CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN KHỞI THÀNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT – CHI NHÁNH TẠI HÀ NỘI

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	*2-4*
Báo cáo kiểm toán	*5-6*
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	*7-35*
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	*7-10*
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020	*11*
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2020	*12-13*
Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2020	*14-35*

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành (tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng) được thành lập lần đầu theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102380512 đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 7 năm 2007. Trong quá trình hoạt động, công ty đã 05 lần thay đổi giấy đăng ký doanh nghiệp về tên công ty địa chỉ, chủ sở hữu và vốn điều lệ. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 05 số 0102380512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 12 tháng 02 năm 2018.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 05: 179.000.000.000 VND.

Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2020: 179.000.000.000 VND

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 713 Lạc Long Quân, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
Mã số thuế : 0 1 0 2 3 8 0 5 1 2

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 34).

Sự kiện quan trọng phát sinh trong năm và sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2020 cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Bùi Thế Anh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 11 năm 2021
Ông Trịnh Xuân Tuấn	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2021
Ông Trần Minh Thắng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 11 năm 2021
Ông Nguyễn Văn Thành	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 11 năm 2021
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	
Ông Đào Hồng Dương	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2021 Miễn nhiệm ngày 05 tháng 11 năm 2021
Ông Nguyễn Quốc Anh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 16 tháng 12 năm 2021

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Trần Đức Phi	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 11 năm 2021
Bà Trần Tú Lan	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 11 năm 2021
Bà Lê Thị Đương	Thành viên	
Ông Vũ Việt Giang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 11 năm 2021
Bà Khúc Thị Kim Chi	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 11 năm 2021

Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Nguyễn Mạnh Tiến	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 9 năm 2021
Ông Lưu Ngọc Trí	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2021 Miễn nhiệm ngày 09 tháng 09 năm 2021
Ông Trịnh Xuân Tuấn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2021
Bà Nguyễn Thị Hương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2021 Miễn nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2021
Ông Nguyễn Duy Biên	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 12 năm 2021
Bà Trần Thị Lệ Quyên	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2021

Kiểm toán Viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính 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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, 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 Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính 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 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.

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 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính 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 ngày 31/12/2020, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, Ngày 18 tháng 7 năm 2022

Tổng Giám đốc

Nguyễn Mạnh Tiến

Số : 3012.01.01/2021/NVTHN-BCTC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo tài chính năm 2020

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành, được lập ngày 18 tháng 7 năm 2022 từ trang 07 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi đã không thể tham gia chứng kiến kiểm kê tiền mặt, hàng tồn kho, tài sản cố định vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 tại Công ty vì tại thời điểm đó chúng tôi chưa được bổ nhiệm làm kiểm toán. Do vậy, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và đầy đủ của tiền mặt, hàng tồn kho, tài sản cố định tại thời điểm nêu trên.

Các khoản công nợ phải thu, phải trả của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 chưa được đối chiếu, xác nhận. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế, chúng tôi không thể thu thập được các bằng chứng để xác nhận về tính đúng đắn của các khoản công nợ phải thu, phải trả tại thời điểm nêu trên.

Khoản công nợ phải thu về hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại á Châu tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 chưa được đối chiếu, xác nhận. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế, chúng tôi không thể thu thập được các bằng chứng để xác nhận về tính đúng đắn của khoản phải thu về hợp tác kinh doanh tại thời điểm nêu trên.

Chúng tôi chỉ thu thập được sổ cổ đông của khoản đầu tư dài hạn khác vào Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông, Do đó, Kiểm toán viên chưa có cơ sở để đưa ra ý kiến về khoản mục "Đầu tư tài chính dài hạn" trên Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư do Công ty Cổ phần Xây lắp Vật liệu Xây dựng Sông Hồng đang làm thủ tục giải thể theo thông báo của cơ quan thuế. Tuy nhiên Chúng tôi chưa thu thập được Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây lắp Vật liệu Xây dựng Sông Hồng (Công ty liên kết) do đó Chúng tôi chưa có cơ sở để đưa ra ý kiến về khoản mục "Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư " trên Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

Chúng tôi chưa thu thập được hồ sơ liên quan đến các khoản phải thu khách hàng lâu ngày do đó chúng tôi chưa có cơ sở để đưa ra ý kiến về việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến 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 đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh 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 khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi công ty khác với dạng ý kiến chấp nhận toàn phần

Hà Nội, ngày 18 tháng 7 năm 2022

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT –CHI NHÁNH TẠI HÀ NỘI

Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Nguyễn Thị Hạnh	**Phạm Văn Tuân**
GCNĐKHNKT số: 1690-2018-124-1	GCNĐKHNKT số: 4497-2018-124-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**242.473.667.035**	**182.292.800.570**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**33.661.875.646**	**4.144.548.215**
1. Tiền	111		33.661.875.646	4.144.548.215
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**139.747.479.531**	**111.523.384.502**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	20.486.010.636	20.139.873.537
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	30.925.591.999	14.042.634.069
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	88.335.876.896	77.340.876.896
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**63.543.235.351**	**61.177.320.307**
1. Hàng tồn kho	141	V.5	63.543.235.351	61.177.320.307
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**5.521.076.507**	**5.447.547.546**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		31.330.619	31.330.619
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.151.930.598	5.042.618.870
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		337.815.290	373.598.057
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**153.434.313.339**	**162.776.805.106**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**4.498.967.957**	**4.498.967.957**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	4.498.967.957	4.498.967.957
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**1.246.922.261**	**2.436.627.756**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	1.246.922.261	2.436.627.756
Nguyên giá	*222*		*4.063.869.091*	*5.266.294.546*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(2.816.946.830)*	*(2.829.666.790)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	*225*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	-	-
Nguyên giá	*228*		*48.750.000*	*48.750.000*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(48.750.000)*	*(48.750.000)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**119.571.847.780**	**118.710.536.113**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	119.571.847.780	118.710.536.113
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.9**	**28.116.575.341**	**37.116.575.341**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		9.000.000.000	9.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		28.116.575.341	28.116.575.341
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.11	(9.000.000.000)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		-	**14.097.939**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	14.097.939
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**395.907.980.374**	**345.069.605.676**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**238.076.879.559**	**175.275.437.771**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**103.252.803.993**	**65.400.518.802**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	11.090.022.572	10.788.066.586
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	2.573.644.026	1.797.236.799
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	53.457.419	71.410.367
4.	Phải trả người lao động	314		998.121.864	27.001.179
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		5.791.314.279	5.791.314.279
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.853.463.902	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13 a	72.935.167.963	46.924.415.406
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14 a	7.956.537.783	-
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.074.185	1.074.185
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**134.824.075.565**	**109.874.918.969**
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	119.325.000.000	108.325.000.000
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	15.499.075.565	1.549.918.969
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**157.831.100.815**	**169.794.167.905**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.17**	**157.831.100.815**	**169.794.167.905**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		179.000.000.000	179.000.000.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*179.000.000.000*	*179.000.000.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415		(4.369.800.000)	(4.369.800.000)
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		6.382.728.728	6.382.728.728
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(23.181.827.913)	(11.218.760.823)
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*(11.218.760.823)*	*(8.053.800.939)*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*(11.963.067.090)*	*(3.164.959.884)*
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**395.907.980.374**	**345.069.605.676**

Lập, ngày 18 tháng 07 năm 2022

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Lan Anh	Trần Thị Lệ Quyên	Nguyễn Mạnh Tiến

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01		-	-
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		-	-
4.	**Giá vốn hàng bán**	11		-	-
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		-	-
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.1	916.627	1.867.781.971
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.2	9.163.823.917	182.116.545
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		163.823.917	182.116.545
8.	**Chi phí bán hàng**	25		301.966.653	-
9.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.3	2.497.563.607	2.699.053.089
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		(11.962.437.550)	(1.013.387.663)
11.	**Thu nhập khác**	31		-	10.977.447.300
12.	**Chi phí khác**	32		629.540	13.129.019.521
13.	**Lợi nhuận khác**	40		(629.540)	(2.151.572.221)
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		(11.963.067.090)	(3.164.959.884)
15.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51		-	-
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		(11.963.067.090)	(3.164.959.884)
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.4	(685)	(181)

Lập, ngày 18 tháng 07 năm 2022

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Lan Anh	Trần Thị Lệ Quyên	Nguyễn Mạnh Tiến

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		2.376.407.227	2.550.953.298
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(23.617.831.532)	(12.761.413.422)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.326.811.324)	(2.543.563.016)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(163.823.917)	(182.116.545)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		48.034.184.935	58.975.717.132
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(17.439.380.248)	(49.601.124.663)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***7.862.745.141***	***(3.561.547.216)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(784.769.972)	(1.172.925.159)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		532.741.256	258.258.586
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(20.850.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	21.040.234.367
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		916.627	1.906.345
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(251.112.089)***	***(722.525.861)***

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		22.520.298.073	30.756.043.709
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(614.603.694)	(30.129.780.820)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***21.905.694.379***	***626.262.889***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**29.517.327.431**	**(3.657.810.188)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**4.144.548.215**	**7.802.358.403**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**33.661.875.646**	**4.144.548.215**
			-	-

Lập, ngày 18 tháng 07 năm 2022

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Lan Anh	Trần Thị Lệ Quyên	Nguyễn Mạnh Tiến

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần

2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Đầu tư bất động sản, đầu tư xây dựng

3. **Ngành nghề kinh doanh** :
Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty trong năm bao gồm:
- Đầu tư bất động sản, đầu tư xây dựng./.

4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Trong vòng 12 tháng

5. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:** Số liệu BCTC năm 2020 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC năm 2019.

6. **Nhân viên:**
Tại ngày kết thúc năm tài chính Doanh nghiệp có 14 nhân viên đang làm việc.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Năm tài chính**
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 được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT–BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT–BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. **Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là 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 thành tiền.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Doanh nghiệp và người mua là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Giá 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 lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được Tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá Tài sản cố định hữu hìnhnếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi Tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.
Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại Tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa vật kiến trúc	06
Máy móc thiết bị	03- 06
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06

7. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Doanh nghiệp bao gồm:

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 07 năm.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Doanh nghiệp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Doanh nghiệp bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Lợi nhuận chưa phân phối

Ghi nhận kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của doanh nghiệp.

Các quỹ khác

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn hàng năm.

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Tiền lãi

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

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

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

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay 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 thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn

hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

16. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

18. Công cụ tài chính

i. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu
Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính
Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

ii. Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:
- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ
Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.
Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính
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 tài chính đó.

iii. Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

19. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	33.005.571.652	1.811.194.010
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	656.303.994	2.333.354.205
Cộng	**33.661.875.646**	**4.144.548.215**

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các khách hàng khác	***20.486.010.636***	***20.139.873.537***
Chi nhánh Xây lắp công trình Dầu khí phía Bắc – Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu Khí Việt Nam	2.100.771.808	2.100.771.808
Công ty CP điện mặt trời Vạn Khởi Thành -Hòa An	12.065.104.158	12.065.104.158
Công ty Cổ Phần Halcom Việt Nam	75.641.259	1.675.641.259
Công ty TNHH Kinh Bắc	936.751.624	936.751.624
Các khách hàng khác	5.307.741.787	3.361.604.688
Cộng	**20.486.010.636**	**20.139.873.537**

3. Trả trước người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán khác	***30.925.591.999***	***14.042.634.069***
Công ty Cổ phần INVICO Tây Hồ	800.000	816.800.000
Công ty Cổ phần Thang máy Viễn Đông	1.347.500.000	1.347.500.000
Công ty Cổ phần Thương mại Xây lắp Gia Lộc	1.279.386.931	1.439.386.931
Công ty Cổ phần VLXD Toàn Cầu	1.375.270.852	890.642.664
Công ty Cổ phần vật tư thết bị PCCC Hà Nội	1.459.758.000	-
Công ty Cổ phần XD & ĐT TM Phú thái	417.374.000	816.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và XD Công trình GTVT	3.291.682.250	3.291.682.250
Công ty TNHH Minh Nhật Linh	12.599.750.000	-
Công ty TNHH Thương mại quốc tế Sơn Tùng	3.362.322.950	-
Công ty TNHH Đầu tư & PT Việt Tiệp	845.000.000	845.000.000
Các nhà cung cấp khác	4.946.747.016	4.594.822.224
Cộng	**30.925.591.999**	**14.042.634.069**

4. a. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***28.560.454.000***	-	***28.560.454.000***	-
Tạm ứng Ban lãnh đạo	28.560.454.000	-	28.560.454.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***59.775.422.896***	-	***48.780.422.896***	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại á Châu- tiền hợp tác kinh doanh	24.000.000.000	-	24.000.000.000	-
Tạm ứng	21.238.697.908	-	20.243.697.908	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	14.536.724.988	-	4.536.724.988	-
Cộng	**88.335.876.896**	-	**77.340.876.896**	-

b. Các khoản phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***4.498.967.957***	-	***4.498.967.957***	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại á Châu- tiền hợp tác kinh doanh	4.498.967.957	-	4.498.967.957	-
Cộng	**4.498.967.957**	-	**4.498.967.957**	-

5. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	63.543.235.351	-	61.177.320.307	-
Nhà chung cư CT1 dự án Đình Bảng Bắc Ninh	*8.691.605.578*	-	*8.614.559.792*	-
Nhà chung cư CT2 dự án Đình Bảng Bắc Ninh	*30.266.070.567*	-	*28.275.181.244*	-
Công trình nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	*21.119.062.531*	-	*21.119.062.531*	-
Công trình Viện Dầu khí	*2.239.141.612*	-	*2.239.141.612*	-
Các công trình khác	*1.227.355.063*	-	*929.375.128*	-
Cộng	**63.543.235.351**	-	**61.177.320.307**	-

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	1.566.216.091	1.218.482.091	2.481.596.364	5.266.294.546
Giảm trong năm do thanh lý	-	-	(1.202.425.455)	(1.202.425.455)
Số cuối năm	**1.566.216.091**	**1.218.482.091**	**1.279.170.909**	**4.063.869.091**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.566.216.091	-	-	1.566.216.091
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	1.566.216.091	545.889.768	717.560.931	2.829.666.790
Khấu hao trong năm	-	305.298.485	400.096.777	705.395.262
Giảm trong năm do thanh lý	-	-	(718.115.222)	(718.115.222)
Số cuối năm	**1.566.216.091**	**851.188.253**	**399.542.486**	**2.816.946.830**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	672.592.323	1.764.035.433	2.436.627.756
Số cuối năm	**-**	**367.293.838**	**879.628.423**	**1.246.922.261**

Một số tài sản cố định có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 1.279.170.909 VNĐ và 852.780.597 VNĐ đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong

7. Tài sản cố định vô hình

	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	48.750.000	48.750.000
Số cuối năm	**48.750.000**	**48.750.000**
Trong đó:		
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	*48.750.000*	*48.750.000*
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	48.750.000	48.750.000
Khấu hao trong năm	-	-
Số cuối năm	**48.750.000**	**48.750.000**
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	-	-
Số cuối năm	**-**	**-**

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	118.710.536.113	861.311.667	-	119.571.847.780
Dự án Nhơn Trạch Đồng Nai	*91.489.855.368*	*504.316.677*	-	*91.994.172.045*
Dự án "Khu nhà ở thu nhập thấp" tại Đình Bảng Bắc Ninh	*27.220.680.745*	*356.994.990*	-	*27.577.675.735*
Cộng	**118.710.536.113**	**861.311.667**	-	**119.571.847.780**

9. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	***9.000.000.000***	**(9.000.000.000)**	-	***9.000.000.000***	-	***9.000.000.000***
Công ty Cổ phần Xây lắp Vật liệu Xây dựng Sông Hồng (*)	9.000.000.000	(9.000.000.000)	-	9.000.000.000	-	9.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***28.116.575.341***		- ***28.116.575.341***	***28.116.575.341***	-	***28.116.575.341***
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông	28.116.575.341		28.116.575.341	28.116.575.341	-	28.116.575.341
Cộng	**37.116.575.341**	**(9.000.000.000)**	**28.116.575.341**	**37.116.575.341**	-	**37.116.575.341**

(*) Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư do Công ty Cổ phần Xây lắp Vật liệu Xây dựng Sông Hồng đang làm thủ tục giải thể theo thông báo của cơ quan thuế.

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***1.865.318.500***	***1.865.318.500***
Công ty CP Xây lắp và vật liệu xây dựng dầu khí Sông Hồng	1.865.318.500	1.865.318.500
Phải trả các nhà cung cấp khác	***9.224.704.072***	***8.922.748.086***
Công ty CP Tư vấn kiểm định XD & môi trường 579	662.966.500	662.966.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Thương mại Thịnh Cường	612.135.860	515.496.456
Công ty TNHH Bê Tông & XL –PETROLIMEX	-	659.985.000
Công ty TNHH Sen Vàng Hoa Lư	1.144.995.600	1.144.995.600
Công ty TNHH TK XD Hưng Minh Phát	564.836.400	564.836.400
Công ty TNHH Ích Minh Phát	544.337.706	544.337.706
Công ty TNHH XD & TM CK Anh Phát	553.653.193	-
Các nhà cung cấp khác	5.141.778.813	4.830.130.424
Cộng	**11.090.022.572**	**10.788.066.586**

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các khách hàng khác	***2.573.644.026***	***1.797.236.799***
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Hà Nội	1.002.236.800	1.002.236.800
Tập đoàn dầu khí Việt Nam	594.999.999	594.999.999
Các khách hàng khác	976.407.227	200.000.000
Cộng	**2.573.644.026**	**1.797.236.799**

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	71.410.367	-	17.952.948	-	53.457.419
Thuế thu nhập cá nhân	373.598.057	-	35.782.767	-	337.815.290	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	29.427.300	29.427.300	-	-
Cộng	**373.598.057**	**71.410.367**	**65.210.067**	**47.380.248**	**337.815.290**	**53.457.419**

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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất áp dụng là 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

13. a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***72.935.167.963***	***46.924.415.406***
Kinh phí công đoàn	68.292.986	29.853.098
Bảo hiểm xã hội	152.893.593	36.108.678
Bảo hiểm y tế	19.250.126	4.602.026
Bảo hiểm thất nghiệp	9.357.284	1.219.992
Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại Dầu khí Sông Hồng	2.641.172.356	2.641.172.356
Công ty TNHH J & D PARTINER	8.650.000.000	15.000.000.000
Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Thanh Hóa(PVS-TH)	6.939.166.667	6.939.166.667
Sở tài chính Bắc Ninh	19.599.698.670	19.599.698.670
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	34.855.336.281	2.672.593.919
Cộng	**72.935.167.963**	**46.924.415.406**

b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***119.325.000.000***	***108.325.000.000***
Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Đô Thị Dầu khí (PETROLAND)	32.000.000.000	32.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO (PVC-IDICO)	42.825.000.000	42.825.000.000
Liên danh Công ty Cổ phần Max VN & Công ty Cổ phần Đầu tư năng lượng OPALS	40.000.000.000	29.000.000.000
Ký quỹ ký cược dài hạn	4.500.000.000	4.500.000.000
Cộng	**119.325.000.000**	**108.325.000.000**

14. a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn đến hạn trả	7.956.537.783	7.956.537.783	-	-
Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	*7.818.537.783*	*7.818.537.783*	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	*138.000.000*	*138.000.000*	-	-
Cộng	**7.956.537.783**	**7.956.537.783**	-	-

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	7.956.537.783	7.956.537.783
Cộng	-	-	**7.956.537.783**	**7.956.537.783**

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn ngân hàng	15.499.075.565	15.499.075.565	1.549.918.969	1.549.918.969
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (1)	*14.701.760.290*	*14.701.760.290*	-	-
Ngân hàng SHB chi nhánh Hàng Trống	*235.373.385*	*235.373.385*	*711.977.079*	*711.977.079*
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (2)	*561.941.890*	*561.941.890*	*837.941.890*	*837.941.890*
Cộng	**15.499.075.565**	**15.499.075.565**	**1.549.918.969**	**1.549.918.969**

(1) Là khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 1303-LAV-2020 ngày tháng 09 năm 2020 số tiền 35.000.000.000 VNĐ. Mục đích vốn vay thanh toán tiền chi phí thực hiện dự án CT1, CT2 thuộc khu dự án nhà ở xã hội tại phường Đình Bảng, Từ Sơn, Bắc Ninh. Thời hạn cho vay 36 tháng trong đó thời gian ân hạn 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay theo từng thời điểm. Tài sản đảm bảo là tài sản

hình thành từ vốn vay: CT1, CT2 thuộc khu dự án nhà ở xã hội tại phường Đình Bảng, Từ Sơn, Bắc Ninh theo hợp đồng thế chấp tài sản 1509/2020/HĐTC ngày 15/09/2020

(2) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo hợp đồng cho vay kiêm thế chấp xe ô tô số 33/2019/HDTD/HDG/01 ngày 10 tháng 01 năm 2019, số tiền vay là 966.000.000 VND, mục đích vay để mua xe ô tô, thời hạn vay là 84 tháng , lãi suất cho vay linh hoạt theo từng thời điểm. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay là xe ô tô KIA biển kiểm soát 30F-517.31.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	1.549.918.969	22.520.298.073	(614.603.694)	(7.956.537.783)	15.499.075.565
Cộng	**1.549.918.969**	**22.520.298.073**	**(614.603.694)**	**(7.956.537.783)**	**15.499.075.565**

15. Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	179.000.000.000	(4.369.800.000)	6.382.728.728	(8.053.800.939)	172.959.127.789
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	(3.164.959.884)	(3.164.959.884)
Số dư cuối năm trước	**179.000.000.000**	**(4.369.800.000)**	**6.382.728.728**	**(11.218.760.823)**	**169.794.167.905**
Số dư đầu năm nay	179.000.000.000	(4.369.800.000)	6.382.728.728	(11.218.760.823)	169.794.167.905
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	(11.963.067.090)	(11.963.067.090)
Số dư cuối năm nay	**179.000.000.000**	**(4.369.800.000)**	**6.382.728.728**	**(23.181.827.913)**	**157.831.100.815**

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Công ty Cổ phần chứng khoán Dầu khí (PSI)	17.000.000.000	9,50	17.000.000.000	9,50
Quỹ đầu tư Chứng khoán Sài Gòn A2	20.000.000.000	11,17	20.000.000.000	11,17
Công ty cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư Sài Gòn - Hà Nội	26.848.000.000	15,00	26.848.000.000	15,00
Công ty cổ phần Quản lý Quỹ Thái Bình Dương	10.000.000.000	5,59	10.000.000.000	5,59
CTCP Quản lý Quỹ Đầu tư Tài chính Dầu khí	15.000.000.000	8,38	15.000.000.000	8,38
Các cổ đông khác	90.152.000.000	51,36	90.152.000.000	51,36
Cộng	**179.000.000.000**	**100**	**179.000.000.000**	**100**

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.900.000	17.900.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17.900.000	17.900.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	17.900.000	17.900.000
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	*436.980*	*436.980*
- *Cổ phiếu phổ thông*	*436.980*	*436.980*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.463.020	17.463.020
- *Cổ phiếu phổ thông*	*17.463.020*	*17.463.020*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, cho vay	916.627	1.906.345
Lãi thanh lý khoản đầu tư	-	1.865.875.626
Cộng	**916.627**	**1.867.781.971**

2. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	163.823.917	182.116.545
Trích lập dự phòng khoản đầu tư	9.000.000.000	-
Cộng	**9.163.823.917**	**182.116.545**

3. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.501.870.614	1.092.507.223
Chi phí khấu hao tài sản cố định	266.493.945	-
Thuế, phí và lệ phí	5.987.391	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	415.941.929	724.132.475
Các chi phí khác	307.269.728	882.413.391
Cộng	**2.497.563.607**	**2.699.053.089**

4. Chi phí thuế TNDN hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(11.963.067.090)	(3.164.959.884)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	629.540	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	629.540	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	*629.540*	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	(11.962.437.550)	(3.164.959.884)
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗ các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	(11.962.437.550)	(3.164.959.884)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	-	-
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	-
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	-	-

5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(11.963.067.090)	(3.164.959.884)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
- *Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi*	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(11.963.067.090)	(3.164.959.884)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	17.463.020	17.463.020
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(685)**	**(181)**

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	17.463.020	17.463.020
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	**17.463.020**	**17.463.020**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Trong năm đơn vị không phát sinh giao dịch với bên liên quan là các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

	Năm nay
Ông Trịnh Xuân Tuấn	239.971.858
Bà Lê Thị Đương	203.146.545

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh V.4a./.

b. Giao dịch với bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Doanh nghiệp gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Xây lắp Vật liệu Xây dựng Sông Hồng	Công ty liên kết

Trong năm đơn vị không phát sinh giao dịch mua bán với các bên liên quan khác.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh V.10./.

2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong 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 các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	7.956.537.783	15.499.075.565	-	23.455.613.348
Phải trả người bán	11.090.022.572	-	-	11.090.022.572
Các khoản phải trả khác	79.724.604.106	119.325.000.000		199.049.604.106
Cộng	**98.771.164.461**	**134.824.075.565**	**-**	**233.595.240.026**
Số đầu năm				
Vay và nợ	-	1.549.918.969	-	1.549.918.969
Phải trả người bán	10.788.066.586	-	-	10.788.066.586
Các khoản phải trả khác	52.742.730.864	108.325.000.000	-	161.067.730.864
Cộng	**63.530.797.450**	**109.874.918.969**	**-**	**173.405.716.419**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.661.875.646	4.144.548.215	33.661.875.646	4.144.548.215
Phải thu khách hàng	20.486.010.636	20.139.873.537	20.486.010.636	20.139.873.537
Các khoản phải thu khác	92.834.844.853	81.839.844.853	92.834.844.853	81.839.844.853
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	28.116.575.341	37.116.575.341	28.116.575.341	37.116.575.341
Cộng	**175.099.306.476**	**143.240.841.946**	**175.099.306.476**	**143.240.841.946**
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	23.455.613.348	1.549.918.969	23.455.613.348	1.549.918.969
Phải trả người bán	11.090.022.572	10.788.066.586	11.090.022.572	10.788.066.586
Các khoản phải trả khác	199.049.604.106	161.067.730.864	199.049.604.106	161.067.730.864
Cộng	**233.595.240.026**	**173.405.716.419**	**233.595.240.026**	**173.405.716.419**

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

5. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.
Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.
Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

6. Các Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

7. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh đầu năm được lấy theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Lập ngày 18 tháng 7 năm 2022

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Lan Anh	Trần Thị Lệ Quyên	Nguyễn Mạnh Tiến