

Báo cáo tài chính riêng

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ
ĐẦU TƯ VẠN TƯỜNG**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
(Đã được kiểm toán)



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY AND ACCOUNTING NETWORK

Báo cáo tài chính riêng

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ
ĐẦU TƯ VẠN TƯỜNG**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
(Đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 06
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán riêng	07 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11-39
Phụ lục 1 – Số liệu Chi nhánh Hồ Chí Minh	40-42

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Vạn Tường (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Vạn Tường là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước – Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Vạn Tường, theo Quyết định số 5056/QĐ – BQP ngày 25/11/2015 của Bộ Quốc phòng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400100513 cấp lần đầu ngày 07 tháng 12 năm 2009 và đăng ký các lần thay đổi được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng gồm:

Ông Vũ Hoài Chang	Chủ tịch
Ông Dương Ngọc Tú	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Điệp	Thành viên
Ông Nguyễn Hồng Thọ	Thành viên
Bà Hà Thị Thu Hằng	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng gồm:

Ông Dương Ngọc Tú	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Điệp	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban kiểm soát gồm:

Ông Tạ Minh Khang	Trưởng ban kiểm soát
Ông Võ Đình Tân	Thành viên
Ông Đinh Anh Tuấn	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- ▶ Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- ▶ Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- ▶ Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- ▶ Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các 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;

- ▶ Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng các Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020, 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Đại diện Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Hoài Chương

Đại diện pháp luật Công ty

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 12 năm 2021

Số: 041221.001/BCTC.FIS1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Vạn Tường

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Vạn Tường ("Công ty") được lập ngày 04 tháng 12 năm 2021, từ trang 07 đến trang 39 bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán 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 Hội đồng Quản trị và 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 về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được 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 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 Hội đồng Quản trị và 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 mà chúng tôi thu được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của Ý kiến kiểm toán Ngoại trừ

Chúng tôi chưa được cung cấp các bằng chứng kiểm toán thích hợp có liên quan tới báo cáo tài chính của Chi nhánh Hồ Chí Minh của Công ty (Phụ lục 1). Do đó, chúng tôi không thể trình bày ý kiến về số liệu của chi nhánh này được sử dụng để cộng gộp trong báo cáo tài chính riêng của Công ty; và

Tại ngày 01/01/2020, các khoản nợ phải thu và nợ phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận lẫn lượt là 74.493.720.846 VND và 92.176.232.678 VND. Điều này đã dẫn việc chúng tôi đã nêu ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty. Vấn đề này vẫn chưa được Công ty khắc phục triệt để nên tại ngày 31/12/2020, các khoản nợ phải thu và nợ phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận lẫn lượt là 97.144.002.852 VND và 100.514.174.987 VND, bao gồm các khoản công nợ:

- "Phải thu ngắn hạn của khách hàng" tại 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 44.027.501.077 VND và 60.087.955.841 VND (Thuyết minh số 4); và
- "Trả trước cho người bán ngắn hạn" tại 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 5.594.148.769 VND và 3.928.096.814 VND (Thuyết minh số 5); và
- "Phải thu ngắn hạn khác" tại 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 24.872.071.000 VND và 33.127.950.197 VND (Thuyết minh số 6), bao gồm số dư "Tạm ứng thi công, phải thu lại thi công công trình" của các cá nhân với số tiền tương ứng lần lượt là 16.778.688.745 VND và 19.245.039.476 VND; và
- "Phải trả người bán ngắn hạn" số tiền tại 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 27.414.882.797 VND và 36.910.809.118 VND (Thuyết minh số 13); và
- "Người mua trả tiền trước ngắn hạn" số tiền tại 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 32.539.777.232 VND và 24.627.827.239 VND (Thuyết minh số 14); và
- "Phải trả ngắn hạn khác" số tiền tại 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 32.221.572.649 VND và 38.975.538.630 VND (Thuyết minh số 17); và
- Ngoài ra, tại ngày 31/12/2020, các khoản "Vay và nợ thuê tài chính" chưa được đối chiếu, xác nhận là 11.406.500.000 VND (Thuyết minh số 18); và

Với các thông tin hiện có và bằng các thủ tục kiểm toán thay thế, chúng tôi đã không thể trình bày ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ và giá trị của các khoản mục nêu trên cũng như ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác trong Báo cáo tài chính riêng; và

Tại ngày 01/01/2020 và 31/12/2020, Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo hướng dẫn của Thông tư 48/2019/TT-BTC về việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng. Mặc dù vậy, các khoản công nợ chưa có đầy đủ xác nhận công nợ (như đã ngoại trừ ở trên), giá trị thu hồi của các khoản công nợ và giá trị dự phòng cần trích lập có thể khác với thực tế; và

Công ty đang trong quá trình xử lý các tài sản thiếu chờ xử lý tại ngày 01/01/2020 và 31/12/2020 với số tiền lần lượt là 28.012.523.310 VND và 33.508.148.865 VND (Thuyết minh số 9). Do đó, Công ty không trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi nào tại ngày đầu năm và cuối năm. Giá trị thu hồi của các khoản công nợ theo đó cũng có thể khác với thực tế; và

Ngày 30/03/2017, Công ty nhận được số tiền ứng trước 75.000.000.000 VND từ Công ty TNHH MTV Đầu tư BOT TP. Hồ Chí Minh - Trung Lương theo điều khoản của hợp đồng 02/HĐKT/BOT-TP.HCM-TL ngày 09/11/2018. Ngoài doanh thu đã ghi nhận thì khoản ứng trước nêu trên đã được bù trừ với công nợ của một số đối tượng khác số tiền 51.000.000.000 VND dẫn tới số dư "Người mua trả tiền trước ngắn hạn" của đối tượng này tại 01/01/2020 và 31/12/2020 là 17.952.269.000 VND. Tuy nhiên do chúng tôi chưa được cung cấp các bằng chứng liên quan đến việc bù trừ công nợ nói trên (như phụ lục hợp đồng, chứng từ kế toán, biên bản bù trừ...) nên chúng tôi không có đủ cơ sở để trình bày ý kiến về số dư công nợ (sau khi đã bù trừ) cũng như các số dư công nợ của các đối tượng được bù trừ trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty (Thuyết minh số 14*); và

Công ty đã ước tính và ghi nhận giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành và thuế TNDN phải nộp số tiền 1.794.727.877 VND tương ứng với khoản lỗ phát sinh trong kỳ của báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 tới 01/02/2019 (kỳ kế toán cuối cùng trước khi trở thành công ty cổ phần của Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Vạn Tường). Điều này không phù hợp với các quy định về tính thuế TNDN hiện hành và chuyển lỗ của Luật thuế TNDN (Thuyết minh số 15).

Ý kiến kiểm toán Ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Vạn Tường 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính riêng tới các vấn đề sau đây:

- Tại ngày 31/12/2020, số dư nợ gốc vay ngân hàng đã quá hạn của Công ty là 103.726.011.328 VND (Thuyết minh 18). Lãi vay và lãi phạt quá hạn tính tới thời điểm báo cáo lần lượt là 11.434.179.798 VND và 3.634.856.934 VND (Thuyết minh 16). Đồng thời, lỗ lũy kế của Công ty tới 31/12/2020 là 190.797.005.476 VND, vượt vốn góp của chủ sở hữu.

Các sự kiện nói trên cho thấy tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu về khả năng hoạt động liên tục của Công ty, mặc dù vậy Báo cáo tài chính riêng của Công ty vẫn đang được lập dựa trên giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục trong ít nhất 12 tháng tiếp theo (Thuyết minh 2.2); và

- Ngày 19/05/2020, Công ty nhận được thông báo số 181/TB-UBND của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Nam về việc hoàn nguyên khai thác tại mỏ đá Răng Cưa. Công ty đã ước tính và ghi nhận trên Báo cáo tài chính riêng chi phí hoàn nguyên số tiền 17.863.571.000 VND tương ứng (Thuyết minh 19); và
- Hiện nay, Công ty đang quản lý và sử dụng 11 khu đất (Thuyết minh 21a) theo hợp đồng thuê đất hàng năm để xây dựng tài sản cố định và sử dụng cho hoạt động kinh doanh thương xuyên của Công ty và cho thuê. Tuy nhiên các hợp đồng này đã hết hạn và chưa được gia hạn hay có các điều chỉnh nào kể từ khi Công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Theo đó, giá trị tài sản cố định được trình bày ở Thuyết minh 11 cũng sẽ bị ảnh hưởng tương ứng nếu các hợp đồng không được gia hạn; và
- Công ty đang trong quá trình xử lý tài chính khi cổ phần hóa để bàn giao số liệu tài chính theo hướng dẫn tại Nghị định 126/2017/NĐ-CP và các văn bản liên quan. Tới thời điểm phát hành báo cáo, quá trình này vẫn đang diễn ra, theo đó Báo cáo tài chính riêng này có thể sẽ được điều chỉnh lại tùy theo kết quả xử lý và phê duyệt tài chính khi cổ phần hóa và kết quả thanh tra thuế của Công ty (Thuyết minh 31); và
- Số liệu năm tài chính từ ngày 02/02/2019 đến ngày 31/12/2019 chỉ bao gồm 11 tháng không có tính so sánh tuy nhiên không có ảnh hưởng đáng kể đến số liệu so sánh cho năm tài chính từ 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.



Đỗ Mạnh Cường

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0744-2018-002-1

Hà Nội, ngày 04 tháng 12 năm 2021

Đinh Quang Trung

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3681-2017-002-1

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		286.509.413.972	331.215.339.631
110	I. Tiền và tương đương tiền	3	3.493.659.208	4.187.262.210
111	1. Tiền		3.493.659.208	4.187.262.210
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		194.676.800.304	220.943.373.610
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	149.039.834.861	170.491.878.212
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	11.765.169.889	13.690.271.142
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	54.223.051.890	49.625.267.245
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	4, 5	(53.859.405.201)	(40.876.566.299)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý	9	33.508.148.865	28.012.523.310
140	IV. Hàng tồn kho	7	69.024.134.403	84.624.906.223
141	1. Hàng tồn kho		69.024.134.403	84.624.906.223
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		19.314.820.057	21.459.797.588
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	8	40.886.363	298.824.297
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		19.270.933.694	21.160.973.291
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		3.000.000	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		136.408.831.009	148.675.737.680
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		147.329.851	147.329.851
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	147.329.851	147.329.851
220	II. Tài sản cố định		74.308.848.436	83.174.750.515
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	74.121.083.515	82.976.807.998
222	- Nguyên giá		167.343.827.018	168.710.483.767
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(93.222.743.503)	(85.733.675.769)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	187.764.921	197.942.517
228	- Nguyên giá		461.711.880	461.711.880
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(273.946.959)	(263.769.363)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	10	56.476.412.317	56.391.377.483
251	1. Đầu tư vào công ty con		23.042.015.069	23.042.015.069
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		38.941.372.946	38.642.967.946
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(5.506.975.698)	(5.293.605.532)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		5.476.240.405	8.962.279.831
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	8	5.476.240.405	8.962.279.831
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		422.918.244.981	479.891.077.311

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		454.823.827.877	476.429.548.762
310	I. Nợ ngắn hạn		432.685.194.485	450.665.189.052
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	90.297.768.225	101.527.289.239
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	58.354.624.659	81.177.087.642
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	8.350.217.940	5.879.306.643
314	4. Phải trả người lao động		6.224.348.751	6.437.264.171
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	39.259.233.104	18.186.999.028
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		775.542.344	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	84.956.732.710	82.578.678.734
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	143.567.311.328	153.979.148.171
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		899.415.424	899.415.424
330	II. Nợ dài hạn		22.138.633.392	25.764.359.710
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	1.082.000.000	2.145.022.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	842.400.000	3.067.200.000
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	19	20.214.233.392	20.552.137.710
400	D. NGUỒN VỐN		(31.905.582.896)	3.461.528.549
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	(31.905.582.896)	3.461.528.549
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		158.070.743.793	158.070.743.793
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		158.070.743.793	158.070.743.793
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		820.678.787	820.678.787
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(190.797.005.476)	(155.429.894.031)
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(155.429.894.031)	(93.537.514.126)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		(35.367.111.445)	(61.892.379.905)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		422.918.244.981	479.891.077.311



Vũ Hoài Chang
Đại diện pháp luật Công ty

Nguyễn Thị Huyền Oanh
Giám đốc tài chính

Lê Thanh Phú Thủy
Kế toán trưởng

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 02/02/2019 tới 31/12/2019	
			Năm 2020 VND	VND
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	77.635.146.282	225.998.978.585
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	77.635.146.282	225.998.978.585
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	23	63.176.088.227	201.468.020.482
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		14.459.058.055	24.530.958.103
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	505.920.073	1.105.601.334
22	7. Chi phí tài chính	25	18.064.959.098	20.624.811.935
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		17.851.588.932	15.331.206.403
25	8. Chi phí bán hàng	26	676.936.111	574.475.701
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	32.100.182.746	66.108.565.276
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(35.877.099.827)	(61.671.293.475)
31	11. Thu nhập khác	28	1.502.145.729	665.968.369
32	12. Chi phí khác	29	992.157.347	887.054.799
40	13. Lợi nhuận khác		509.988.382	(221.086.430)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(35.367.111.445)	(61.892.379.905)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành		-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>(35.367.111.445)</u>	<u>(61.892.379.905)</u>



Vũ Hoài Chang
Đại diện pháp luật Công ty

Nguyễn Thị Huyền Oanh
Giám đốc tài chính

Lê Thanh Phú Thủy
Kế toán trưởng

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Từ 02/02/2019 tới 31/12/2019 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lỗ trước thuế		(35.367.111.445)	(61.892.379.905)
	2. Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định		8.865.902.079	9.071.206.971
03	Các khoản dự phòng		12.858.304.750	48.371.489.047
05	(Lãi) từ hoạt động đầu tư		(138.379.474)	(177.662.304)
06	Chi phí lãi vay		17.851.588.932	15.331.206.403
08	3. Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		4.070.304.842	10.703.860.212
09	(Tăng)/Giảm các khoản phải thu		15.170.774.001	(6.688.149.671)
10	Giảm hàng tồn kho		15.600.771.820	33.359.160.443
11	(Giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay, thuế TNDN phải nộp)		(25.177.693.743)	(12.611.464.455)
12	Giảm chi phí trả trước		3.743.977.360	(661.970.251)
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.305.074.913)	(11.307.698.966)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(30.659.221)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		12.103.059.367	12.763.078.091
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(298.405.000)	(2.571.186.000)
27	7. Tiền lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia		138.379.474	177.662.304
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(160.025.526)	(2.393.523.696)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	3. Tiền thu từ đi vay		15.970.476.268	132.636.137.610
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(28.607.113.111)	(165.305.297.252)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(12.636.636.843)	(32.669.159.642)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(693.603.002)	(22.299.605.247)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3	4.187.262.210	26.486.867.457
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	3.493.659.208	4.187.262.210



Vũ Hoài Chang
Đại diện pháp luật Công ty

Nguyễn Thị Huyền Oanh
Giám đốc tài chính

Lê Thanh Phú Thủy
Kế toán trưởng

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Năm 2020

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Vạn Tường ("Công ty") - tiền thân là Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Vạn Tường được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 5056/QĐ-BQP ngày 25/11/2015 của Bộ Quốc phòng và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400100513 thay đổi lần thứ 9 ngày 28/01/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp, với vốn điều lệ là 158.070.743.793 VND.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 174 Lê Đình Lý, Phường Hòa Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.

Lĩnh vực và ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: xây dựng công trình; khảo sát thiết kế và tư vấn xây dựng; khảo sát, dò tìm, xử lý bom mìn, vật nổ; khai thác đá; cho thuê văn phòng...

Cấu trúc Công ty

Công ty có các Xí nghiệp, Chi nhánh trực thuộc như sau:

	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Văn phòng	Số 174 Lê Đình Lý, phường Hòa Thuận Tây, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Xây dựng công trình
Chi nhánh Hồ Chí Minh	Số 14H Phan Văn Trị, phường 7, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình
Chi nhánh Hà Nội	Số 22A, ngõ 95, phố Vũ Xuân Thiều, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, thành phố Hà Nội	Xây dựng công trình
Xí nghiệp 103	Số 112 Phạm Văn Đồng, phường Thống Nhất, thành phố PleiKu, tỉnh Gia Lai	Xây dựng công trình
Xí nghiệp 203	Số 134 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Xây dựng công trình
Xí nghiệp 109	Số 01 Nguyễn Phi Khanh, thành phố Đà Nẵng	Khai thác đá, hoạt động rà phá bom mìn (giấy phép rà phá bom mìn đã hết hạn từ tháng 11/2017).
Xí nghiệp 209	Đường Đông Thạnh 1, Tổ 19, phường Hòa Thọ Đông, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng	Xây dựng công trình
Xí nghiệp 309	Số 77 Duy Tân, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Xây dựng công trình, khai thác đá
Xí nghiệp Khảo sát thiết kế	Số 77 Duy Tân, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Khảo sát thiết kế và tư vấn xây dựng

Ngoài ra, Công ty còn có các Đội thi công hoạt động xây lắp.

Công ty có hai công ty con là Công ty Cổ phần VATUCO.378, Công ty Cổ phần Vatuco 309 và hai khoản đầu tư dài hạn vào Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Túy Loan và Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung Việt Nam (Thuyết minh 10).

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 Kỳ kế toán và đơn vị tiền tệ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Kỳ kế toán đầu tiên sau khi chuyển đổi thành công ty cổ phần của Công ty là năm tài chính từ ngày 02/02/2019 tới ngày 31/12/2019.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và trình bày Báo cáo tài chính riêng là đồng Việt Nam ("VND").

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính riêng được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

Hoạt động liên tục

Tại ngày 31/12/2020, số dư nợ gốc vay ngân hàng đã quá hạn của Công ty là 103.726.011.328 VND (Thuyết minh 19). Lãi vay và lãi phạt quá hạn tính tới thời điểm này lần lượt là 11.434.179.798 VND và 3.634.856.934 VND (Thuyết minh 15). Đồng thời, lỗ lũy kế của Công ty tới 31/12/2020 là 190.797.005.476 VND, vượt vốn góp của chủ sở hữu.

Mặc dù vậy, Báo cáo tài chính riêng của Công ty đang được lập dựa trên giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục trong ít nhất 12 tháng tiếp theo do Công ty tin rằng các công trình đang thực hiện mang lại lợi nhuận bổ sung dòng tiền để duy trì hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

2.3 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị ghi nhận sau ban đầu

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

2.4 Tiền và tương đương tiền

Tiền và tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.5 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư vào công ty con và đầu tư dài hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác là các khoản góp vốn vào doanh nghiệp khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty nhận khoản đầu tư tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.

2.6 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định bằng phương pháp bình quân gia quyền tháng. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại công trình chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8 Tài sản cố định

Tài sản cố định (hữu hình/vô hình) được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hình thành các tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao ước tính (sau khi đã được đánh giá lại thời gian sử dụng sau khi cổ phần hóa) như sau:

▶ Nhà cửa và vật kiến trúc	1 - 23 năm
▶ Máy móc, thiết bị	1 - 7 năm
▶ Phương tiện vận tải	1 - 4 năm
▶ Thiết bị, dụng cụ quản lý	1 - 7 năm
▶ Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
▶ Phần mềm máy vi tính	7 năm

2.9 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- ▶ Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 đến 3 năm
- ▶ Chi phí cấp quyền khai thác, đánh giá tác động môi trường được ghi nhận theo nguyên giá và phân bổ theo phương pháp đường thẳng
- ▶ Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 3 năm

2.10 Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng vay, từng khế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.12 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, trích trước giá vốn công trình xây dựng cơ bản...

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.13 Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính. Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

2.14 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.15 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập Quỹ đầu tư phát triển sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

2.16 Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- ▶ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; và
- ▶ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; và
- ▶ Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán; và
- ▶ Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính riêng mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không được ước tính 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 là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và
- ▶ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.17 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.18 Chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn. Khoản chi phí này được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.19 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Công ty chưa tính thuế thu nhập hoãn lại tương ứng với số lỗ trong năm do chưa chắc chắn về kết quả hoạt động kinh doanh trong tương lai.

2.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- ▶ Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- ▶ Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- ▶ Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. Tiền và tương đương tiền

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Tiền mặt	561.882.880	181.679.296
Tiền gửi ngân hàng	2.931.776.328	4.005.582.914
	<u>3.493.659.208</u>	<u>4.187.262.210</u>

4. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công nợ công trình vốn ngân sách nhà nước - chờ vốn	20.732.056.850	-	21.248.471.950	-
Rà phá bom mìn ("RPBM") sót lại sau chiến tranh địa bàn huyện Đắk Pơ	9.284.189.000	-	9.284.189.000	-
Bom mìn Hà khẩu Bình Minh	3.536.215.000	-	3.536.215.000	-
RPBM còn sót lại sau chiến tranh tại xã Lâm Trạch-Bố Trạch-Quảng Bình	3.044.563.000	-	3.044.563.000	-
RPBM trên địa bàn huyện Nghĩa Hành-Quảng Ngãi (gói số 9)	2.929.171.000	-	2.929.171.000	-
Bộ chỉ huy quân sự ("BCHQS") Quảng Trị - RPBM còn sót lại sau chiến tranh tại Quảng Trị	757.562.000	-	757.562.000	-
RPBM còn sót lại sau chiến tranh tại xã Duy Phú - Quảng Nam (150ha)	-	-	403.847.000	-
Khác	1.180.356.850	-	1.292.924.950	-
Công nợ rà phá bom mìn khác	8.724.393.074	5.303.400.152	9.424.291.274	5.225.975.852
Ban QLDA Đường HCM - RPBM Đường HCM	348.624.000	348.624.000	423.624.000	423.624.000
BCHQS tỉnh Quảng Bình - RPBM tỉnh Quảng Bình	1.957.032.000	1.957.032.000	1.957.032.000	1.369.922.400
RPBM Quế Phong	483.313.000	483.313.000	483.313.000	483.313.000
RPBM Kê bảo vệ sông Đáy, Yên Khánh, Ninh Bình	1.005.004.000	1.005.004.000	1.005.004.000	1.005.004.000
RPBM Dự án Đường Phù Lưu - Minh Dân - Minh Khương - Hàm Yên	3.174.367.000	-	3.174.367.000	-
Khác	1.756.053.074	1.509.427.152	2.380.951.274	1.944.112.452
Công nợ xây dựng công trình không phụ thuộc kế hoạch vốn nhưng khách hàng có rủi ro pháp lý	38.699.255.892	38.699.255.892	40.081.372.233	26.673.945.027
Công ty CP ĐTVT Việt Bun- Rà mìn Nhà máy chế biến mù cưa cao su	180.000.000	180.000.000	180.000.000	180.000.000
Nhà máy chế biến mù cưa cao su Việt Bun	12.588.468.747	12.588.468.747	12.588.468.747	12.588.468.747
Tập đoàn Đức Bình-Công trình: Trung tâm thương mại TP Vinh	-	-	-	-
Kho bãi chứa hàng và công trình phụ trợ Quận 9 HCM - Tập đoàn Đức Bình	11.779.838.340	11.779.838.340	13.529.495.280	13.529.495.280
Kho bãi chứa hàng và công trình phụ trợ Quận 9 HCM	10.109.330.000	10.109.330.000	10.109.330.000	-
Tháo dỡ, lắp dựng lại Nhà kho tại Quận 9 HCM	375.981.000	375.981.000	375.981.000	375.981.000
Nhà hàng 400 chỗ thuộc dự án mở rộng khách sạn Sài Gòn - Phong Nha	3.665.637.805	3.665.637.805	3.298.097.206	-

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị		Giá trị	
	VND	Dự phòng VND	VND	Dự phòng VND
Công nợ xây dựng không phụ thuộc kế hoạch vốn tồn đọng lâu				
Doanh trại Đoàn 198 - Bộ Tư Lệnh Đặc Công	20.425.452.147	6.815.843.179	39.507.122.478	5.414.150.223
Gói 3XI : Quốc lộ 1A đến KCN Hòa Hiệp_giai đoạn 1	1.025.045.740	1.025.045.740	1.025.045.740	1.025.045.740
Gói số 6 ĐT nâng cấp, mở rộng đường HCM đoạn Km1824-Km1876	1.217.062.787	-	1.970.059.242	-
Quốc Lộ 20 : Gói thầu XL2.6 (HĐ:114.181.092.000đ)	-	-	2.770.281.773	-
Đường Tuyến 1 Đoạn X52 - Đường Nguyễn Tất Thành (gói số 32)	-	-	5.913.836.650	-
Bộ chỉ huy Quân sự Tỉnh Vĩnh Phúc	1.311.608.347	1.311.608.347	1.311.608.347	1.311.608.347
Bộ tư lệnh Hải Quân	1.162.571.000	-	1.162.571.000	-
Đường Thủy Điện Sông Bung 2	3.165.761.999	-	3.165.761.999	-
Nhà Quản Lý Bay - Công ty K.L	1.076.803.204	1.076.803.204	1.076.803.204	1.076.803.204
Khác	1.287.020.200	-	1.287.020.200	-
	10.179.578.870	3.402.385.888	19.824.134.323	2.000.692.932
Công nợ xây dựng công trình khác				
Công trình đường Bình Long - Cảng Dung Quất, Gói 20, giai đoạn 2	54.568.032.543	1.361.915.246	53.567.203.655	2.656.532.325
Công ty CP khai thác thủy điện Sông Giang - Gói thầu số 10	-	-	3.041.292.000	2.128.904.400
Gói thầu số 01: Trụ sở làm việc cục ngoại tuyến, Tổng cục an ninh	3.468.855.900	-	3.468.855.900	-
Gói thầu số 10 - Dự án Cam Lộ - Túy Loan	3.708.300.523	-	3.708.300.523	-
Gói thầu số 24 : Dự án cam lộ Túy Loan	8.195.928.494	-	8.195.928.494	-
Công ty cổ phần Điện Mặt trời Sông Giang	2.395.110.000	-	2.395.110.000	-
Khác	-	-	3.582.725.649	-
	36.799.837.626	1.361.915.246	29.174.991.089	527.627.925
Công nợ khác				
	5.890.644.355	1.500.873.610	6.663.416.622	727.845.750
	149.039.834.861	53.681.288.079	170.491.878.212	40.698.449.177
Trong đó, phải thu bên liên quan (Thuyết minh 33)				
	154.790.256	-	1.322.889.138	-

Các khoản nợ phải thu chưa được đối chiếu, xác nhận tại 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 44.027.501.077 VND và 60.087.955.841 VND.
Các khoản nợ phải thu khách hàng không biến động trong năm 2020 là: 98.609.933.247 VND.

5. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tại Văn phòng Công ty				
Công ty Hùng Vương- các khoản công nợ bàn giao	3.310.956.251	-	3.310.956.251	-
Khác	2.996.840.426	-	2.996.840.426	-
	314.115.825	-	314.115.825	-
Tại Chi nhánh Hồ Chí Minh	3.021.000.000	-	3.021.000.000	-
Công ty CP ĐT & XD Nền móng Phú Mỹ	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Khác	21.000.000	-	21.000.000	-
Tại Chi nhánh Hà Nội	1.052.016.638	178.117.122	1.037.081.638	178.117.122
Công ty cổ phần Đầu tư và XD 189	788.899.516	-	788.899.516	-
Công ty TNHH TM Việt Thịnh	14.999.000	14.999.000	14.999.000	14.999.000
Công ty TNHH DV và TM Hải Kim	70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000
Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Long Biên	93.118.122	93.118.122	93.118.122	93.118.122
Khác	85.000.000	-	70.065.000	-
Tại Xí nghiệp 103	2.005.047.305	-	1.897.661.487	-
Công ty CP ROADCO Quảng Nam	-	-	1.286.614.000	-
Công ty CP ĐT&XD Vina ASPHALT	900.000.000	-	-	-
Khác	1.105.047.305	-	611.047.487	-
Tại Xí nghiệp 203	94.475.000	-	97.475.000	-
Công ty TNHH Minh Phát Đạt	94.475.000	-	94.475.000	-
Khác	-	-	3.000.000	-
Tại Xí nghiệp 209	2.064.329.895	-	2.514.007.386	-
Công ty TNHH Xây Dựng Thương mại Dịch Vụ Thuận Phong	996.516.436	-	996.516.436	-
Khác	1.067.813.459	-	1.517.490.950	-
Xí nghiệp 309	217.344.800	-	1.812.089.380	-
Công ty TNHH MTV ĐTKDXD Tuấn Kiệt	-	-	700.000.000	-
Công ty TNHH TM Kiến trúc nội thất Trọng Tín	-	-	314.302.447	-
Khác	217.344.800	-	797.786.933	-
	11.765.169.889	178.117.122	13.690.271.142	178.117.122

Các khoản trả trước cho người bán chưa được đối chiếu, xác nhận tại 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 5.594.148.769 VND và 3.928.096.814 VND.
Các khoản trả trước cho người bán không biến động trong năm 2020 là: 9.179.344.125 VND

Một số khoản ứng trước các khoản công nợ bàn giao, chưa đủ hồ sơ xác định thời hạn thanh toán để trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định.

6. Phải thu khác

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn		
Tạm ứng	1.258.208.180	745.021.096
Nguyễn Văn Nhị - Xí nghiệp 209 rút tiền	1.287.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	3.639.547.608	3.639.547.608
Tạm ứng thi công, phải thu lại thi công công trình (*)	27.044.837.636	25.251.656.086
Võ Đình Tân - Xí nghiệp 103	941.517.264	932.529.011
Lê Thanh Lãm - Xí nghiệp 109	-	421.901.880
Trần Thế Luận - Chi nhánh Hồ Chí Minh	2.402.046.458	2.402.046.458
Trần Tổ Hữu - Xí nghiệp 103	2.359.707.037	2.217.851.607
Dương Ngọc Tú - Văn phòng Công ty	2.000.000.000	2.000.000.000
Nguyễn Hùng Cường - Xí nghiệp 103	1.752.555.830	1.752.555.830
Trần Ngọc Thê - Chi nhánh Hồ Chí Minh	1.707.405.991	1.707.405.991
Vũ Hoàng Nam - Chi nhánh Hà Nội	1.334.925.298	1.339.971.410
Phạm Đức Thoại - Chi nhánh Hà Nội	650.527.470	1.468.444.506
Phùng Minh Tiến - Xí nghiệp 203	-	590.940.898
Nguyễn Đức Lập - Xí nghiệp 103	512.654.329	512.654.329
Phùng Mạnh Hoàn - Chi nhánh Hà Nội	7.576.320.181	4.919.630.316
Trương Minh Đức - Chi nhánh Hà Nội	1.735.825.080	1.735.500.000
Khác	4.071.352.698	3.250.223.850
Phải thu về cổ phần hóa	16.086.183.104	16.124.757.950
Phải thu các khoản trích theo lương	1.265.040.872	1.727.132.291
Công ty Cổ phần Vatuco.378	1.265.040.872	1.045.679.158
Công ty Cổ phần Vatuco 309	-	279.824.350
Phải thu BHXH khác	-	401.628.783
Phải thu cho vay - Công ty TNHH MTV Tổng Đội TNXP	1.000.000.000	1.000.000.000
Lãi cho vay - Công ty TNHH MTV Tổng Đội TNXP	345.575.342	210.575.342
Trường Sơn		
Mượn tiền trả công trình Nhà khách Nguyễn Tri	289.924.936	289.924.936
Phương - Cục Hậu Cần QK5		
Phải thu cán bộ nhân viên - XN Khảo sát thiết kế	-	30.000.000
Phải thu khác	2.006.734.212	606.651.936
	54.223.051.890	49.625.267.245
Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ	147.329.851	147.329.851
	147.329.851	147.329.851
Trong đó, phải thu bên liên quan (Thuyết minh 33)	1.265.040.872	1.325.503.508

(*) Các khoản phải thu cá nhân tăng do tạm ứng thi công công trình thực hiện trong năm, các khoản giảm do đã thu tiền và thu thập chứng từ về từ cá nhân.

Các khoản phải thu khác chưa được đối chiếu, xác nhận tại 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 24.872.071.000 VND và 33.127.950.197 VND.

7. Hàng tồn kho

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nguyên liệu vật liệu	1.345.835.521	2.598.579.574
Công cụ, dụng cụ	278.451.144	1.290.000
Thành phẩm đá	2.398.349.056	4.862.740.674
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (**)	65.001.498.682	77.162.295.975
Trong đó:		
Đường nối Võ Văn Kiệt-Trung Lương (*)	25.343.104.725	25.343.104.725
Gói thầu XL10 đường Hồ Chí Minh (La Sơn-Túy Loan)	7.878.971.446	7.758.930.081
Đường tuần tra biên giới An Giang	7.925.419.091	7.925.419.091
Nhà làm việc Quản lý bay	2.508.461.066	3.107.713.139
Nhà làm việc Quản lý Bay - Công ty KL	599.252.073	599.252.073
Công trình khác	20.746.290.281	32.427.876.866
	69.024.134.403	84.624.906.223

(*) Công trình đang tạm dừng thi công (xem thêm Thuyết minh 14*).

(**) Chi tiết phân loại theo đơn vị quản lý công trình:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Văn phòng công ty	39.564.186	-
Chi nhánh Hồ Chí Minh	12.674.701.089	12.674.701.089
Chi nhánh Hà Nội	5.517.044.257	4.950.932.171
Xí nghiệp 103	11.040.582.035	11.667.034.930
Xí nghiệp 203	9.816.929.573	14.689.976.469
Xí nghiệp 209	15.776.116.775	15.917.335.571
Xí nghiệp Khảo sát thiết kế	262.392.749	1.447.872.916
Xí nghiệp 309	9.874.168.018	15.571.986.483
Đội 2	-	242.456.346
	65.001.498.682	77.162.295.975

8. Chi phí trả trước

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	40.886.363	298.824.297
	40.886.363	298.824.297
Dài hạn		
Công cụ dụng cụ	398.785.351	1.953.467.589
Chi phí cấp quyền khai thác, đánh giá tác động môi trường	3.280.811.991	3.553.729.429
Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	1.796.643.063	3.455.082.813
	5.476.240.405	8.962.279.831

(*) Giá trị tài sản tăng thêm do đánh giá lại giá trị doanh nghiệp khi thực hiện cổ phần hóa của Công ty, được phân bổ trong thời gian 3 năm.

9. Tài sản thiếu chờ xử lý

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<i>Giá trị thi công chưa có đầy đủ hồ sơ tại:</i>		
Xí nghiệp 109 - Các công trình rà phá bom mìn	514.175.858	514.175.858
Chi nhánh Hồ Chí Minh - Công trình nút giao Võ Văn Kiệt	13.148.890.272	13.148.890.272
Xí nghiệp 209 - Công trình nút giao Võ Văn Kiệt	3.888.799.630	3.888.799.630
Chi nhánh Hồ Chí Minh - Công trình kho bãi Bình Chánh	1.674.693.637	1.674.693.637
Xí nghiệp 103 - Công trình Đường Trường Sơn Đông - Gói thầu Đ24	1.751.902.269	-
Xí nghiệp 103 - Công trình Nâng cấp và sửa chữa đường Nguyễn Văn Trỗi	1.327.240.930	-
Xí nghiệp 209 - Công trình Đường Tuần tra Biên giới	2.323.157.635	2.323.157.635
Xí nghiệp 209 - Công trình Trụ sở làm việc Công ty	932.888.987	932.888.987
Xí nghiệp 309 - Công trình VCB Sơn Tịnh	-	882.382.666
Xí nghiệp 309 - Công trình sửa chữa kênh B10	460.916.486	-
Xí nghiệp 203 - Công trình Tuần tra biên giới An Giang	528.007.906	528.007.906
Xí nghiệp 203 - Công trình TTTM Bồng Sơn	255.663.753	-
Xí nghiệp 209 - Công trình Nhà quản lý bay	4.119.526.719	4.119.526.719
Đội 2 - Công trình Trụ sở 1 Viện Quy hoạch	242.456.346	-
Văn phòng - Công trình gói 8: Lữ đoàn PB368/QK5	138.846.000	-
<i>Các khoản công nợ chờ xử lý khác:</i>		
Xí nghiệp 209 - Công ty TNHH ĐT Xây Dựng Dacinco	1.269.597.697	-
Chi nhánh Hà Nội - Chênh lệch công nợ chờ xử lý khác	262.659.997	-
Xí nghiệp 103 - Tiền phạt thuế chờ xử lý, phạt vi phạm hành chính khi quyết toán chuyển thể	55.199.854	-
Văn phòng - Phạt vi phạm HĐ thi công công trình: "Nâng cấp, sửa chữa đường NVT, thành phố Tam Kỳ" do bàn giao trễ 24 ngày so với điều kiện HĐ, đối tượng UBND TP Tam Kỳ	397.343.000	-
Văn Phòng - Công trình Đường Trường Sơn Đông - Gói thầu Đ3 (Chủ đầu tư phạt chậm tiến độ hợp đồng trong khi Công ty đã cấp vốn thi công vượt 100% giá trị sản xuất)	216.181.889	-
	33.508.148.865	28.012.523.310

Giá trị thi công chưa có đầy đủ hồ sơ: Theo Biên bản kiểm kê đánh giá giá trị sản xuất dở dang cuối kỳ, Biên bản làm việc với Chủ đầu tư, tài sản thiếu chờ xử lý của các dự án là chi phí dở dang vượt so với giá trị sản xuất dở dang cuối kỳ và không có chứng từ, hồ sơ pháp lý chứng minh những chi phí dở dang này sẽ được thanh toán từ Chủ đầu tư.

10. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dư phòng	Giá gốc	Dư phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	23.042.015.069	5.506.975.698	23.042.015.069	5.293.605.532
Công ty Cổ phần Vatuco 309	7.229.455.069	3.190.574.910	7.229.455.069	2.449.248.350
Công ty Cổ phần VATUCO.378	15.812.560.000	2.316.400.788	15.812.560.000	2.844.357.182
Đầu tư vào đơn vị khác	38.941.372.946	-	38.642.967.946	-
Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Tụy Loan	36.891.064.395	-	36.592.659.395	-
Công ty CP Đầu tư Thủy điện Miền Trung Việt Nam	2.050.308.551	-	2.050.308.551	-
	61.983.388.015	5.506.975.698	61.684.983.015	5.293.605.532

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết các khoản đầu tư:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích & quyền biểu quyết tại 31/12/2020	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Vatuco 309	Số 01 đường Nguyễn Phi Khanh, Hoà Thuận Tây, Hải Châu, Đà Nẵng	95,95%	Xây dựng công trình
Công ty Cổ phần VATUCO.378	77 Duy Tân, Hòa Thuận Nam, Hải Châu, Đà Nẵng	84,07%	Xây dựng công trình
Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Tụy Loan	475 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội	4,71%	Xây dựng công trình
Công ty CP Đầu tư Thủy điện Miền Trung Việt Nam	Thôn Phú Thuận, Xã Hương Giang, Huyện Nam Đông, Thừa Thiên Huế	1,60%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện

11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2020	91.215.069.715	49.965.450.624	25.439.450.525	2.090.512.903	168.710.483.767
Điều chỉnh giảm TSCĐ giữ hộ của công ty Mua bán nợ	-	-	(1.366.656.749)	-	(1.366.656.749)
Tại ngày 31/12/2020	91.215.069.715	49.965.450.624	24.072.793.776	2.090.512.903	167.343.827.018
Hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2020	21.960.942.320	40.060.132.823	22.171.734.332	1.540.866.294	85.733.675.769
Khấu hao	4.345.314.492	2.689.799.733	1.703.682.626	116.927.632	8.855.724.483
Điều chỉnh giảm TSCĐ giữ hộ của công ty Mua bán nợ	-	-	(1.366.656.749)	-	(1.366.656.749)
Tại ngày 31/12/2020	26.306.256.812	42.749.932.556	22.508.760.209	1.657.793.926	93.222.743.503
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2020	69.254.127.395	9.905.317.801	3.267.716.193	549.646.609	82.976.807.998
Tại ngày 31/12/2020	64.908.812.903	7.215.518.068	1.564.033.567	432.718.977	74.121.083.515

► Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 46.556.889.310 VND.

► Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 20.466.991.791 VND.

► Toàn bộ "Nhà cửa vật kiến trúc" được xây dựng trên đất thuê được trình bày ở Thuyết minh 21.a

► Công ty cho thuê 1 phần diện tích không sử dụng tại trụ sở của Văn phòng Công ty (tại 174 Lê Đình Lý, Phường Hòa Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng) và tại Xí nghiệp 109 (01 Nguyễn Phi Khanh, Phường Hòa Thuận Tây, Quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng).

12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất lâu dài (*)	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2020	156.384.000	305.327.880	461.711.880
Tại ngày 31/12/2020	156.384.000	305.327.880	461.711.880
Hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2020	-	263.769.363	263.769.363
Khấu hao trong năm	-	10.177.596	10.177.596
Tại ngày 31/12/2020	-	273.946.959	273.946.959
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2020	156.384.000	41.558.517	197.942.517
Tại ngày 31/12/2020	156.384.000	31.380.921	187.764.921

(*) Tài sản cố định vô hình là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 727274 – Thửa đất số: 453, bản đồ số: 06, diện tích :1.350m² – hiện do Xí nghiệp 103 quản lý và sử dụng.

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần SCI E & C	2.957.488.697	2.957.488.697
Công ty TNHH Thu Trang	650.622.550	6.564.459.200
Công ty Cổ phần Vatuco 309	3.653.997.244	6.333.642.955
Công ty Cổ phần Vatuco.378	4.278.168.215	3.943.450.804
Công ty TNHH Vận tải Dương Sơn	1.721.786.061	1.721.786.061
Công ty Cổ phần HDP Nha Trang	1.038.500.000	1.038.500.000
Công ty TNHH Thương mại Đức Giang	1.658.478.107	1.758.478.107
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Kcon	3.849.933.079	4.049.933.079
Công ty TNHH Xây dựng Phú Nguyên Hưng	1.800.559.851	2.729.008.251
Công ty TNHH Lê Mai Anh	2.801.567.285	2.801.567.285
Công ty TNHH ĐTXD&TM Tiến Dung Kon Tum	167.916.095	1.004.922.730
Công ty TNHH Xây dựng Nam Tiến	1.044.850.000	1.144.850.000
Công ty TNHH MTV Xây Lắp PCCC 410	1.115.273.000	1.115.273.000
Khác	63.558.628.041	64.363.929.070
	90.297.768.225	101.527.289.239
Trong đó, phải trả bên liên quan	7.932.165.459	10.277.093.759
(Thuyết minh 33)		

Các khoản phải trả người bán chưa được đối chiếu, xác nhận tại 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 27.414.882.797 VND và 36.910.809.118 VND.

Các khoản phải trả người bán không biến động trong năm 2020 là: 52.981.305.919 VND.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty TNHH MTV ĐT BOT TPHCM - Trung Lương (*)	17.952.269.000	17.952.269.000
Ban QLDA 47 - đường Tuần tra biên giới tỉnh An Giang	10.100.000.000	10.100.000.000
Công ty CP Thương mại nước giải khát Khánh An - Xây dựng kho, bãi chứa hàng và CT phụ trợ Cần Thơ	1.169.184.690	8.394.000.000
Gói XL31: Dự án đường HCM đoạn La Sơn - Túy Loan	15.628.855.650	15.628.855.650
Công ty Sabeco Sông Lam: TTTM Vinh - Phần Thân	2.240.000.000	2.240.000.000
Các khách hàng khác	11.264.315.319	26.861.962.992
	58.354.624.659	81.177.087.642

Các khoản người mua trả tiền trước chưa được đối chiếu, xác nhận tại 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 32.539.777.232 VND và 24.627.827.239 VND.

Các khoản người mua trả tiền trước không biến động trong năm 2020 là: 56.792.121.820 VND

(*) Theo khoản 9.1, 9.2 quy định về tạm ứng, thanh toán của Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 02/HĐKT/BOT-TP.HCM-TL ngày 09/11/2018 được ký giữa Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng Vạn Tường và Công ty TNHH MTV Đầu tư BOT TP. Hồ Chí Minh - Trung Lương ("Chủ đầu tư") thì Chủ đầu tư sẽ tạm ứng cho Công ty 75.000.000.000 VND và sẽ thu hồi tạm ứng của Công ty từ đợt thanh toán đầu tiên và thu hồi toàn bộ giá trị tạm ứng khi thanh toán 80% giá trị hợp đồng.

Chủ đầu tư đã tạm ứng số tiền nói trên cho Công ty vào ngày 30/03/2017. Tuy nhiên ngày 01/02/2019, một phần khoản ứng trước này đã được bù trừ với công nợ của một số đối tượng khác số tiền 51.000.000.000 VND (và số dư cuối năm là số sau khi đã được bù trừ công nợ) theo chi tiết như sau:

Stt	Đối tượng	Số tiền (VND)
1	Công ty TNHH thương mại dịch vụ xuất nhập khẩu Hùng Hải - CN HCM	1.350.000.000
2	Công ty TNHH TM DV Decor Gia Nguyễn - CN HCM	3.350.424.000
3	Công ty TNHH ĐT Vận tải phân phối TB Kim Hưng Long - CN HCM	2.500.000.000
4	Công ty TNHH xây dựng cấp thoát nước Đô Thành - CN HCM	3.700.000.000
5	Công ty CP TMDV thiết bị xây dựng Hoàng Gia Phát - CN HCM	5.000.000.000
6	Anh Nguyễn Ngọc Sơn - CN HCM	3.099.576.000
7	Anh Bùi Anh Dũng - CN Hà Nội	10.000.000.000
8	Công ty TNHH Khang Lộc An - Xí nghiệp 209	7.011.663.816
9	Công ty TNHH MTV Duy Nam Tín - Xí nghiệp 209	6.000.000.000
10	Công ty TNHH MTV Xây dựng & Thương mại Sơn Thủy - Xí nghiệp 209	72.929.500
11	Công ty TNHH Phòng Cháy Hoàng Tú Phương - Xí nghiệp 209	237.000.000
12	Công ty TNHH MTV thiết bị An Ninh Hà Quân - Xí nghiệp 209	316.538.000
13	Anh Nguyễn Văn Nhị - Xí nghiệp 209	8.300.000.000
14	Thu tiền mặt	61.868.684
		51.000.000.000

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2020	Năm 2020		31/12/2020
	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	3.974.107.977	1.890.720.045	2.945.093.314	5.028.481.246
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	535.558.018	-	-	535.558.018
Thuế thu nhập cá nhân	711.531	11.712.283	60.664.440	49.663.688
Thuế tài nguyên	1.064.276.646	1.480.930.889	2.635.558.978	2.218.904.735
Các khoản khác	304.652.471	666.029.758	878.987.540	517.610.253
	5.879.306.643	4.049.392.975	6.520.304.272	8.350.217.940

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

(*) Số dư thuế TNDN phải nộp có sự chênh lệch giữa số theo dõi của Công ty và thông báo nợ thuế của Cục thuế Đà Nẵng ngày 13/04/2021. Cụ thể:

	VND
Số thuế TNDN phải nộp tại Đà Nẵng theo thông báo	2.620.019.594
Số liệu của Công ty	535.558.018
Chênh lệch:	2.084.461.577
<i>Thuế TNDN nộp thừa của hoạt động kinh doanh bất động sản tại</i>	<i>312.745.113</i>
<i>Gia Lai – Xí nghiệp 103 (Cục thuế Gia Lai chưa quyết toán)</i>	
<i>Điều chỉnh số thuế TNDN phải nộp (**)</i>	<i>1.794.727.877</i>
<i>Chênh lệch không rõ nguyên nhân</i>	<i>(23.011.413)</i>

(**) Tại báo cáo tài chính của Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Vạn Tường cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 tới 01/02/2019 (kỳ kế toán cuối cùng trước khi trở thành công ty cổ phần), do trong kỳ phát sinh lỗi nên Công ty đã ước tính và ghi nhận giảm số thuế TNDN hiện hành phải nộp số tiền 1.794.727.877 VND, thay vì ghi nhận khoản này là chi phí thuế TNDN hoãn lại và ghi tăng tài sản thuế thu nhập hoãn lại tương ứng.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Trích trước giá vốn công trình (*)	14.817.680.168	12.041.790.893
Nhà khách Công ty	695.873.846	499.641.258
Chi phí lãi vay (**)	21.179.693.416	4.633.179.397
Trích trước chi phí bảo lãnh công trình	2.565.985.674	1.012.387.480
	39.259.233.104	18.186.999.028

(*) Những dự án thi công đã phát sinh chi phí và đã tạm ứng cho khách hàng nhưng Khách hàng chưa thực hiện thủ tục nghiệm thu, xuất hóa đơn tài chính.

(**) Chi phí lãi vay bao gồm lãi vay của các khoản vay cá nhân; lãi vay và lãi phạt quá hạn của các khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và phát triển – CN Đà Nẵng (Thuyết minh số 19).

17. Phải trả khác

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn, đoàn phí công đoàn	1.180.117.636	1.116.067.484
Các khoản trích theo lương (BHXH, BHYT, BHTN)	1.827.633.355	1.964.070.122
Phải trả ứng trước thi công công trình	17.474.171.610	16.358.848.748
Nguyễn Ngọc Sơn - Chi nhánh Hồ Chí Minh	3.099.576.000	3.099.576.000
Đỗ Văn Tân - Chi nhánh Hà Nội	2.070.060.000	2.070.955.000
Phùng Mạnh Hoàn - Chi nhánh Hà Nội	2.062.626.140	-
Nguyễn Văn Nhị - Xí nghiệp 209	8.500.000.000	8.500.000.000
Khác	1.741.909.470	2.688.317.748
Thi công XL10 La Sơn-Túy Loan: Chủ đầu tư chuyển nhằm tiền cho Vạn Tường - Tổng Công ty XD CT Giao thông 8 - CTCP	1.865.480.950	1.865.480.950
Chi trả chế độ, ốm đau thai sản cho người lao động	1.541.648.380	2.580.194.215
Trợ cấp ra quân, thôi việc phải trả người lao động	3.791.890.959	5.764.770.760
Tiền giữ lại từ bán cổ phần Phòng Tài chính QK5	13.465.571.564	13.465.571.564
Nợ chỉ tiêu nộp về Phòng Tài chính QK5	5.914.471.979	5.455.153.474
Phải trả tiền góp vốn Đường HCM đoạn Cam Lộ - Túy Loan - Công ty TNHH MTV Tổng đội TNXP Trường Sơn	14.113.436.313	14.113.436.313
Mượn tiền cá nhân phục vụ hoạt động kinh doanh	11.827.215.115	12.216.153.032
Bùi Anh Dũng - Chi nhánh Hà Nội	10.000.000.000	10.000.000.000
Lý Đắc Thắng - Văn phòng Công ty	200.000.000	2.075.953.032
Nguyễn Thị Huyền Oanh - Văn phòng Công ty	427.978.332	66.200.000
Lê Thanh Phú Thủy - Văn phòng Công ty	410.000.000	41.000.000
Dương Ngọc Tú - Văn phòng Công ty	353.672.520	-
Khác	435.564.263	33.000.000
Phải trả quyết toán công trình ĐN A Lưới	1.820.000.000	1.820.000.000
Phải trả quyết toán công trình Đường Tuần tra biên giới	1.417.592.927	1.417.592.927
Phải trả quyết toán các công trình, khoản truy thu và phạt khác	1.691.647.996	1.674.473.514
Phải trả Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam - CN Đà Nẵng	1.811.360.332	1.412.987.527
Chi phí hỗ trợ, đền bù và giao khoán di dời mỏ đá Đà Sơn và bãi rác Khánh Sơn	2.949.506.810	-
Khác	2.264.986.784	1.353.878.104
	84.956.732.710	82.578.678.734
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	1.082.000.000	2.145.022.000
	1.082.000.000	2.145.022.000
Trong đó, phải trả khác là các bên liên quan (Thuyết minh 33)	20.000.000	48.704.364

Các khoản nợ phải trả khác chưa được đối chiếu, xác nhận tại 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 32.221.572.649 VND và 38.975.538.630 VND.

18. Vay và nợ thuê tài chính

	01/01/2020	Năm 2020		31/12/2020
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Vay ngắn hạn	151.754.348.171	15.970.476.268	26.382.313.111	141.342.511.328
MB - CN Đà Nẵng (1)	2.552.299.358	-	2.552.299.358	-
BIDV - CN Đà Nẵng (2)	110.656.048.813	4.128.789.512	11.058.826.997	103.726.011.328
Vay cá nhân (3)	38.546.000.000	7.285.000.000	8.274.500.000	37.556.500.000
Các đối tượng khác	-	4.556.686.756	4.496.686.756	60.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	2.224.800.000	2.224.800.000	2.224.800.000	2.224.800.000
MB - CN Đà Nẵng (4)	2.224.800.000	2.224.800.000	2.224.800.000	2.224.800.000
	153.979.148.171	18.195.276.268	28.607.113.111	143.567.311.328
Vay dài hạn				
MB - CN Đà Nẵng (4)	5.292.000.000	-	2.224.800.000	3.067.200.000
	5.292.000.000	-	2.224.800.000	3.067.200.000
Đến hạn trả:				
Trong vòng 12 tháng	153.979.148.171			143.567.311.328
Sau 12 tháng	3.067.200.000			842.400.000

Thông tin chi tiết các khoản vay:

1) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đà Nẵng:

Theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 9908.19.301.50018.TD ngày 17/04/2019 ký với Ngân hàng TMCP Quân Đội ("MB") - chi nhánh Đà Nẵng, Công ty được vay với hạn mức 50 tỷ VND, hạn mức bảo lãnh là 100 tỷ VND. Trong đó bao gồm toàn bộ dư tín dụng của khách hàng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 7646.17.301.50018.TD ngày 24/04/2017, Hợp đồng cấp tín dụng số 20290.18.301.50018.TD ngày 27/08/2018. Thời hạn cấp tín dụng đến hết ngày 20/03/2020.

Lãi suất cho vay cố định của khoản nợ được xác định theo văn bản nhận nợ của Công ty với Ngân hàng hoặc lãi xuất thả nổi theo Biên bản nhận Nợ của Công ty với Ngân hàng cho từng Hợp đồng tín dụng cụ thể.

Khoản vay được đảm bảo bởi:

- Tài sản hình thành trên đất là trụ sở chi nhánh Công ty và Nhà khách Quân khu tại ngõ 95, phố Vũ Xuân Thiều, Thành phố Hà Nội; và
- Sản lượng dở dang và quyền đòi nợ hình thành từ phương án Ngân hàng tài trợ; và
- Tiền ký quỹ tại Ngân hàng/ Hợp đồng tiền gửi/ Thẻ tiết kiệm, Giấy tờ có giá do Ngân hàng phát hành/ Trái phiếu Chính phủ/ Tín phiếu kho bạc/ Giấy tờ có giá tại các Tổ chức tín dụng khác/ Bất động sản/Phương tiện vận tải theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ

2) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng ("BIDV"):

Theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/256792/HĐTD ngày 29/07/2019 ký với BIDV, Công ty được vay hạn mức thường xuyên 350 tỷ VND gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ quy đổi. Trong đó bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh của khách hàng tại Ngân hàng được chuyển tiếp từ các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/256792/HĐTD ngày 21/11/2017 và các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng hạn mức sang để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Lãi suất cho vay của khoản nợ được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo mức lãi suất của Ngân hàng theo từng thời kỳ tại ngày giải ngân.

Khoản vay được đảm bảo bởi máy móc thiết bị và phương tiện vận tải được quy định chi tiết tại hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/256792/HĐTC ngày 10/08/2015, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01.01/2015/256792/SĐBS ngày 29/12/2017.

Giá trị tài sản thế chấp được định giá lại theo Biên bản định giá ngày 29/11/2017 giữa BIDV và Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng Vạn Tường. Cơ sở định giá căn cứ vào hồ sơ, giấy tờ pháp lý và bảng khấu hao TSCĐ của Công ty. Tại ngày 31/12/2020, Hợp đồng đã hết hiệu lực tuy nhiên Công ty và Ngân hàng không ký hợp đồng/phụ lục mới, Công ty còn nợ gốc vay với số tiền 103.726.011.328 VND. Trong đó, số dư nợ gốc đã quá hạn là 103.726.011.328 VND. Chi phí lãi vay lãi phạt quá hạn tính tới thời điểm 31/12/2020 lần lượt là 11.434.179.798 VND và 3.634.856.934 VND (Thuyết minh 16).

3) Các khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng vay cá nhân. Các khoản vay có lãi suất 8,5%/năm, thanh toán vào thời điểm đáo hạn khoản vay.

4) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Đà Nẵng ("MB"):

Theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 168.15.301.50018.TD ngày 15/05/2015 ký với MB, Công ty được vay với số tiền 18 tỷ VND để đầu tư "Dự án xây dựng trụ sở làm việc và văn phòng cho thuê" của Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng Vạn Tường - Quận 5 (Nay là Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Vạn Tường). Thời gian vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay được thả nổi, được quy định tại các văn bản nhận nợ giữa ngân hàng và khách hàng.

Kỳ hạn trả nợ gốc: Trả nợ định kỳ 28 lần (mỗi quý một lần), bắt đầu từ ngày 25/08/2015 với số tiền cụ thể là 3,572%/tổng dư nợ tại thời điểm kết thúc thời hạn giải ngân.

Tài sản thế chấp là công trình xây dựng trên đất, máy móc thiết bị và công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 18, địa chỉ 418 Nguyễn Tri Phương, thành phố Đà Nẵng, trị giá 41.794.000.000 VND.

Các khoản "Vay và nợ thuê tài chính" chưa được đối chiếu, xác nhận tại 31/12/2020 là 11.406.500.000 VND

19. Dự phòng phải trả dài hạn

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí hoàn nguyên môi trường mỏ đá Răng Cưa (*)	17.863.571.000	17.863.571.000
Chi phí hoàn nguyên môi trường các mỏ đá khác	2.350.662.392	2.688.566.710
	20.214.233.392	20.552.137.710

(*) Chi phí hoàn nguyên môi trường tại mỏ đá Răng Cưa (đã hết hạn khai thác) được ghi nhận theo Công văn số 68/BC-XN ngày 25/05/2020 của Xí nghiệp 309 về ước tính chi phí hoàn nguyên theo yêu cầu của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Nam tại Thông báo số 181/TB-UBND ngày 19/05/2020.

Theo phương án yêu cầu của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Nam thì đây là chi phí để đổ đất bằng với khu vực xung quanh, sau đó trồng cây xanh phục hồi môi trường. Trong đó, chi phí hoàn nguyên bao gồm chi phí mua đất đắp với đơn giá 64.675 VND/m³ và chi phí san gạt 5.932 VND/m³.

20. Vốn chủ sở hữu

a) Biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quý đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 02/02/2019	158.070.743.793	820.678.787	(93.537.514.126)	65.353.908.454
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	(61.892.379.905)	(61.892.379.905)
Tại ngày 01/01/2020	158.070.743.793	820.678.787	(155.429.894.031)	3.461.528.549
Lợi nhuận năm nay	-	-	(35.367.111.445)	(35.367.111.445)
Tại ngày 31/12/2020	158.070.743.793	820.678.787	(190.797.005.476)	(31.905.582.896)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2020 VND	Tỷ lệ %	01/01/2020 VND	Tỷ lệ %
Bộ Quốc Phòng	74.193.950.793	46,94	74.193.950.793	46,94
Tạ Thị Thu	23.000.000.000	14,55	23.000.000.000	14,55
Nguyễn Phương Hiền	22.000.000.000	13,92	22.000.000.000	13,92
Bùi Minh Khánh	21.000.000.000	13,29	21.000.000.000	13,29
Trần Quang Huy	10.000.000.000	6,33	10.000.000.000	6,33
Lý Như Anh	5.000.000.000	3,16	5.000.000.000	3,16
Cổ đông khác (người lao động)	2.876.793.000	1,81	2.876.793.000	1,81
	158.070.743.793	100,00	158.070.743.793	100,00

21. Tài khoản ngoại bảng

a) Đất thuê ngoài

Công ty đang quản lý và sử dụng 10 khu đất trên các địa bàn bao gồm: 5 thửa đất tại Đà Nẵng, 1 thửa đất tại TP. Hồ Chí Minh, 1 thửa đất tại Khánh Hòa, 1 thửa đất tại Gia Lai, 1 thửa đất tại Quảng Nam và 1 thửa đất tại Hà Nội. Tổng diện tích đất và nhà thuê lần lượt là 332.112,20 m² và 13.580,14 m² với mục đích chính là làm trụ sở, làm nhà kho, xưởng sản xuất.

Công ty trả tiền thuê đất hàng năm cho Quân khu 5 trên toàn bộ diện tích đất tuy nhiên các hợp đồng thuê đất này hiện đã hết hạn nhưng chưa được gia hạn hoặc có điều chỉnh nào khác.

Chi tiết các khu đất thuê như sau:

STT	Đơn vị	Địa điểm	Diện tích (m ²)	
			Đất	Nhà
1	Trụ sở chính Công ty	174 Lê Đình Lý, Phường Hòa Thuận Tây, Quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	7.002,90	6.532,40
2	Đội 1 – Xí nghiệp 309	Khối phố Đà Sơn, Phường Hòa Khánh Nam, Quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng	82.327,00	225,00
3	Chi nhánh Hồ Chí Minh	14H Phan Văn Trị, Phường 7, Quận Gò Vấp, Hồ Chí Minh	1.000,00	718,34
4	Xí nghiệp 109	01 Nguyễn Phi Khanh, Phường Hòa Thuận Tây, Quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	1.250,00	736,30
5	Xí nghiệp 209	01 Đông Thạch, Phường Hòa Thọ Đông, Quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	1.858,00	235,00
6	Xí nghiệp 203	134 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, Khánh Hòa	6.903,30	891,30
7	Xí nghiệp 309	Khối phố Đà Sơn, Phường Hòa Khánh Nam, Quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng	2.500,00	228,70
8	Đội 2 - Xí nghiệp 309	Xã Tam Nghĩa, Huyện Núi Thành, Quảng Nam	225.168,20	739,00
9	Xí nghiệp 103	496 Phạm Văn Đồng, Phường Đồng Đa, Pleiku, Gia Lai	1.852,80	1.502,10
10	Chi nhánh Hà Nội	22A Ngõ 95, Phố Vũ Xuân Thiều, Quận Long Biên, Hà Nội	2.250,00	1.772,00
			332.112,20	13.580,14

b) Quyền khai thác Mỏ đá

Công ty được cấp quyền khai thác mỏ đá Đà Sơn và mỏ đá Chóp Chài lần lượt theo Giấy phép khai thác khoáng sản số 793/GP-UBND ngày 18/02/2019 và số 08/GP-UBND ngày 17/03/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng cấp. Thời gian khai thác của mỏ đá Đà Sơn là đến hết tháng 12/2020, còn với mỏ Chóp Chài là 08 năm kể từ ngày cấp giấy phép. Chi phí cấp quyền khai thác được trả bằng 01 lần theo quy định.

Trong quá trình khai thác Công ty phải đảm bảo tuân thủ các cam kết, trách nhiệm theo giấy phép như: khai thác đúng tọa độ, diện tích, mức sâu, trữ lượng, công suất; thực hiện đúng và đầy đủ các phương pháp, kỹ thuật, bảo đảm an toàn kỹ thuật, an toàn công trình mỏ; có biện pháp phòng, chống các sự cố, bảo đảm an toàn lao động;...

22. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020	Từ 02/02/2019 tới 31/12/2019
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	44.290.389.721	204.069.138.484
Doanh thu bán thành phẩm	25.979.501.392	17.256.959.992
Doanh thu cho thuê mặt bằng	5.986.126.016	4.389.286.194
Doanh thu khác	1.379.129.153	283.593.915
	77.635.146.282	225.998.978.585
Trong đó, doanh thu từ bên liên quan (Thuyết minh 33)	681.818.190	-

23. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020	Từ 02/02/2019 tới 31/12/2019
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng (*)	40.610.236.023	186.950.291.284
Giá vốn bán thành phẩm	20.201.854.880	13.382.255.670
Giá vốn cho thuê mặt bằng	1.273.029.646	894.870.842
Giá vốn hoạt động khác	1.090.967.678	240.602.686
	63.176.088.227	201.468.020.482

(*) Giá vốn công trình không bao gồm khoản dự phòng chi phí bảo hành công trình theo các điều khoản hợp đồng xây dựng của Công ty. Dự án trong năm của Công ty chưa đủ điều kiện trích lập quỹ dự phòng bảo hành theo quy định hoặc không phát sinh chi phí bảo hành. Các chi phí bảo hành công trình nếu có được ghi nhận tại thời điểm thực tế phát sinh.

24. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020	Từ 02/02/2019 tới 31/12/2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	138.379.474	177.662.304
Lãi tiền chậm thanh toán	367.540.599	927.939.030
	505.920.073	1.105.601.334

25. Chi phí tài chính

	Năm 2020	Từ 02/02/2019 tới 31/12/2019
	VND	VND
Chi phí lãi vay	17.851.588.932	15.331.206.403
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư dài hạn	213.370.166	5.293.605.532
	18.064.959.098	20.624.811.935

26. Chi phí bán hàng

	Năm 2020	Từ 02/02/2019 tới 31/12/2019
	VND	VND
Chi phí nhân viên	396.879.009	333.339.144
Chi phí nhiên vật liệu	55.137.237	172.171.346
Chi phí khấu hao tài sản cố định	875.000	50.779.522
Chi phí dịch vụ mua ngoài	224.044.865	18.185.689
	676.936.111	574.475.701

27. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020	Từ 02/02/2019 tới 31/12/2019
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.405.986.526	11.853.339.544
Chi phí vật liệu	122.510.191	573.124.711
Chi phí đồ dùng văn phòng	295.489.904	422.259.774
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.504.946.370	4.129.405.831
Thuế phí và lệ phí	1.637.753.791	1.204.663.296
Chi phí dự phòng	12.982.838.902	40.876.566.299
Lợi thế kinh doanh Công ty cổ phần	1.658.439.750	1.520.236.438
Chi phí dịch vụ mua ngoài	894.530.980	1.837.299.401
Chi phí bằng tiền khác	2.597.686.332	3.691.669.982
	32.100.182.746	66.108.565.276

28. Thu nhập khác

	Năm 2020	Từ 02/02/2019 tới 31/12/2019
	VND	VND
Xử lý công nợ	122.681.066	118.216.205
Đền bù Dự án Khánh Sơn	1.030.881.345	423.477.950
Các khoản thu nhập khác	348.583.318	124.274.214
	1.502.145.729	665.968.369

29. Chi phí khác

	Năm 2020	Từ 02/02/2019 tới 31/12/2019
	VND	VND
Phạt chậm nộp thuế, vi phạm hành chính và phạt khác	595.055.757	143.599.657
Thanh lý dầu	-	161.370.965
Chi phí khác	397.101.590	582.084.177
	992.157.347	887.054.799

30. Công cụ tài chính

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.493.659.208	-	4.187.262.210	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	203.410.216.602	(53.859.405.201)	220.264.475.308	(40.876.566.299)
Đầu tư dài hạn	38.941.372.946	(5.506.975.698)	38.642.967.946	-
	245.845.248.756	(59.366.380.899)	263.094.705.464	(40.876.566.299)

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	144.409.711.328	157.046.348.171
Phải trả người bán, phải trả khác	176.336.500.935	186.250.989.973
Chi phí phải trả	39.259.233.104	18.186.999.028
	360.005.445.367	361.484.337.172

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất. Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
31/12/2020			
Tiền và tương đương tiền	3.493.659.208	-	3.493.659.208
Phải thu khách hàng, phải thu khác	149.403.481.550	147.329.851	149.550.811.401
Đầu tư dài hạn	-	38.941.372.946	38.941.372.946
	152.897.140.758	39.088.702.797	191.985.843.555
01/01/2020			
Tiền và tương đương tiền	4.187.262.210	-	4.187.262.210
Phải thu khách hàng, phải thu khác	179.240.579.158	147.329.851	179.387.909.009
Đầu tư dài hạn	-	38.642.967.946	38.642.967.946
	183.427.841.368	38.790.297.797	222.218.139.165

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
31/12/2020			
Các khoản vay	143.567.311.328	842.400.000	144.409.711.328
Phải trả người bán, phải trả khác	175.254.500.935	1.082.000.000	176.336.500.935
Chi phí phải trả	39.259.233.104	-	39.259.233.104
	358.081.045.367	1.924.400.000	360.005.445.367
01/01/2020			
Các khoản vay	153.979.148.171	3.067.200.000	157.046.348.171
Phải trả người bán, phải trả khác	184.105.967.973	2.145.022.000	186.250.989.973
Chi phí phải trả	18.186.999.028	-	18.186.999.028
	356.272.115.172	5.212.222.000	361.484.337.172

31. Thông tin cổ phần hóa

Theo quy định tại Phụ lục 2, Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần:

- Trong thời gian 90 ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu, Ban Chỉ đạo chỉ đạo Tổ giúp việc và doanh nghiệp lập báo cáo tài chính tại thời điểm công ty cổ phần được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu, thực hiện quyết toán thuế, kiểm toán báo cáo tài chính, quyết toán chi phí cổ phần hóa, báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu.
- Căn cứ kết quả xác định lại giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm đăng ký doanh nghiệp của cơ quan đại diện chủ sở hữu, Ban Chỉ đạo chỉ đạo Tổ giúp việc và doanh nghiệp tổ chức bàn giao giữa doanh nghiệp và công ty cổ phần.

Tới thời điểm báo cáo, Công ty đang trong quá trình làm việc với Cơ quan Thuế về quyết toán thuế Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Vạn Tường. Theo đó, Báo cáo tài chính riêng có thể được điều chỉnh lại tùy theo kết quả xử lý và phê duyệt tài chính khi cổ phần hóa của Công ty.

32. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

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

Trong năm Công ty đã có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Công ty	Mối quan hệ	Giao dịch	Năm 2020 VND	Từ 02/02/2019 tới 31/12/2019 VND
Công ty Cổ phần Vatuco 309	Công ty con	Mua dịch vụ xây lắp	3.875.322.745	8.825.623.617
		Cho thuê văn phòng	190.341.610	138.582.852
		Doanh thu bán đá	681.818.190	-
		Cho vay	60.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Vatuco.378	Công ty con	Mua dịch vụ xây lắp	1.317.784.545	884.865.682
		Thuê văn phòng	132.437.679	207.717.829

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

Công ty	Mối quan hệ	Công nợ	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Vatuco 309	Công ty con	Phải thu khách hàng ngắn hạn	154.790.256	1.322.889.138
		Phải thu khác	-	279.824.350
		Phải trả người bán	3.653.997.244	6.333.642.955
		Vay ngắn hạn	60.000.000	-
Công ty Cổ phần Vatuco.378	Công ty con	Phải thu khác	1.265.040.872	1.045.679.158
		Phải trả người bán	4.278.168.215	3.943.450.804
		Phải trả khác	20.000.000	48.704.364

34. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 02 tháng 02 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Vạn Tường đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

35. Phê duyệt Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng này đã được Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và chấp thuận phát hành vào ngày 04 tháng 12 năm 2021.



Vũ Hoài Chang
Đại diện pháp luật Công ty

Nguyễn Thị Huyền Oanh
Giám đốc tài chính

Lê Thanh Phú Thủy
Kế toán trưởng

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 12 năm 2021

PHỤ LỤC 1: SỐ LIỆU CHI NHÁNH HỒ CHÍ MINH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2020

Mã số	TÀI SẢN	31/12/2020 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	48.438.441.867
110	I. Tiền và tương đương tiền	1.603.755.750
111	1. Tiền	1.603.755.750
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	33.051.735.372
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.139.247.174
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.021.000.000
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	847.910.124
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	24.043.578.074
140	IV. Hàng tồn kho	12.674.701.089
141	1. Hàng tồn kho	12.674.701.089
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	1.108.249.656
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ	1.108.249.656
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN	1.540.926.619
220	II. Tài sản cố định	1.508.138.498
221	1. Tài sản cố định hữu hình	1.508.138.498
222	- Nguyên giá	4.228.648.675
223	- Giá trị hao mòn lũy kế	(2.720.510.177)
260	VI. Tài sản dài hạn khác	32.788.121
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	32.788.121
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	49.979.368.486

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2020
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	31/12/2020 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ	60.364.356.915
310	I. Nợ ngắn hạn	60.364.356.915
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.682.367.752
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.580.000.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	163.652.325
314	4. Phải trả người lao động	726.961.698
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	3.889.084.710
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	21.532.585.878
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	13.379.704.552
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	3.410.000.000
400	D. NGUỒN VỐN	(10.384.988.429)
410	I. Vốn chủ sở hữu	(10.384.988.429)
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	1.079.600.444
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	1.079.600.444
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(11.464.588.873)
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	(7.480.444.980)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	(3.984.143.893)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	49.979.368.486

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm 2020 VND
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(326.561.696)
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(326.561.696)
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	117.086.920
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(443.648.616)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	-
22	7. Chi phí tài chính	3.096.223.413
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	3.096.223.413
25	8. Chi phí bán hàng	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	444.271.864
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(3.984.143.893)
31	11. Thu nhập khác	-
32	12. Chi phí khác	-
40	13. Lợi nhuận khác	-
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(3.984.143.893)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	(3.984.143.893)

