

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ I - NĂM 2022
(CÔNG TY MẸ)

Hà Nội, tháng 04 năm 2022



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		1.649.821.613.835	1.647.809.500.860
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	16.922.215.018	110.478.180.558
1. Tiền	111		11.922.215.018	15.278.180.558
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	95.200.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		124.575.750.263	124.575.750.263
1. Chứng khoán kinh doanh	121		125.000.000.000	125.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(424.249.737)	(424.249.737)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.244.953.108.057	1.149.541.183.512
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	546.549.247.167	620.637.601.661
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		252.414.937.334	200.889.895.214
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		215.000.000.000	138.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	264.600.637.240	223.625.400.321
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(33.611.713.684)	(33.611.713.684)
IV. Hàng tồn kho	140	8	261.205.499.905	261.125.881.041
1. Hàng tồn kho	141		261.205.499.905	261.125.881.041
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.165.040.592	2.088.505.486
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.742.379.583	1.665.844.477
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		422.661.009	422.661.009
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+230+250+260)	200		530.676.446.393	501.251.695.227
I. Tài sản cố định	220		65.644.769.652	72.451.843.330
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	65.644.769.652	72.451.843.330
- Nguyên giá	222		89.416.977.210	124.714.247.313
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(23.772.207.558)	(52.262.403.983)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	-	-
- Nguyên giá	228		54.587.600	54.587.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.587.600)	(54.587.600)
II. Bất động sản đầu tư	230	11	133.877.513.726	135.369.381.219
- Nguyên giá	231		148.962.300.184	149.552.224.278
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15.084.786.458)	(14.182.843.059)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		330.889.165.165	285.149.606.123
1. Đầu tư vào công ty con	251		64.904.424.393	18.650.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		130.000.000.000	130.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12	136.499.606.123	136.499.606.123
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(514.865.351)	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		264.997.850	8.280.864.555
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	264.997.850	8.280.864.555
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.180.498.060.228	2.149.061.196.087

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.480.020.475.445	1.482.587.393.103
I. Nợ ngắn hạn	310		1.354.130.729.962	1.466.753.259.036
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		268.617.656.979	312.593.725.521
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		235.905.362.514	243.951.993.761
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	50.928.341.800	51.050.770.669
4. Phải trả người lao động	314		2.639.761.223	6.302.631.242
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	136.429.081.858	104.036.276.004
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		245.216.682	245.216.682
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	104.526.861.466	112.776.770.413
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	547.193.102.929	627.474.391.232
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.645.344.511	8.321.483.512
II. Nợ dài hạn	330		125.889.745.483	15.834.134.067
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		4.500.791.764	4.500.791.764
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	110.086.913.242	520.000.000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	19	11.302.040.477	10.813.342.303
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		700.477.584.783	666.473.802.984
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	700.477.584.783	666.473.802.984
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		400.000.000.000	400.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		73.218.959.196	73.218.959.196
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		86.079.474.239	86.079.474.239
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.602.255.027	1.602.255.027
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		139.576.896.321	105.573.114.522
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		105.573.114.522	20.142.098.788
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		34.003.781.799	85.431.015.734
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.180.498.060.228	2.149.061.196.087

Người lập biểu



Ng Thị Hung Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Nguyên



Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường

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

Báo cáo tài chính
 Quý 1 năm tài chính 2022
 Mẫu số: Q-02d

VC2 - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2022

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	QUÝ 1/2022	QUÝ 1/2021	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1/2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		190.273.571.672	168.117.657.055	190.273.571.672	168.117.657.055
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		190.273.571.672	168.117.657.055	190.273.571.672	168.117.657.055
4. Giá vốn hàng bán	11		161.309.240.180	165.097.377.267	161.309.240.180	165.097.377.267
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		28.964.331.492	3.020.279.788	28.964.331.492	3.020.279.788
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		3.889.258.853	264.423.263	3.889.258.853	264.423.263
7. Chi phí tài chính	22		15.581.903.606	8.202.474.455	15.581.903.606	8.202.474.455
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		15.067.038.255	8.525.581.735	15.067.038.255	8.525.581.735
8. Chi phí bán hàng	24			33.630.196		33.630.196
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.615.680.942	8.747.561.761	12.615.680.942	8.747.561.761
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22) - (24+25))	30		4.656.005.797	(13.698.963.361)	4.656.005.797	(13.698.963.361)
11. Thu nhập khác	31		32.847.605.356	18.048.001.379	32.847.605.356	18.048.001.379
12. Chi phí khác	32		688.042.007	1.047.616.246	688.042.007	1.047.616.246
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		32.159.563.349	17.000.385.133	32.159.563.349	17.000.385.133
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		36.815.569.146	3.301.421.772	36.815.569.146	3.301.421.772
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.811.787.347		2.811.787.347	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		34.003.781.799	3.301.421.772	34.003.781.799	3.301.421.772
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		850	220	850	220
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Nguyên

Tổng Giám đốc




Nguyễn Việt Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 03 năm 2022

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	36.815.569.146	3.301.421.772
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.534.237.300	2.684.206.723
Các khoản dự phòng	03	1.003.563.525	(17.885.416.083)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(48.233.315.900)	(5.209.039)
Chi phí lãi vay	06	15.067.038.255	8.525.581.735
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động			
Tăng / giảm các khoản phải thu	09	(14.749.426.142)	11.201.716.074
Tăng / giảm hàng tồn kho	10	(79.618.864)	100.159.122.588
Tăng / giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(38.000.944.610)	(78.856.554.039)
Giảm chi phí trả trước	12	7.939.331.599	596.394.671
Tiền lãi vay đã trả	14	(5.181.023.048)	(8.525.581.735)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(500.000.000)	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(676.139.001)	(689.947.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	(44.060.727.740)	20.505.735.667
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(80.000.000.000)	-
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.000.000.000	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(1.700.000.000)	(720.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	16.393.104	5.209.039
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(78.778.384.949)	(714.790.961)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	195.254.102.977	105.789.842.049
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(165.968.478.038)	(112.483.110.853)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.477.790)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	29.283.147.149	(6.693.268.804)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(93.555.965.540)	13.097.675.902
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	110.478.180.558	9.517.875.083
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	16.922.215.018	22.615.550.985

Người lập biểu

Ng Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Nguyên



Tổng Giám đốc

Nguyễn Việt Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ I NĂM 2022

I - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1 - Hình thức sở hữu vốn : Là Công ty cổ phần

2 - Lĩnh vực kinh doanh : Xây dựng, dịch vụ, sản xuất

3 - Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, bưu điện, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế điện tới 110KV; thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu; các công trình xây dựng cấp thoát nước; lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh;

- Xây dựng phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;

- Sửa chữa, thay thế, lắp đặt máy móc thiết bị, các loại kết cấu bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình (thang máy, điều hoà, thông gió, cấp thoát nước);

- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, gạch, ngói, xi măng, cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm và các loại vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng trang trí nội thất. Chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép

- Tư vấn, đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu tư vấn giám sát, quản lý dự án.

- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, nguyên liệu sản xuất, dây chuyền công nghệ, máy móc thiết bị tự động hoá, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải;

- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng (Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)

4 - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

II - Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1 - Kỳ kế toán năm

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

2 - Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III - Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1 - Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam.

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

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng VINA2 đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam hiện hành trong việc lập các báo cáo tài chính.

3 - Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung theo chương trình kế toán trên máy vi tính.

IV - Các chính sách kế toán áp dụng

1 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

2 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

- Trong năm Công ty không phát sinh hàng tồn kho bị giảm giá cần trích lập dự phòng.

3 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính);

+TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá. Trong Bảng Cân đối kế toán được phản ánh theo 3 chỉ tiêu: Nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại.

+TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận theo giá thấp hơn của giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu

- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính).

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ tài chính. TSCĐ là máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải truyền dẫn, thiết bị quản lý được áp dụng hệ số khấu hao nhanh bằng 2 lần.

4 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư;

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, không theo giá trị hợp lý

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.

Doanh nghiệp áp dụng phương pháp đường thẳng

5 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trong báo cáo tài chính riêng của doanh nghiệp theo giá gốc. Khi thanh lý một khoản đầu tư, phân chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn .

6 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;

Chi phí đi vay được vốn hoá khi có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán. Các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí trong kỳ

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ;

$$\text{Tỷ lệ vốn hoá (\%)} = \frac{\text{Tổng số tiền LVay thực tế của các khoản vay PS trong kỳ}}{\text{Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc}} \times 100\%$$

7 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác;

- Chi phí trả trước;

- Chi phí khác;

- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước;

- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại.

8 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ

9 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

10 - Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu.

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

+ Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ

+ Vốn khác của Chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu, sau khi trừ khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.

- Nguyên tắc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái

Các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư XDCB (giai đoạn trước hoạt động, chưa hoàn thành đầu tư)

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước

11 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng;

+Việc ghi nhận doanh thu bán hàng của doanh nghiệp tuân thủ đầy đủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác". Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

+Khi bán hàng hoá, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ;

+Việc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ tuân thủ đầy đủ 4 điều kiện ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác"

+ Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ

- *Doanh thu hoạt động tài chính;*

+Việc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính tuân thủ đầy đủ 02 điều kiện ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính tại chuẩn mực kế toán số 14 " Doanh thu và thu nhập khác.

+Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức là lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn

- *Doanh thu hợp đồng xây dựng.*

12 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ (không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính

13 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở chênh lệch tạm thời được khấu trừ số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

14 - Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.

15 - Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tiền mặt	688.797.966	332.763.760
Tiền gửi ngân hàng	11.233.417.052	14.945.416.798
Các khoản tương đương tiền (*)	5.000.000.000	95.200.000.000
	<u>16.922.215.018</u>	<u>110.478.180.558</u>

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tổng Công ty CP Vinaconex		
- Dự án An Khánh Splendor - Zone 8	39.781.442.096	44.201.602.329
- Dự án TTTM nhà ở cao tầng & thấp tầng Hanovid	17.315.738.580	17.315.738.580
Công ty CP Đầu tư MST - CT TTTM -DV & căn hộ I Tower		
Quy Nhơn	136.282.195.216	168.318.225.216
Công ty CP VINA2 Home	130.803.046.973	138.303.046.973
TT PT Quý Đất - hạ tầng DA Kim Văn	21.169.617.079	21.169.617.079
TCT đầu tư nước và môi trường VN- DA Viwaseen	11.855.457.212	16.855.457.212
Công ty CP đầu tư IDJ Việt Nam - CT Royal Park Bắc Ninh	13.207.585.997	13.207.585.997
Công ty CP đầu tư IDJ Việt Nam - CT Aqua Park Bắc Giang	38.468.319.182	38.468.319.182
Công ty CP ĐT hạ tầng Intracom	17.815.763.101	19.315.763.101
Các khoản phải thu khách hàng khác	119.850.081.731	143.482.245.992
	<u>546.549.247.167</u>	<u>620.637.601.661</u>

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Phải thu các đội xây dựng, ban ĐT&KTTC nhận khoán	162.776.168.850	162.166.521.048
Phải thu tạm ứng cá nhân	39.645.735.299	6.037.149.220
Công ty CP Vật liệu xây dựng và PCCC Vinaconex 2	4.878.628.535	4.878.628.535
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn và các công ty vay vốn	9.561.349.041	5.908.896.986
Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng đô thị và giao thông (tham dự đấu thầu lựa chọn nhà thầu thi công DA)	29.000.000.000	29.000.000.000
Các khoản phải thu khác	18.738.755.515	15.634.204.532
	<u>264.600.637.240</u>	<u>223.625.400.321</u>

8. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	258.648.484.213	258.568.865.349
Hàng hóa bất động sản	2.557.015.692	2.557.015.692
	<u>261.205.499.905</u>	<u>261.125.881.041</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>2022</u>	<u>2.021</u>
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	8.280.864.555	2.620.284.922
Tăng trong năm	1.600.000	8.773.140.673
Phân bổ vào chi phí trong năm	8.017.466.705	3.112.561.040
	<u>264.997.850</u>	<u>8.280.864.555</u>

12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Đầu tư dài hạn khác	136.499.606.123	136.499.606.123
Công ty CP đầu tư Phúc Thành Hưng	82.499.606.123	82.499.606.123
Công ty Sông Hồng	54.000.000.000	54.000.000.000
	<u>136.499.606.123</u>	<u>136.499.606.123</u>

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<u>NGẮN HẠN</u>	VND	VND
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	134.964.905.052	103.311.803.416
Các khoản trích trước khác	1.464.176.806	724.472.588
	<u>136.429.081.858</u>	<u>104.036.276.004</u>

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Phải trả các đội , ban ĐT&KTTC nhận khoán	57.041.038.261	63.541.206.065
Kinh phí công đoàn	59.013.944	63.350.524
Bảo hiểm xã hội	1.354.615.205	1.505.237.223
Lãi vay khách hàng cho vay vốn	9.947.236.986	5.022.275.040
Cổ tức phải trả cho cổ đông	179.449.401	181.927.191
2& phí QLCC nhà B45 Kim văn	6.614.648.395	7.539.741.520
Đặt cọc dự án nhà ở sinh thái Vinaconex - Xuân Hòa	80.000.000	1.070.000.000
Tổng công ty tiền CT An Khánh	22.535.192.885	27.419.000.000
Khác	6.715.666.389	6.434.032.850
	<u>104.526.861.466</u>	<u>112.776.770.413</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Nợ ngắn hạn	400.328.719.368	438.019.318.985
Vay dài hạn đến hạn trả	-	43.934.524.302
Trái phiếu thường	146.864.383.561	145.520.547.945
	<u>547.193.102.929</u>	<u>627.474.391.232</u>

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tổng số dư vay dài hạn	110.086.913.242	44.454.524.302
Trong đó:		
Trái phiếu thường	109.566.913.242	-
Ngân hàng NN & PTNT - chi nhánh Từ Liêm	-	43.934.524.302
Vay cá nhân (iv) + hợp đồng hợp tác vay, cho vay mua CH	520.000.000	520.000.000
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	-	43.934.524.302
Số dư vay dài hạn	<u>110.086.913.242</u>	<u>520.000.000</u>

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

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	156.666.666	43.934.524.302
Trong năm thứ hai	156.666.666	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	109.773.579.910	520.000.000
	<u>110.086.913.242</u>	<u>44.454.524.302</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	-	43.934.524.302
Số phải trả sau 12 tháng	<u>110.086.913.242</u>	<u>520.000.000</u>

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Dự án Quang Minh	677.117.698	188.419.524
Dự án Kim Văn	10.624.922.779	10.624.922.779
	<u>11.302.040.477</u>	<u>10.813.342.303</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	10.813.342.303	10.640.043.779
Trích lập dự phòng bổ sung trong năm	488.698.174	188.419.524
Hoàn nhập dự phòng		
Các khoản dự phòng đã sử dụng	-	15.121.000
Tại ngày 31 tháng 03	<u>11.302.040.477</u>	<u>10.813.342.303</u>

Cổ phiếu

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Số cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	40.000.000	40.000.000
Số cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	40.000.000	40.000.000
Số cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Số cổ phiếu phổ thông hiện đang lưu hành	40.000.000	40.000.000

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>2022</u>	<u>2.021</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	34.003.781.799	3.301.421.772
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	40.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	850	220

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2022	71.673.429.693	36.762.322.910	15.525.532.982	752.961.728	124.714.247.313
Tăng trong năm	3.611.206.444	-	-	-	3.611.206.444
Mua sắm	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Tăng khác	3.611.206.444	-	-	-	3.611.206.444
Giảm trong năm	2.589.361.236	36.108.595.311	-	210.520.000	38.908.476.547
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Giảm khác	2.589.361.236	36.108.595.311	-	210.520.000	38.908.476.547
Tại ngày 31/03/2022	72.695.274.901	653.727.599	15.525.532.982	542.441.728	89.416.977.210
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2022	11.461.942.563	27.758.738.160	12.288.761.532	752.961.728	52.262.403.983
Tăng trong năm	1.141.512.946	66.114.925	329.887.977	-	1.537.515.848
Trích khấu hao	1.141.512.946	66.114.925	329.887.977	-	1.537.515.848
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	2.589.361.236	27.227.831.037	-	210.520.000	30.027.712.273
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Giảm khác	2.589.361.236	27.227.831.037	-	210.520.000	30.027.712.273
Tại ngày 31/03/2022	10.014.094.273	597.022.048	12.618.649.509	542.441.728	23.772.207.558
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/03/2022	62.681.180.628	56.705.551	2.906.883.473	-	65.644.769.652
Tại ngày 01/01/2022	60.211.487.130	9.003.584.750	3.236.771.450	-	72.451.843.330

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2022	-	54.587.600	54.587.600
Mua trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 31/03/2022	-	54.587.600	54.587.600
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2022	-	54.587.600	54.587.600
Trích khấu hao	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 31/03/2022	-	54.587.600	54.587.600
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/03/2022	-	-	-
Tại ngày 01/01/2022	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Nhà và căn hộ cho thuê	Cơ sở hạ tầng
			VND	
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2022	-	-	149.552.224.278	-
Tăng trong năm			-	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	589.924.094	-
Tại ngày 31/03/2022	-	-	148.962.300.184	-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2022	-	-	14.182.843.059	-
Trích khấu hao trong kỳ	-	-	996.721.452	-
Giảm do thanh lý			-	
Giảm do phân loại lại	-	-	(94.778.053)	-
Tại ngày 31/03/2022	-	-	15.084.786.458	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 31/03/2022	-	-	133.877.513.726	-
Tại ngày 01/01/2022	-	-	135.369.381.219	-

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm (bù trừ VAT đầu vào)	Số đã thực nộp trong năm	31/03/2022
	VND	VND		
Thuế giá trị gia tăng	23.499.236.418	1.379.562.613	4.945.664.587	19.933.134.444
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.961.134.020	2.980.322.213	500.000.000	29.441.456.233
Thuế thu nhập cá nhân	316.279.227	-	133.133.122	183.146.105
Thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	274.121.004	1.370.605.018	274.121.004	1.370.605.018
	51.050.770.669	5.734.489.844	5.856.918.713	50.928.341.800

20. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Lợi nhuận chưa phân phối		Quỹ Đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc VCSH		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2021	150.000.000.000	23.218.959.196	-	-	-	40.642.098.788	-	86.079.474.239	1.602.255.027	-	-	-	301.542.787.250	
Tăng trong năm	250.000.000.000	50.000.000.000	-	-	-	85.431.015.734	-	-	-	-	-	-	385.431.015.734	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	85.431.015.734	-	-	-	-	-	-	85.431.015.734	
Phát hành cổ phần	250.000.000.000	50.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300.000.000.000	
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	20.500.000.000	-	-	-	-	-	-	20.500.000.000	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	20.500.000.000	-	-	-	-	-	-	20.500.000.000	
Tại ngày 31/12/2021	400.000.000.000	73.218.959.196	-	-	-	105.573.114.522	-	86.079.474.239	1.602.255.027	-	-	-	666.473.802.984	
Tại ngày 01/01/2022	400.000.000.000	73.218.959.196	-	-	-	105.573.114.522	-	86.079.474.239	1.602.255.027	-	-	-	666.473.802.984	
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	34.003.781.799	-	-	-	-	-	-	34.003.781.799	
Phát hành cổ phần	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	34.003.781.799	-	-	-	-	-	-	34.003.781.799	
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tại ngày 31/03/2022	400.000.000.000	73.218.959.196	-	-	-	139.576.896.321	-	86.079.474.239	1.602.255.027	-	-	-	700.477.584.783	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

22. DOANH THU

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	160.096.377.144	48.593.427.486
Doanh thu hoạt động kinh doanh nhà	29.238.086.814	119.341.407.907
Khác	939.107.714	182.821.662
	<u>190.273.571.672</u>	<u>168.117.657.055</u>

23. GIÁ VỐN

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	147.111.665.271	46.381.950.899
Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	13.515.490.797	118.548.953.230
Khác	682.084.112	166.473.138
	<u>161.309.240.180</u>	<u>165.097.377.267</u>

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	3.668.845.159	5.209.039
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Lãi bán chứng khoán		
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Khác	220.413.694	259.214.224
	<u>3.889.258.853</u>	<u>264.423.263</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	15.067.038.255	8.525.581.735
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	514.865.351	-
Hoàn nhập giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	(323.107.280)
Lỗ do thanh lý chứng khoán		-
Khác		-
	<u>15.581.903.606</u>	<u>8.202.474.455</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

26. THU NHẬP KHÁC

	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022</u>	<u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021</u>
	VND	VND
Thanh lý tài sản	10.046.348	-
Khác	32.837.559.008	18.048.001.379
	<u>32.847.605.356</u>	<u>18.048.001.379</u>

27. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022</u>	<u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021</u>
	VND	VND
Tiền phạt chậm nộp thuế	522.936.379	975.045.924
Khác	165.105.628	72.570.322
	<u>688.042.007</u>	<u>1.047.616.246</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022			Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021		
	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Cộng VND	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Cộng VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại						
Lợi nhuận trước thuế	23.002.703.380	13.812.865.766	36.815.569.146	8.604.156.801	(5.302.735.029)	3.301.421.772
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế						
Trừ: Lỗ lũy kế năm trước	(65.056.361.809)		(65.056.361.809)	(80.023.517.914)		(80.023.517.914)
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	738.935.683	246.070.968	985.006.651	215.119.230	381.408.518	596.527.748
LN tính thuế bổ sung năm trước sau thanh tra thuế			-	-	-	-
Thu nhập chịu thuế	(41.314.722.746)	14.058.936.734	(27.255.786.012)	(71.204.241.883)	(4.921.326.511)	(76.125.568.394)
Thuế suất hiện hành (*)	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.811.787.347	2.811.787.347	-	-	-
Thuế bổ sung năm trước			-	-	-	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.811.787.347	2.811.787.347	-	-	-

Người lập biểu



Ng Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Nguyên



Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường