
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	5.656.438.322	6.532.647.533
22	7. Chi phí tài chính	26	(13.859.238.629)	(28.328.683.787)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(14.084.734.421)	(22.549.820.251)
25	8. Chi phí bán hàng	25	15.828.624.467	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(38.705.068.298)	(29.445.051.570)
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		3.016.960.121	(5.655.495.437)
31	11. Thu nhập khác	27	2.070.856.053	19.776.463.520
32	12. Chi phí khác		(1.052.392.956)	(622.670.098)
40	13. Lợi nhuận khác		1.018.463.097	19.153.793.422
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.035.423.218	13.498.297.985
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(742.086.351)	(3.886.699.958)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		3.293.336.867	9.611.598.027

  
Võ Thị Hải An  
Người lập

  
Phạm Văn Vũ  
Kế toán trưởng

  
Đặng Văn Hiếu  
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 23 tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>4.035.423.218</b>	<b>13.498.297.985</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư (Hoàn nhập)/trích lập các khoản dự phòng	10	35.004.689.238	37.553.411.317
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(15.726.091.899)	3.744.498.949
06	Chi phí lãi vay	26	(6.485.914.976)	(26.201.661.924)
			14.084.734.421	22.549.820.251
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>30.912.840.002</b>	<b>51.144.366.578</b>
09	Giảm các khoản phải thu (Tăng)/giảm hàng tồn kho		137.165.704.761	155.398.374.468
10	Giảm các khoản phải trả		(5.976.278.582)	50.384.282.838
11	Giảm chi phí trả trước		(177.036.760.617)	(180.144.232.423)
12	Tiền lãi vay đã trả		7.391.887.900	7.084.593.741
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(14.712.387.230)	(22.469.391.249)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		(251.681.247)	(9.337.045.014)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	20.500.000
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(1.675.700.000)	(7.515.612.000)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(24.182.375.013)</b>	<b>44.565.836.939</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(5.628.499.545)	(5.084.941.338)
22	Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		829.476.654	26.689.614.091
23	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của các đơn vị khác		-	(3.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác		-	45.523.561.644
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.061.258.271	6.452.040.941
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>262.235.380</b>	<b>70.580.275.338</b>

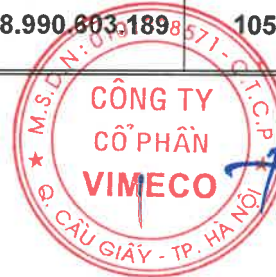
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay		443.411.789.557	741.172.329.145
34	Tiền trả nợ gốc vay		(485.960.389.505)	(772.114.743.318)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(62.431.555)	(60.000.000.000)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính</b>		<b>(42.611.031.503)</b>	<b>(90.942.414.173)</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>(66.531.171.136)</b>	<b>24.203.698.104</b>
<b>60</b>	<b>Tiền đầu năm</b>		<b>105.521.774.325</b>	<b>81.318.076.221</b>
<b>70</b>	<b>Tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>38.990.603.189</b>	<b>105.521.774.325</b>

Võ Thị Hải An  
Người lập

Phạm Văn Vũ  
Kế toán trưởng



Đặng Văn Hiếu  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 23 tháng 3 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Vimeco (“Công ty”), tiền thân là Công ty Cơ giới và Lắp máy được thành lập theo Quyết định số 179/BXD-TCLĐ ngày 24 tháng 3 năm 1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Vào ngày 6 tháng 12 năm 2002, Công ty Cơ giới và Lắp máy được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng theo Quyết định số 1485/QĐ-BXD ngày 7 tháng 11 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103001651 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 8 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 23 tháng 5 năm 2008, Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng được đổi tên thành Công ty Cổ phần Vimeco. Công ty cũng đã nhận các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi sau đó, với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 23 tháng 1 năm 2019.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 487 (ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 584).

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ xây lắp, sản xuất và bán bê tông và một số hoạt động khác được đăng ký trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động xây lắp của Công ty căn cứ theo thời gian thi công của các công trình xây lắp.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của các hoạt động khác của Công ty là 12 tháng.

***Cơ cấu tổ chức***

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có 1 công ty con như sau:

<i>Tên công ty</i>	<i>Nơi thành lập và hoạt động</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại	Hà Nội	76,85%	76,85%

Hoạt động chính của Công ty con trong năm là cung cấp dịch vụ xây lắp, sản xuất và mua bán, lắp đặt các sản phẩm kết cấu thép, máy móc thiết bị, phụ tùng phục vụ cho xây dựng và một số hoạt động khác được đăng ký trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có một công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 13. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đề ngày 23 tháng 3 năm 2021.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con.

### 2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là hình thức kế toán trên máy vi tính.

### 2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### 2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.1 Tiền

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

#### 3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và 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 trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang đối với hoạt động cung cấp và lắp đặt thiết bị - chi phí phải trả cho thầu phụ, giá vốn nguyên vật liệu, vật tư, thiết bị và lao động trực tiếp cộng với chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp thực tế đích danh.

#### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

#### *Hàng hóa bất động sản*

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.5 Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.6 *Khấu hao và hao mòn***

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 28 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 8 năm
Phương tiện vận tải	6 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3,5 - 5 năm
Tài sản khác	3,5 năm

**3.7 *Bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư của Công ty là một phần diện tích văn phòng tại tòa nhà Vimeco tại Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội và khu trường nghề tại xã Phú Minh, thị trấn Sóc Sơn, thành phố Hà Nội đang được sử dụng cho các đối tác thuê hoạt động. Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong vòng 7 – 16 năm.

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Bất động sản đầu tư được ngừng ghi nhận trong bảng cân đối kế toán riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm thanh lý.

**3.8 *Chi phí đi vay***

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

**3.9 *Chi phí trả trước***

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

**3.10 *Các khoản đầu tư***

*Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

#### 3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Các khoản phải trả nhà thầu xây dựng cho dự án bất động sản được ghi nhận theo biên bản nghiệm thu khối lượng giữa hai bên, không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### 3.12 Các khoản dự phòng

*Dự phòng chung*

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

*Dự phòng chi phí bảo hành cho căn hộ*

Công ty ước tính chi phí dự phòng bảo hành dựa trên doanh thu và các thông tin hiện có về việc sửa chữa của các căn hộ và biệt thự đã bán trong quá khứ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.13 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các nhà đầu tư/cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- ▶ *Quỹ đầu tư và phát triển:* quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- ▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi:* quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

#### 3.14 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn các rủi ro trọng yếu và các lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang cho người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

##### *Doanh thu cho thuê*

Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp và được xác nhận bởi khách hàng.

##### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

##### *Cổ tức*

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền lợi được nhận cổ tức của Công ty với tư cách là nhà đầu tư được xác định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.15 *Hợp đồng xây dựng*

Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm bằng cách dựa vào khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu của từng dự án, công trình. Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

#### 3.16 *Thuế*

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải nộp được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

11/01/2021 11:11:11

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.16 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho giai đoạn tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng năm tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 3.17 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được xác định dựa trên việc cung cấp dịch vụ xây lắp, sản xuất công nghiệp và kinh doanh bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.18 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**4. TIỀN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	1.751.070.866	795.927.719
Tiền gửi ngân hàng	37.239.532.323	104.725.846.606
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>38.990.603.189</b>	<b>105.521.774.325</b>

**5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

Là các khoản tiền gửi tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, có kỳ hạn gốc từ 6 tháng đến 13 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 6% đến 6,9%/năm (tại 31 tháng 12 năm 2019: lãi suất từ 6% đến 6,8%/năm). Công ty đã sử dụng các khoản tiền gửi này làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng được trình bày trong Thuyết minh số 19.

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

**6.1 Phải thu của khách hàng**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu từ khách hàng	434.487.678.450	523.428.960.621
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam	51.724.537.000	48.699.185.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	35.779.926.000	35.779.926.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Quản lý nhà Anh Trung Phát	24.487.970.146	32.423.987.448
- Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	28.644.187.099	24.815.992.971
- Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	9.466.331.920	24.466.331.920
- Các khoản phải thu khách hàng khác	284.384.726.285	357.243.537.282
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	154.793.628.254	208.544.904.144
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>589.281.306.704</b>	<b>731.973.864.765</b>
<b>Dài hạn</b>		
Phải thu từ khách hàng	3.616.685.928	-
- Công ty Cổ phần Hải Vân Thành Đạt	3.074.791.678	-
- Công ty Cổ phần Licogi 13	541.894.250	-
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.550.695.826	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.167.381.754</b>	<b>-</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)**

**6.2 Trả trước cho người bán**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Trả trước cho người bán		
- Công ty TNHH MTV Cửa và cửa sổ More Than Gold	6.424.482.841	6.424.482.841
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Santek Việt Nam	3.569.482.501	3.984.515.700
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu máy Sao Việt	2.100.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng GILEXCO	-	5.254.769.208
- Công ty Cổ phần Xây dựng và TB Công nghiệp CIE1	-	1.996.650.000
- Công ty Cổ phần GRB Việt Nam	-	1.089.773.745
- Công ty TNHH Hồng Môn	-	1.365.055.488
- Các khoản trả trước khác	5.926.989.087	6.597.513.969
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	15.834.332.506	13.598.167.053
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>33.855.286.935</b>	<b>40.310.928.004</b>

**6.3 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	41.238.948.390	43.273.312.977
Trích lập trong năm	3.904.908.753	3.875.164.197
Hoàn nhập trong năm	(3.797.810.539)	(5.909.528.784)
<b>Số cuối năm</b>	<b>41.346.046.604</b>	<b>41.238.948.390</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**7. PHẢI THU KHÁC**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Tạm ứng	4.796.046.961	-	5.389.298.888	-
Phải thu lãi tiền gửi	2.396.857.097	-	2.992.037.148	-
Phải thu cho vay không có lãi (i)	7.500.000.000	-	-	-
Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	13.615.828.019	-	13.615.828.019	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>28.308.732.077</b>	<b>-</b>	<b>21.997.164.055</b>	<b>-</b>
<b>Dài hạn</b>				
Phải thu chi phí đầu tư dự án Khu đô thị Cao Xanh – Hà Khánh D (ii)	24.549.196.556	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.549.196.556</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(i) Đây là khoản phải thu cho một cá nhân vay vốn và không có tài sản đảm bảo. Khoản cho vay này không chịu lãi suất và có thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân.

(ii) Đây là khoản phải thu về chi phí đầu tư cho dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu đô thị Cao Xanh – Hà Khánh D, phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long. Trong năm 2012, dự án này đã bị thu hồi theo Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc “Thu hồi đất của Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng (tên cũ của Công ty) đối với dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu đô thị Cao Xanh – Hà Khánh D, phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long và giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thành phố Hạ Long quản lý”. Vào ngày 23 tháng 7 năm 2012, Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Quyết định số 1829/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng xác định giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước và giao cho Sở Tài chính chủ trì để hoàn trả cho chủ đầu tư dự án. Sau đó, vào ngày 21 tháng 4 năm 2017, UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Quyết định số 1222/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng thẩm định khối lượng đã thực hiện, giá trị tài sản đã đầu tư trên đất, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án UBND tỉnh thu hồi trên địa bàn tỉnh và thành lập Tổ công tác giúp việc Hội đồng theo Quyết định số 170 /QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2017. Sau cuộc họp ngày 8 tháng 10 năm 2019 giữa Công ty và đại diện các ban, ngành của tỉnh Quảng Ninh, các bên liên quan đã thống nhất phương án xác định giá trị chi phí đầu tư sẽ phải hoàn trả cho Công ty là 31.875.763.848 VND. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, các bên liên quan đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý để các cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định cuối cùng về vấn đề này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**8. NỢ XẤU**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 11	3.515.071.524	-	4.609.047.895	-
Các đối tượng khác	41.447.513.717	3.616.538.637	38.797.680.702	2.167.780.207
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>44.962.585.241</b>	<b>3.616.538.637</b>	<b>43.406.728.597</b>	<b>2.167.780.207</b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Nguyên liệu, vật liệu	7.049.115.170	-	4.243.292.309	-
Công cụ, dụng cụ	174.019.800	-	347.677.087	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	122.685.830.096	(327.925.146)	119.341.717.088	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>129.908.965.066</b>	<b>(327.925.146)</b>	<b>123.932.686.484</b>	<b>-</b>

(\*) Bao gồm giá trị của các công trình xây dựng dở dang:

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Hạ tầng khu Cao Ngạn, Thái Nguyên	35.987.621.400	-
Khoan cọc nhồi tháp ven sông Đà Nẵng	22.938.959.051	228.276.976
Tường vây, tầng hầm PA Tower Đà Nẵng	9.121.302.718	4.756.950.000
Cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi	6.349.025.402	4.974.077.486
Đài móng tầng hầm ADG Garden	5.409.537.027	3.838.234.594
Công trình HSVC 1 PP4 thuộc dự án Nhà máy sản xuất Polypropylene (PP) và kho LPG Cái Mép Vũng Tàu	-	57.310.524.000
Hạ tầng giao thông Hòa Phát – Dung Quất	-	8.785.520.000
Hạ tầng Tây Nam Việt Trì – Phú Thọ	-	4.341.765.777
Khoan cọc nhồi nhà ở xã hội Hòa Khánh	-	4.988.510.000
Các dự án khác	42.879.384.498	30.117.858.255
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>122.685.830.096</b>	<b>119.341.717.088</b>





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**11. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Công trình san nền cho diện tích 1,7ha thuộc lô E9, đường Phạm Hùng (ii)	9.001.562.600	9.001.562.600	9.001.562.600	9.001.562.600
Dự án Cao Xanh – Hà Khánh D (i)	-	-	24.549.196.556	24.549.196.556
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.001.562.600</b>	<b>9.001.562.600</b>	<b>33.550.759.156</b>	<b>33.550.759.156</b>

- (i) Công ty đã thực hiện phân loại giá trị đầu tư của dự án này sang tài khoản phải thu dài hạn khác với chi tiết như được trình bày tại Thuyết minh số 7.
- (ii) Theo Quyết định số 1856/QĐ-UB ngày 2 tháng 4 năm 2004 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng (tên cũ của Công ty) triển khai Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và trụ sở làm việc mới kết hợp nhà ở cán bộ công nhân viên, Công ty đã được giao đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại khu đất 27.559 m<sup>2</sup> phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy và tại xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm (nay là quận Nam Từ Liêm), thành phố Hà Nội. Trong đó, bao gồm 17.149 m<sup>2</sup> đất được Công ty thực hiện đầu tư hạ tầng và sau đó, bàn giao lại cho UBND thành phố Hà Nội để giao cho các nhà đầu tư thứ cấp khác. Giá trị kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật sẽ được hoàn trả bởi các nhà đầu tư thứ phát. Trong các năm tài chính trước, Công ty đã hoàn tất việc đầu tư xây dựng hạ tầng với tổng chi phí phát sinh là 9.001.562.600 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty đang trong quá trình làm việc với Sở Tài chính thành phố Hà Nội và các nhà đầu tư thứ phát tiềm năng cho dự án này để thực hiện thanh, quyết toán giá trị chi phí đã đầu tư.

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Mỏ đá Phú Minh – Kỳ Sơn – Hòa Bình	1.386.043.637	1.363.316.364
Trạm bê tông Vân Phong – Nha Trang	-	3.870.955.340
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.386.043.637</b>	<b>5.234.271.704</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>15.369.000.000</b>	<b>(9.031.244.401)</b>		<b>15.369.000.000</b>	
Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại (*)	15.369.000.000	(9.031.244.401)	(**)	15.369.000.000	(**)
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>7.362.500.000</b>	<b>(5.372.500.000)</b>		<b>7.362.500.000</b>	<b>(**)</b>
Công ty Cổ phần Vipaco	5.312.500.000	(5.312.500.000)	(**)	5.312.500.000	(**)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Bắc miền Trung	690.000.000	-	(**)	690.000.000	(**)
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (***)	1.300.000.000	-	5.897.608.889	1.300.000.000	- 6.634.810.000
Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình	60.000.000	(60.000.000)	(**)	60.000.000	(**)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>22.731.500.000</b>	<b>(14.403.744.401)</b>		<b>22.731.500.000</b>	<b>(14.629.240.193)</b>

(\*) Công ty đã sử dụng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành như được trình bày tại Thuyết minh số 19.

(\*\*) Công ty không xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty này do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán.

(\*\*\*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex được xác định bằng giá thị trường của cổ phiếu công ty này vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch chứng khoán tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.835.515.019	9.605.819.304
Chi phí trả trước khác	5.839.806.225	2.613.161.773
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.675.321.244</b>	<b>12.218.981.077</b>

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

**15.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho người bán	239.732.407.247	325.111.208.072
- Công ty Cổ phần ADG Holding	26.435.075.655	26.435.075.655
- Phải trả cho người bán khác	213.297.331.592	298.676.132.417
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	21.272.550.432	25.085.937.806
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>261.004.957.679</b>	<b>350.197.145.878</b>

**15.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước	31.387.369.832	52.743.701.831
- Công ty TNHH Công nghiệp nặng Doosan Việt Nam – Vân Phong	28.994.969.832	42.865.300.000
- Khách hàng khác	2.392.400.000	9.878.401.831
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 30)	90.696.752.407	88.125.343.143
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>122.084.122.239</b>	<b>140.869.044.974</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Số đầu năm</i>	<i>Số phải nộp/thu trong năm</i>	<i>Số đã nộp/khấu trừ trong năm</i>	<i>Số cuối năm</i>
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	12.249.237.624	62.551.925.619	(74.496.884.998)	304.278.245
Thuế thu nhập cá nhân	1.072.499.944	606.525.934	(1.531.451.746)	147.574.132
Các khoản thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>13.321.737.568</u></b>	<b><u>63.161.451.553</u></b>	<b><u>(76.031.336.744)</u></b>	<b><u>451.852.377</u></b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.104.443.971	(742.086.351)	251.681.247	1.614.038.867
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.104.443.971</u></b>	<b><u>(742.086.351)</u></b>	<b><u>251.681.247</u></b>	<b><u>1.614.038.867</u></b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí xây lắp phải trả của dự án CT4	9.609.813.303	55.443.848.653
Chi phí phải trả thầu phụ thi công dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	6.246.863.949	7.899.014.444
Chi phí phải trả thầu phụ thi công dự án Thủy điện Ngòi Phát mở rộng	1.258.010.796	-
Lãi vay phải trả	1.336.194.443	708.541.634
Chi phí phải trả thầu phụ thi công dự án BOT Bắc Giang	-	5.254.769.208
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>18.450.882.491</u></b>	<b><u>69.306.173.939</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Cổ tức phải trả	16.831.241.660	893.673.215
Phải trả phí bảo trì chung cư (*)	2.694.987.987	5.694.987.987
Các khoản tạm ứng phải trả	2.141.813.629	4.934.589.819
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.262.215.940	762.474.940
Các khoản phải trả bảo hiểm, kinh phí công đoàn	1.903.712.007	589.949.724
Các khoản phải trả, phải nộp khác	719.538.955	1.234.382.167
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>25.553.510.178</u></b>	<b><u>14.110.057.852</u></b>
<b>Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.348.731.000	1.515.507.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.348.731.000</u></b>	<b><u>1.515.507.000</u></b>

(\*) Đây là khoản kinh phí bảo trì của các căn hộ thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và dịch vụ Thương mại CT4 Vimeco tại Lô H1, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội ("Tòa nhà CT4"). Công ty đang thực hiện các thủ tục bàn giao các khoản phí này cho Ban quản trị tòa nhà CT4.

## Công ty Cổ phần Vimeco

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 19. VAY

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>Vay ngắn hạn</b>							
Vay ngân hàng	220.778.207.178	220.778.207.178	441.711.789.557	(465.524.586.505)	196.965.410.230	196.965.410.230	
Vay cá nhân	1.700.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000	(1.700.000.000)	1.700.000.000	1.700.000.000	
Vay dài hạn đến hạn trả	19.748.585.844	19.748.585.844	12.116.736.000	(18.735.803.000)	13.129.518.844	13.129.518.844	
	<b>242.226.793.022</b>	<b>242.226.793.022</b>	<b>455.528.525.557</b>	<b>(485.960.389.505)</b>	<b>211.794.929.074</b>	<b>211.794.929.074</b>	
<b>Vay dài hạn</b>							
Vay ngân hàng	26.661.354.456	26.661.354.456	-	(12.116.736.000)	14.544.618.456	14.544.618.456	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>26.661.354.456</b>	<b>26.661.354.456</b>	<b>-</b>	<b>(12.116.736.000)</b>	<b>14.544.618.456</b>	<b>14.544.618.456</b>	

#### 19.1 Khoản vay cá nhân ngắn hạn

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất/năm	Hình thức đảm bảo
Bà Đỗ Thị Sờ	1.700.000.000	1 năm và đáo hạn vào ngày 27 tháng 4 năm 2021. Lãi vay được trả tại thời điểm đáo hạn khoản vay.	6,8%	Tin chấp

**TỔNG CỘNG**

**1.700.000.000**

## Công ty Cổ phần Vimeco

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 19. VAY (tiếp theo)

#### 19.2 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây	99.472.035.620	Kỳ hạn của từng khoản vay từ 5 đến 9 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 30 tháng 9 năm 2021. Lãi được trả hàng tháng.	Lãi suất 6,2% - 6,8% tùy thuộc vào từng lần nhận nợ	Các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 23.074.992.762 VND và một số máy móc, thiết bị, xe ô tô
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành	52.473.741.210	Kỳ hạn của từng khoản vay từ 5 đến 9 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 30 tháng 9 năm 2021. Lãi được trả hàng tháng.	Lãi suất 6% - 6,8% tùy thuộc vào từng lần nhận nợ	Khoản đầu tư của Công ty vào Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại, các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 35.000.000.000 VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long	20.300.000.000	Kỳ hạn của khoản vay là 6 tháng. Lãi được trả vào cuối kỳ hạn.	6%	Các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 16.000.000.000 VND và một số máy móc, thiết bị, xe ô tô
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy	3.869.633.400	Kỳ hạn của từng khoản vay là 9 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 30 tháng 9 năm 2021. Lãi được trả hàng tháng.	6,8%	Một số máy móc, thiết bị, xe ô tô
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	20.850.000.000	Kỳ hạn của từng khoản vay là 6 tháng. Gốc vay và lãi vay được trả hàng tháng.	Lãi suất 6% - 6,2% tùy từng lần nhận nợ	Tin chấp

#### TỔNG CỘNG

**196.965.410.230**



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**19. VAY (tiếp theo)**

**19.3 Vay ngân hàng dài hạn**

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây	2.788.000.000	1.000.000.000	Gốc vay được hoàn trả hàng quý trong vòng 20 quý với kỳ trả nợ cuối cùng vào ngày 10 tháng 9 năm 2023. Lãi vay được trả hàng tháng.	10%	15 xe ô tô chờ trộn bê tông; Trụ sở Công ty tại Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; trạm trộn bê tông An Khánh
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành	7.573.803.300	2.538.000.000	Gốc vay được hoàn trả hàng quý trong vòng 20 quý với kỳ trả nợ cuối cùng vào ngày 30 tháng 11 năm 2023. Lãi vay được trả hàng tháng.	9,5%	10 xe ô tô trộn bê tông nhãn hiệu HINO
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	8.564.182.000	6.685.824.000	Gốc vay được hoàn trả hàng tháng trong vòng 60 tháng với kỳ trả nợ cuối cùng vào ngày 17 tháng 4 năm 2022. Lãi vay được trả hàng tháng.	10%	Máy xúc lật bánh lốp, 2 máy khoan cọc nhồi Sany và 5 xe ô tô trộn bê tông
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy	8.048.152.000	2.205.694.844	Gốc vay được hoàn trả hàng quý trong vòng 20 quý với kỳ trả nợ cuối cùng vào ngày 5 tháng 10 năm 2023. Lãi được trả hàng tháng.	10%	2 trạm trộn bê tông 120m <sup>3</sup> /h và 2 máy xúc lật KAWASAKI model 80Z5
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long	700.000.000	700.000.000	Gốc vay được hoàn trả hàng quý trong vòng 16 quý với kỳ trả nợ cuối cùng vào ngày 26 tháng 3 năm 2021. Lãi vay được trả hàng tháng.	10%	4 máy xúc đào thủy lực bánh xích, 2 máy xúc đào bánh lốp, 1 máy lu Bomag và 1 máy san Komatsu
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>27.674.137.300</b>	<b>13.129.518.844</b>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	731.924.367	6.227.036.367
Trích lập quỹ trong năm (Thuyết minh số 22)	2.000.000.000	2.000.000.000
Sử dụng quỹ trong năm	(1.675.700.000)	(7.495.112.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.056.224.367</b>	<b>731.924.367</b>

**21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

Dự phòng phải trả dài hạn là dự phòng chi phí bảo hành cho dự án chung cư CT4.

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng phải trả trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	43.017.580.910	43.017.580.910
Hoàn nhập trong năm (*)	(15.828.624.467)	-
Sử dụng trong năm	(106.995.000)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>27.081.961.443</b>	<b>43.017.580.910</b>

(\*) Trong năm, Công ty đã hoàn nhập dự phòng bảo hành đối với một số hạng mục hết thời hạn bảo hành.

## Công ty Cổ phần Vimeco

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 22.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
<b>Năm trước</b>					
Số đầu năm	200.000.000.000	30.000.000.000	96.181.523.694	94.447.576.169	420.629.099.863
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	9.611.598.027	9.611.598.027
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(60.000.000.000)	(60.000.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>96.181.523.694</b>	<b>42.059.174.196</b>	<b>368.240.697.890</b>
<b>Năm nay</b>					
Số đầu năm	200.000.000.000	30.000.000.000	96.181.523.694	42.059.174.196	368.240.697.890
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	3.293.336.867	3.293.336.867
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (* )	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Chia cổ tức (* )	-	-	-	(16.000.000.000)	(16.000.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>96.181.523.694</b>	<b>27.352.511.063</b>	<b>353.534.034.757</b>

(\* ) Công ty đã thực hiện chia cổ tức bằng tiền và trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2019 theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-DHĐCĐ ngày 25 tháng 3 năm 2020 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**22.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng số (VND)	Số lượng cổ phiếu	%	Tổng số (VND)	Số lượng cổ phiếu	%
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	102.818.000.000	10.281.800	51,41	102.818.000.000	10.281.800	51,41
Các cổ đông khác	97.182.000.000	9.718.200	48,59	97.182.000.000	9.718.200	48,59
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>20.000.000</b>	<b>100</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>20.000.000</b>	<b>100</b>

**22.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>		
Số đầu năm	200.000.000.000	200.000.000.000
Số cuối năm	200.000.000.000	200.000.000.000

**22.4 Cổ tức**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Cổ tức đã công bố</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông	16.000.000.000	60.000.000.000
Cổ tức năm 2019: 800 VNĐ/cổ phiếu (2018: 3.000VNĐ/cổ phiếu)	16.000.000.000	60.000.000.000
<b>Cổ tức đã trả</b>	<b>62.431.555</b>	<b>60.000.000.000</b>
<b>Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm và chưa được ghi nhận là nợ phải trả vào ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**22.5 Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
<b>Cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 10.000 VND)

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng kí niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VMC.

**23. DOANH THU**

**23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>632.988.302.869</b>	<b>1.146.267.275.994</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu hoạt động xây lắp	334.739.524.807	707.533.466.700
Doanh thu sản xuất công nghiệp	274.616.471.032	394.786.774.114
Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.632.307.030	43.947.035.180
	<b>632.988.302.869</b>	<b>1.146.267.275.994</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	577.943.582.355	1.001.845.053.386
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 30)	55.044.720.514	144.422.222.608

**23.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi và cho vay	4.602.938.322	6.272.647.533
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.053.500.000	260.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.656.438.322</b>	<b>6.532.647.533</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn hoạt động xây lắp	321.564.446.618	693.951.442.976
Giá vốn hoạt động sản xuất công nghiệp	262.597.114.528	382.719.628.897
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.730.537.464	24.010.611.734
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>598.892.098.610</u></b>	<b><u>1.100.681.683.607</u></b>

**25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>		
Hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành công trình ( <i>Thuyết minh số 21</i> )	(15.828.624.467)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>(15.828.624.467)</u></b>	<b><u>-</u></b>

**Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm**

Chi phí nhân công	23.649.724.754	15.169.380.599
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.104.021.818	1.033.812.823
Chi phí khấu hao	2.470.103.487	3.154.279.336
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	107.098.214	(2.034.364.587)
Chi phí khác	11.374.120.025	12.121.943.399
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>38.705.068.298</u></b>	<b><u>29.445.051.570</u></b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi vay	14.084.734.421	22.549.820.251
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	(225.495.792)	5.778.863.536
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>13.859.238.629</u></b>	<b><u>28.328.683.787</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Thu nhập khác</b>		
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	798.743.927	19.669.014.391
Tiền cho thuê đất	887.531.580	-
Các khoản khác	384.580.546	107.449.129
	<b>2.070.856.053</b>	<b>19.776.463.520</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Tiền phạt thuế, truy thu thuế	83.681.263	416.338.266
Các khoản khác	968.711.693	206.331.832
	<b>1.052.392.956</b>	<b>622.670.098</b>
<b>LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN</b>	<b>1.018.463.097</b>	<b>19.153.793.422</b>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	312.861.272.375	536.898.512.305
Chi phí nhân công	78.353.712.951	146.527.465.187
Chi phí khấu hao tài sản cố định	35.004.689.238	35.795.417.259
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	198.892.980.885	368.205.467.995
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>625.112.655.449</b>	<b>1.087.426.862.746</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**29.1 Chi phí thuế TNDN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	742.086.351	3.886.699.958
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>742.086.351</b>	<b>3.886.699.958</b>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>4.035.423.218</b>	<b>13.498.297.985</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	807.084.644	2.699.659.597
<i>Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm)</i>		
Các khoản chi phí không được khấu trừ	145.701.707	1.239.040.360
Thu nhập không chịu thuế	(210.700.000)	(52.000.000)
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>742.086.351</b>	<b>3.886.699.958</b>

**29.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm năm.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước như sau:

*Đơn vị tính: VND*

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.598.979.921	118.699.360.432
		Mua hàng hóa dịch vụ	1.344.553.188	473.710.489
		Lãi vay ứng vốn phải trả	44.583.096	881.221.608
		Cổ tức đã trả	-	30.845.400.000
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại	Công ty con	Giá vốn xây lắp	18.501.376.567	3.483.873.773
		Tiền ứng vốn trong năm	2.236.165.453	444.773.380
		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	674.863.201	6.474.131.805
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty trong cùng Tổng Công ty	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.314.572.273	-
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Công ty trong cùng Tổng Công ty	Bán hàng và cung cấp dịch vụ và cho thuê xe máy, thiết bị	9.697.674.710	6.853.363.689
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty trong cùng Tổng Công ty	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.969.707.273	7.089.429.091
		Mua hàng	-	888.736.209
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Công ty trong cùng Tổng Công ty	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	737.423.136	5.305.937.591
Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	Công ty trong cùng Tổng Công ty	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	51.500.000	-
		Mua hàng hóa dịch vụ	392.028.183	252.450.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Công ty trong cùng Tổng Công ty	Cổ tức nhận được trong năm	260.000.000	260.000.000
		Mua hàng và dịch vụ	2.822.098.130	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

*Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan*

Các nghiệp vụ mua bán hàng hóa, cung cấp và sử dụng dịch vụ với các bên liên quan được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (31 tháng 12 năm 2019: 0 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả khác với các bên liên quan như sau:

*Đơn vị tính: VND*

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</i></b>				
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ	Phải thu dự án Bắc An Khánh, doanh thu xây lắp	149.023.828.784	182.353.797.444
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Công ty trong cùng Tổng Công ty	Phải thu doanh thu bán bê tông	5.147.518.293	10.646.035.093
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Công ty trong cùng Tổng Công ty	Phải thu doanh thu bán bê tông và cho thuê xe máy, thiết bị	620.132.999	6.154.971.839
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Công ty trong cùng Tổng Công ty	Phải thu doanh thu xây lắp	2.148.178	-
Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại	Công ty con	Phải thu tiền cho thuê máy móc, thiết bị	-	1.593.314.600
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty mẹ cấp 1	Phải thu doanh thu bán nhà chung cư	-	380.564.920
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty trong cùng Tổng Công ty	Phải thu doanh thu bán bê tông	-	7.229.491.498
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	Công ty trong cùng Tổng Công ty	Phải thu doanh thu bán đá	-	186.728.750
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>154.793.628.254</b>	<b>208.544.904.144</b>
<b><i>Phải thu dài hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</i></b>				
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ	Doanh thu xây lắp	1.550.695.826	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.550.695.826</b>	<b>-</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả khác với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 6.2)</b>				
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại	Công ty con	Trả trước cho dự án Bắc An Khánh Tiền ứng vốn nhận được trong năm	13.598.167.053 <u>2.236.165.453</u>	13.598.167.053 <u>-</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>15.834.332.506</u></b>	<b><u>13.598.167.053</u></b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)</b>				
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ	Phải thu lãi chậm trả ứng vốn dự án Bắc An Khánh	13.368.125.146	13.368.125.146
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại	Công ty con	Phải thu bán phế liệu	247.702.873	247.702.873
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>13.615.828.019</u></b>	<b><u>13.615.828.019</u></b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 15.1)</b>				
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại	Công ty con	Phải trả thầu phụ xây lắp	12.778.573.861	1.818.344.527
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Công ty trong cùng Tổng Công ty	Phải trả thầu phụ xây lắp	3.739.968.350	3.739.968.350
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty trong cùng Tổng Công ty	Phải trả thầu phụ xây lắp	736.335.083	14.105.325.431
Công ty Cổ phần Viwaco	Công ty trong cùng Tổng Công ty	Phải trả thầu phụ xây lắp	2.534.978.301	2.534.978.301
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty trong cùng Tổng Công ty	Phải trả mua bê tông	1.482.694.837	1.482.694.837
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Công ty trong cùng Tổng Công ty	Phải trả thầu phụ thi công điện	-	1.404.626.360
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>21.272.550.432</u></b>	<b><u>25.085.937.806</u></b>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 15.2)</b>				
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ	Ứng vốn dự án Bắc An Khánh, Phan Thiết, Dầu giầy và công trình bảo tàng Hà Nội	90.696.752.407	88.125.343.143
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>90.696.752.407</u></b>	<b><u>88.125.343.143</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

**Các giao dịch với các bên liên quan khác**

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) và Ban Giám đốc:

*Đơn vị tính: VND*

*Thu nhập (\*)*

<i>Tên</i>	<i>Chức danh</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Ông Nguyễn Đức Dũng	Thành viên HĐQT	397.755.000	172.540.000
Ông Vương Xuân Bền	Thành viên HĐQT (đến ngày 8/3/2019)	-	406.144.700
Ông Nguyễn Học Trinh	Thành viên HĐQT (đến ngày 8/3/2019)	-	116.575.800
Ông Nguyễn Quốc Hòa	Thành viên HĐQT (đến ngày 2/2/2019)	-	89.486.800
Ông Đặng Văn Hiếu	Tổng Giám đốc	469.517.400	517.808.700
Ông Lê Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	380.312.500	444.380.000
Ông Trần Trung Hué	Phó Tổng Giám đốc	374.522.300	444.920.200
Ông Lê Sỹ Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	375.030.600	444.920.200
Ông Nguyễn Xuân Thanh	Phó Tổng Giám đốc	374.522.300	322.709.400
Ông Lê Đức Dũng	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 1 tháng 5 năm 2020)	123.985.500	444.380.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>2.495.645.600</b>	<b>3.403.865.800</b>

(\*) Bao gồm lương, thưởng, thù lao và các phúc lợi khác

**31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm dịch vụ như sau:

- ▶ Bộ phận xây lắp: Xây lắp công trình theo hợp đồng
- ▶ Bộ phận sản xuất công nghiệp: Sản xuất, phân phối bê tông, đá xây dựng
- ▶ Bộ phận kinh doanh bất động sản: Kinh doanh bất động sản và các dịch vụ liên quan
- ▶ Bộ phận khác: Hoạt động khác

Việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy, Báo cáo bộ phận của Công ty chủ yếu là theo lĩnh vực kinh doanh.

## Công ty Cổ phần VIMECO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Các thông tin bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Hoạt động xây lắp	Sản xuất công nghiệp	Bộ phận khác	Loại trừ	Tổng cộng
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày</b>					
Doanh thu					
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	334.739.524.807	274.616.471.032	23.632.307.030	-	632.988.302.869
Tổng doanh thu	334.739.524.807	274.616.471.032	23.632.307.030	-	632.988.302.869
Kết quả					
Lợi nhuận thuần trước thuế và chi phí, thu nhập không phân bổ của bộ phận	13.175.078.189	12.019.356.504	8.901.769.566	-	49.924.828.726
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)					(45.889.405.508)
Lợi nhuận thuần trước thuế					4.035.423.218
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					(742.086.351)
Lợi nhuận thuần sau thuế					3.293.336.867
Tài sản và công nợ					
Tài sản bộ phận	560.948.156.262	265.821.002.735	24.807.248.840	-	869.348.115.985
Tài sản không phân bổ (ii)			17.771.708.148		173.454.770.458
Tổng tài sản					1.042.802.886.443
Công nợ bộ phận	230.221.920.360	145.546.979.962	6.399.342.143	-	433.584.262.097
Công nợ không phân bổ (iii)					255.684.589.589
Tổng công nợ					689.268.851.686
Các thông tin bộ phận khác					
Khấu hao TSCĐ	14.073.560.367	18.752.617.478	2.178.511.393	-	35.004.689.238

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Hoạt động xây lắp	Sản xuất công nghiệp	Bất động sản	Bộ phận khác	Loại trừ	Tổng cộng
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày</b>						
Doanh thu						
Doanh thu từ bán hàng						
ra bên ngoài	707.533.466.700	394.786.774.114	-	43.947.035.180	-	1.146.267.275.994
Tổng doanh thu	707.533.466.700	394.786.774.114	-	43.947.035.180	-	1.146.267.275.994
Kết quả						
Lợi nhuận thuần trước thuế và chi phí, thu nhập không phân bổ của bộ phận	13.582.023.724	12.067.145.217	-	19.936.423.446	-	45.585.592.387
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)						(32.087.294.402)
Lợi nhuận thuần trước thuế						13.498.297.985
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						(3.886.699.958)
Lợi nhuận thuần sau thuế						9.611.598.027
Tài sản và công nợ (Phân loại lại)						
Tài sản bộ phận	678.710.224.800	435.912.923.349	4.878.660.275	105.448.337.872	-	1.224.950.146.296
Tài sản không phân bổ (ii)						51.955.762.572
Tổng tài sản						1.276.905.908.868
Công nợ bộ phận	267.239.121.577	231.857.438.255	38.030.760.557	19.289.907.237	-	556.417.227.626
Công nợ không phân bổ (iii)						352.247.983.352
Tổng công nợ						908.665.210.978
Các thông tin bộ phận khác						
Khấu hao	15.583.328.097	18.102.602.620	-	2.929.713.653	-	36.615.644.370

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

*Trong đó:*

- (i) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu hoạt động tài chính, chi phí hoạt động tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, thu nhập khác và chi phí khác.
- (ii) Tài sản không phân bổ bao gồm tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn, thuế và các khoản phải thu Nhà nước.
- (iii) Nợ phải trả không phân bổ bao gồm thuế và các khoản phải nộp nhà nước, quỹ khen thưởng, phúc lợi, các khoản vay ngắn hạn và dài hạn.

**32. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

***Cam kết cho thuê hoạt động***

Công ty hiện đang cho thuê bất động sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	1.567.516.800	1.718.465.455
Trên 1 – 5 năm	3.146.839.200	5.124.409.636
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.714.356.000</b>	<b>6.842.875.091</b>

**33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.

  
\_\_\_\_\_  
Võ Thị Hải An  
Người lập

  
\_\_\_\_\_  
Phạm Văn Vũ  
Kế toán trưởng

  
\_\_\_\_\_  
Đặng Văn Hiếu  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 23 tháng 3 năm 2021