

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ CHUYỂN GIAO

CÔNG NGHỆ THÀNH ĐOÀN

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

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 35
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0307717044 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03 tháng 03 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ mười sáu ngày 14 tháng 06 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: D04 – L01 Khu A, KĐT mới Dương Nội, Dương Nội, Hà Đông, Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Phạm Minh Tiến	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 03 tháng 07 năm 2020)
Ông: Nguyễn Thế Tôn	Thành viên	
Ông: Phạm Đức Văn	Thành viên	
Ông: Nguyễn Đức Việt	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Thế Tôn	Tổng Giám đốc	
Ông: Phạm Minh Tiến	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Phạm Đức Văn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Vũ Văn Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2020)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Chu Thị Hằng Nhung	Trưởng ban	
Ông: Lê Văn Thiệu	Thành viên	
Ông: Nguyễn Văn Chí	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020)
Bà: Đỗ Thị Duyên	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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 năm. 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 cùng ngày, 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 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Thế Tôn

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn được lập ngày 25 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại 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 cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo về các yêu cầu khác của pháp luật và các quy định

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn là Công ty đại chúng đã đăng ký chứng khoán và được cấp mã chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 55/2019/GCNCP-VSD. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện đăng ký giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán chưa niêm yết theo quy định tại Thông tư số 180/2015/TT- BTC ngày 13/11/2015 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn đăng ký giao dịch chứng khoán trên Hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (*Chi tiết tại Thuyết minh số 30*).



Công ty TNHH Hàng Kiểm toán AASC

Vũ Xuân Biên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Đức Trọng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 4062-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		115.611.720.645	108.069.586.717
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	2.848.152.071	2.386.080.885
111	1. Tiền		2.548.152.071	2.386.080.885
112	2. Các khoản tương đương tiền		300.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	900.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	900.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		55.919.511.758	41.254.834.363
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	04	42.247.275.094	20.765.838.744
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	05	8.937.384.194	15.629.885.702
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	06	4.748.852.470	4.873.109.917
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(14.000.000)	(14.000.000)
140	IV. Hàng tồn kho	07	54.786.791.387	59.146.759.120
141	1. Hàng tồn kho		54.786.791.387	59.146.759.120
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.057.265.429	4.381.912.349
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	229.770.220	412.298.281
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.823.741.379	3.969.614.068
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	3.753.830	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		13.046.145.311	12.628.019.615
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		114.000.000	114.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	06	114.000.000	114.000.000
220	II. Tài sản cố định		12.625.416.727	12.514.019.615
221	1. Tài sản cố định hữu hình	08	9.875.451.103	9.712.313.255
222	- Nguyên giá		13.074.707.638	10.906.568.002
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.199.256.535)	(1.194.254.747)
227	2. Tài sản cố định vô hình	09	2.749.965.624	2.801.706.360
228	- Nguyên giá		2.823.265.000	2.823.265.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(73.299.376)	(21.558.640)
260	III. Tài sản dài hạn khác		306.728.584	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	306.728.584	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		128.657.865.956	120.697.606.332

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		93.691.516.618	85.990.753.474
310	I. Nợ ngắn hạn		91.980.499.386	83.553.332.084
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	26.796.356.461	9.575.953.106
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	17.031.856.325	24.670.961.515
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	-	264.288.233
314	4. Phải trả người lao động		-	25.561.025
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	160.249.184	210.851.357
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	69.198.156	44.159.859
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	11	47.922.839.260	48.761.556.989
330	II. Nợ dài hạn		1.711.017.232	2.437.421.390
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	11	1.711.017.232	2.437.421.390
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		34.966.349.338	34.706.852.858
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	34.966.349.338	34.706.852.858
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		30.000.000.000	30.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		30.000.000.000	30.000.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.966.349.338	4.706.852.858
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		4.706.852.858	2.907.087.017
421b	LNST chưa phân phối năm nay		259.496.480	1.799.765.841
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		128.657.865.956	120.697.606.332

Người lập biểu



Chu Thị Hằng Nhung

Kế toán trưởng



Ngô Thị Hà

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thế Tôn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	205.259.724.654	200.270.762.783
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		205.259.724.654	200.270.762.783
11	4. Giá vốn hàng bán	20	187.805.213.794	187.203.883.074
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		17.454.510.860	13.066.879.709
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	54.674.665	123.669.152
22	7. Chi phí tài chính	22	4.010.964.232	2.765.634.184
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		4.010.964.232	2.765.634.184
25	8. Chi phí bán hàng		-	47.495.618
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	11.307.818.626	7.610.424.385
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.190.402.667	2.766.994.674
31	11. Thu nhập khác	24	39.314.687	1.466.571.375
32	12. Chi phí khác	25	1.823.797.800	1.975.566.950
40	13. Lợi nhuận khác		(1.784.483.113)	(508.995.575)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		405.919.554	2.257.999.099
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	146.423.074	458.233.258
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		259.496.480	1.799.765.841

Người lập biểu



Chu Thị Hằng Nhung

Kế toán trưởng



Ngô Thị Hà

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thế Tôn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		405.919.554	2.257.999.099
	2. Điều chỉnh cho các khoản		6.013.032.091	3.574.062.699
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2.056.742.524	869.688.430
03	- Các khoản dự phòng		-	14.000.000
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	25.591.442
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(54.674.665)	-
06	- Chi phí lãi vay		4.010.964.232	2.664.782.827
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		6.418.951.645	5.832.061.798
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(12.522.558.536)	(7.033.272.016)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		4.359.967.733	(14.406.833.473)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		9.343.974.292	(1.701.058.876)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(124.200.523)	(381.062.503)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(4.045.066.405)	(2.721.848.499)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(408.410.162)	(457.401.454)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		3.022.658.044	(20.869.415.023)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.950.139.636)	(12.169.630.456)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	100.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(4.200.000.000)	(2.714.562.889)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		5.100.000.000	1.814.562.889
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		54.674.665	110.282.485
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(995.464.971)	(12.859.347.971)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		112.859.199.298	127.541.463.648
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(114.424.321.185)	(96.407.037.339)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(1.565.121.887)	31.134.426.309
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		462.071.186	(2.594.336.685)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.386.080.885	4.980.417.570
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	2.848.152.071	2.386.080.885

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Chu Thị Hằng Nhung

Kế toán trưởng

Ngô Thị Hà

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thế Tôn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2020

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0307717044 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03 tháng 03 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ mười sáu ngày 14 tháng 06 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: D04 – L01 Khu A, KĐT mới Dương Nội, Dương Nội, Hà Đông, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 30.000.000.000 đồng, tương đương 3.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 57 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 49 người.)

Lĩnh vực kinh doanh

- Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

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

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu) được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.6. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

2.8. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	40 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không khấu hao

2.9. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.10. Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.11. Các khoản nợ phải trả

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

2.12. Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.13. Chi phí đi vay

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

2.14. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác gồm chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.15. Vốn chủ sở hữu

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

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

2.16. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền sở hữu hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

2.17. Giá vốn hàng bán

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

2.18. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

2.20. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.21. Các bên liên quan

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

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

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

2.22. Thông tin bộ phận

Do doanh thu của Công ty chủ yếu từ hoạt động xây lắp (các doanh thu khác chỉ chiếm 5,4% tổng doanh thu) và Công ty chỉ hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	533.575.564	692.727.858
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.014.576.507	1.693.353.027
Các khoản tương đương tiền	300.000.000	-
	2.848.152.071	2.386.080.885

4. PHẢI THU CỦA NGÂN HẠN KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Vincom Retail	3.595.879.735	-	4.503.043.791	-
- Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta	4.750.715.239	-	2.409.700.426	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Gia Lâm	18.932.548.320	-	6.112.970.161	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	5.420.889.860	-	2.929.722.363	-
- Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	2.191.092.024	-	3.641.719.774	-
- Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam	5.405.008.836	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Hải An	1.391.077.425	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	560.063.655	-	1.168.682.229	-
	42.247.275.094	-	20.765.838.744	-

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Kỹ thuật 247	508.534.023	-	6.086.923.518	-
- Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị Bách Khoa Việt Nam	5.422.644.150	-	2.891.064.576	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ và Đầu tư Thương mại Hải Anh	1.341.848.034	-	3.777.109.399	-
- Công ty TNHH Thiết bị cơ điện Smartme	271.363.400	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	1.392.994.587	(14.000.000)	2.874.788.209	(14.000.000)
	8.937.384.194	(14.000.000)	15.629.885.702	(14.000.000)
Trả trước cho người bán	5.931.178.173	-	8.977.988.094	-

là các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)

6. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Ký quỹ phát hành bảo lãnh	4.685.303.145	-	-	-
- Tạm ứng	47.289.972	-	4.859.723.250	-
+ Vũ Duy Quyền	-	-	1.169.723.250	-
+ Phạm Minh Tiến	-	-	1.000.000.000	-
+ Phan Hoài Nam	47.289.972	-	1.370.000.000	-
+ Các đối tượng khác	-	-	1.320.000.000	-
- Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	-	-	13.386.667	-
- Phải thu khác	16.259.353	-	-	-
	4.748.852.470	-	4.873.109.917	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	114.000.000	-	114.000.000	-
	114.000.000	-	114.000.000	-

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	844.704.772	-	921.283.498	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	53.942.086.615	-	58.127.457.440	-
- Hàng hóa	-	-	98.018.182	-
	54.786.791.387	-	59.146.759.120	-

(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	53.942.086.615	-	58.127.457.440	-
Công trình Khách sạn Hilton Đà Nẵng	3.455.081.307	-	18.423.699.274	-
Công trình Trung tâm Hành chính Thanh Hóa	4.154.656.536	-	14.997.876.542	-
Công trình Hầm CT01 Vincity Gia Lâm	1.887.404.976	-	6.060.868.353	-
Công trình Tòa P3- Vincity Gia Lâm	1.791.955.629	-	3.714.255.552	-
Công trình Khách sạn Nacimex Nam Định	2.255.908.289	-	2.235.214.289	-
Công trình Mê Linh Plaza Thanh Hóa	17.078.039.620	-	-	-
Công trình Biệt thự The Point	2.655.392.215	-	-	-
Công trình Tòa L2- Quận 9	9.963.704.706	-	1.941.449.851	-
Công trình Tòa S6- Quận 9	3.300.689.440	-	-	-
Công trình Vincom Mỹ Tho	1.773.776.980	-	8.686.300	-
Công trình Yên Bái	1.331.948.636	-	-	-
Công trình Kho thuốc Intimex Quang Minh	2.315.575.934	-	4.679.539.174	-
Công trình Vincom Dĩ An Bình Dương	-	-	5.617.594.440	-
Công trình khác	1.977.952.347	-	448.273.665	-
	53.942.086.615	-	58.127.457.440	-

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	5.668.810.000	5.206.858.002	30.900.000	10.906.568.002
- Mua trong năm	1.319.000.000	849.139.636	-	2.168.139.636
Số dư cuối năm	6.987.810.000	6.055.997.638	30.900.000	13.074.707.638
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	407.114.591	776.275.317	10.864.839	1.194.254.747
- Khấu hao trong năm	1.015.498.354	983.323.434	6.180.000	2.005.001.788
Số dư cuối năm	1.422.612.945	1.759.598.751	17.044.839	3.199.256.535
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	5.261.695.409	4.430.582.685	20.035.161	9.712.313.255
Tại ngày cuối năm	5.565.197.055	4.296.398.887	13.855.161	9.875.451.103

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 5.398.040.257 đồng.

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	2.823.265.000	2.823.265.000
Số dư cuối năm	<u>2.823.265.000</u>	<u>2.823.265.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	21.558.640	21.558.640
- Khấu hao trong năm	51.740.736	51.740.736
Số dư cuối năm	<u>73.299.376</u>	<u>73.299.376</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	2.801.706.360	2.801.706.360
Tại ngày cuối năm	<u>2.749.965.624</u>	<u>2.749.965.624</u>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.749.965.624 đồng.
- Thông tin chi tiết về Quyền sử dụng đất:
- + Địa chỉ thửa đất: Thửa đất số 27 tại xóm Kè Chay, thôn Đông Tiến, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ, thành Phố Hà Nội;
- + Diện tích: 1.923 m²;
- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở + vườn. Tuy nhiên đến thời điểm 31/12/2020, lô đất này vẫn chưa được Công ty sử dụng.
- + Thời gian sử dụng đất: 300 m² đất ở; 1.623 m² đất vườn: Đến tháng 8/2059;
- + Ngày nhận chuyển nhượng: 25/07/2019.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí bảo hiểm	24.689.761	13.206.075
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	319.194.196
- Chi phí phần mềm	173.080.459	79.898.010
- Chi phí khác	32.000.000	-
	<u>229.770.220</u>	<u>412.298.281</u>
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	296.895.254	-
- Chi phí khác	9.833.331	-
	<u>306.728.584</u>	<u>-</u>

11. VAY

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	47.728.103.657	47.728.103.657	112.292.339.298	113.272.772.023	46.747.670.932	46.747.670.932
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm (1)	16.048.183.341	16.048.183.341	30.328.072.090	26.332.644.220	20.043.611.211	20.043.611.211
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (2)	21.116.389.825	21.116.389.825	38.084.017.740	44.757.010.307	14.443.397.258	14.443.397.258
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở Giao dịch (3)	3.302.101.096	3.302.101.096	17.388.918.563	15.078.457.429	5.612.562.230	5.612.562.230
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long (4)	7.261.429.395	7.261.429.395	15.511.330.905	18.104.660.067	4.668.100.233	4.668.100.233
Vay cá nhân ông Nguyễn Thế Tôn (5)	-	-	10.980.000.000	9.000.000.000	1.980.000.000	1.980.000.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	1.033.453.332	1.033.453.332	1.175.168.328	1.033.453.332	1.175.168.328	1.175.168.328
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm (6)	481.685.004	481.685.004	623.400.000	481.685.004	623.400.000	623.400.000
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (7)	551.768.328	551.768.328	551.768.328	551.768.328	551.768.328	551.768.328
	48.761.556.989	48.761.556.989	113.467.507.626	114.306.225.355	47.922.839.260	47.922.839.260

11. VAY

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm (6)	3.470.874.722	3.470.874.722	566.860.000	1.151.549.162	2.886.185.560	2.886.185.560
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (7)	2.118.369.997	2.118.369.997	566.860.000	599.780.834	2.085.449.163	2.085.449.163
	1.352.504.725	1.352.504.725	-	551.768.328	800.736.397	800.736.397
	<u>3.470.874.722</u>	<u>3.470.874.722</u>	<u>566.860.000</u>	<u>1.151.549.162</u>	<u>2.886.185.560</u>	<u>2.886.185.560</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(1.033.453.332)	(1.033.453.332)	(1.175.168.328)	(1.033.453.332)	(1.175.168.328)	(1.175.168.328)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>2.437.421.390</u>	<u>2.437.421.390</u>			<u>1.711.017.232</u>	<u>1.711.017.232</u>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Hợp đồng cấp tín dụng theo hạn mức số 69/2020/HĐTD/NHN/03 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn ngày 27/03/2020 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng. Trong đó hạn mức cho vay: 50.000.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh: 100.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thi công, xây dựng của Khách hàng;
 - + Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
 - + Thời hạn vay: Quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, không quá 06 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ của khách hàng;
 - + Phương thức bảo đảm: Quyền đòi nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt, bồi thường thiệt hại phát sinh từ hợp đồng, dự án, các khoản phải thu và các quyền lợi khác;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 20.043.611.211 đồng.

11. VAY

(2) Hợp đồng cấp tín dụng số SGO2017.1065/HBTD ngày 12/07/2017, Phụ lục số 03 ngày 17/04/2020 giữa Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng. Trong đó hạn mức cho vay là 30.000.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh là 100.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh sản xuất;
- + Thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký phụ lục hợp đồng số 03;
- + Thời hạn vay: Quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, không quá 08 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Quy định theo từng văn bản nhận nợ hoặc thả nổi có điều chỉnh;
- + Phương thức bảo đảm: Hàng hóa, quyền đòi nợ và khoản phải thu cùng toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng thế chấp số SGO20171084/HDTG;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 14.433.397.258 đồng.

(3) Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số REF2011300068/HĐHM ngày 27/04/2019 giữa Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở giao dịch và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng. Trong đó hạn mức cho vay và bảo lãnh thanh toán tối đa là 30.000.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh khác là
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phát hành bảo lãnh thanh toán, bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tam ứng và bảo lãnh bảo hành
- + Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- + Thời hạn vay: Quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, không quá 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Được xác định tại thời điểm giải ngân/ nhận nợ bất buộc của từng món tiền vay, được ghi trong từng giấy/khế ước nhận nợ;
- + Phương thức bảo đảm: Quyền đòi nợ hình thành từ các hợp đồng kinh tế;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 5.612.562.230 đồng.

(4) Hợp đồng cấp tín dụng theo hạn mức số 14159.20.054.3025371.TD ngày 16/04/2020 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thăng Long và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng 1: 30.000.000.000 đồng; Hạn mức tín dụng 2: 60.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thi công, xây dựng của Khách hàng;
- + Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: Kể từ ngày ký hợp đồng đến 06/04/2021;
- + Thời hạn vay: Quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, không quá 09 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ của khách hàng;
- + Phương thức bảo đảm: Quyền đòi nợ hình thành từ các hợp đồng kinh tế, hợp đồng tiền gửi, quyền sử dụng đất tại Chương Mỹ.
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 4.668.100.233 đồng.

11. VAY

- (5) Khoản vay cá nhân ông Nguyễn Thế Tôn với thời hạn vay là 06 tháng, lãi suất 0%/năm, không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 1.980.000.000 đồng.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

- (6) Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm bao gồm 7 hợp đồng tín dụng:

(a) Hợp đồng cho vay số 135/2019/HDTD/NHN/05 ngày 12/12/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 742.500.000 đồng;
- + Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe Vinfast Lux A 2.0;
- + Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi theo quy định tại đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ được lập tại từng lần rút vốn vay của khách hàng;
- + Phương thức bảo đảm: Xe ô tô Vinfast Lux A2.0 và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 587.949.375 đồng. Trong đó, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng là: 148.500.000 đồng.

(b) Hợp đồng cho vay số 135/2019/HDTD/NHN/03 ngày 30/05/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 439.500.000 đồng;
- + Mục đích vay: Thanh toán tiền mua 01 xe Mitsubishi;
- + Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh;
- + Phương thức bảo đảm: Xe ô tô Mitsubishi Triton và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 295.275.000 đồng. Trong đó, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng là: 87.900.000 đồng.

(c) Hợp đồng cho vay số 135/2019/HDTD/NHN/04 ngày 30/05/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 236.940.000 đồng;
- + Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe 01 xe ô tô Vinfast Fadil;
- + Thời hạn cho vay: 48 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh;
- + Phương thức bảo đảm: Xe ô tô Vinfast Fadil và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 157.960.000 đồng. Trong đó, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng là: 59.235.000 đồng.

11. VAY

(d) Hợp đồng cho vay số 135/2019/HDTD/NHN/02 ngày 08/04/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 457.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe 01 xe ô tô Mazda;
- + Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh;
- + Phương thức bảo đảm: Xe ô tô Mazda và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 296.779.160 đồng. Trong đó, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 91.400.004 đồng.

(e) Hợp đồng cho vay số 135/2019/HDTD/NHN/01 ngày 15/03/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 473.250.000 đồng;
- + Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe 01 xe ô tô Chevrolet;
- + Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh;
- + Phương thức bảo đảm: Xe Chevrolet và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 301.853.542 đồng. Trong đó, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 94.650.000 đồng.

(f) Hợp đồng cho vay số 69/2020/HDTD/NHN/02 ngày 4/3/2020 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 290.430.000 đồng;
- + Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe 01 xe ô tô Vinfast Fadil;
- + Thời hạn cho vay: 48 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh;
- + Phương thức bảo đảm: Xe Vinfast và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 228.649.375 đồng. Trong đó, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 72.607.500 đồng.

(g) Hợp đồng cho vay số 69/2020/HDTD/NHN/01 ngày 4/3/2020 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 276.430.000 đồng;
- + Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe 01 xe ô tô Vinfast Fadil;
- + Thời hạn cho vay: 48 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh;
- + Phương thức bảo đảm: Xe Vinfast và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 216.982.711 đồng. Trong đó, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 69.107.496 đồng.

11. VAY

(7) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam- Chi nhánh Hà Thành bao gồm 2 hợp đồng tín dụng:

(a) Hợp đồng tín dụng số SGO201912418663/HĐTD ngày 27/02/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 360.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Mua xe ô tô phục vụ mục đích đi lại;
- + Thời hạn cho vay: 36 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi theo quy định tại đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ được lập tại từng lần rút vốn vay của khách hàng;
- + Phương thức bảo đảm: Xe ô tô Ford Ranger, các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 140.000.000 đồng. Trong đó, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 120.000.000 đồng.

(b) Hợp đồng tín dụng số SGO201912563100/HĐTD ngày 28/06/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 1.295.305.000 đồng;
- + Mục đích vay: Mua máy móc thiết bị phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn cho vay: 36 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi theo quy định tại đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ được lập tại từng lần rút vốn vay của khách hàng;
- + Phương thức bảo đảm: Dây chuyền sản xuất ống thông gió bao gồm các bộ phận. Và các tài sản bảo đảm khác được các bên thỏa thuận sử dụng bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của Khách hàng tại Techcombank;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 660.736.397 đồng. Trong đó, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 431.768.328 đồng.

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Lightstar VN	3.376.128.755	3.376.128.755	2.690.462.673	2.690.462.673
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Tâm An	1.217.324.658	1.217.324.658	1.670.829.691	1.670.829.691
- Công ty TNHH Đầu Tư Xây dựng Thương Mại Thành Minh	570.429.523	570.429.523	1.104.107.543	1.104.107.543
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Công nghiệp STD68	2.806.139.320	2.806.139.320	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ và Sản xuất Toàn Phát	10.184.203.000	10.184.203.000	-	-
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Thép Kiên Cường	2.349.305.649	2.349.305.649	-	-
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh BKRE Bách Khoa	680.530.663	680.530.663	145.415.710	145.415.710
- Công ty TNHH Thương mại và Xuất nhập khẩu Hải Trung	664.999.500	664.999.500	-	-
- Công ty TNHH Hoàng Tín	695.640.939	695.640.939	224.534.512	224.534.512
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Phong Hà	505.897.832	505.897.832	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	3.745.756.622	3.745.756.622	3.740.602.977	3.740.602.977
	26.796.356.461	26.796.356.461	9.575.953.106	9.575.953.106

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất Nhập khẩu Hải An	-	18.952.920.531
- Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam	-	4.307.670.415
- Công ty Cổ phần Vinhomes	9.572.677.844	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Quản lý Dự án số 1	5.160.358.574	-
- Công ty TNHH Sân Gôn Vinacapital Đà Nẵng	940.000.000	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	1.358.819.907	1.410.370.569
	17.031.856.325	24.670.961.515

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	258.233.258	146.423.074	408.410.162	3.753.830	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	6.054.975	-	6.054.975	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	20.506.144	20.506.144	-	-
	-	264.288.233	169.929.218	437.971.281	3.753.830	-

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	66.749.184	100.851.357
- Chi phí phải trả khác	93.500.000	110.000.000
	160.249.184	210.851.357

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	68.556.800	39.224.000
- Bảo hiểm xã hội	-	3.505.559
- Bảo hiểm y tế	545.356	202.500
- Bảo hiểm thất nghiệp	96.000	-
- Phải trả về tạm ứng	-	1.227.800
	69.198.156	44.159.859

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	30.000.000.000	2.907.699.017	32.907.699.017
Lãi trong năm trước	-	1.799.765.841	1.799.765.841
Thoái thu bảo hiểm của nhân viên	-	2.325.000	2.325.000
Truy thu thuế TNDN năm 2016	-	(2.937.000)	(2.937.000)
Số dư cuối năm trước	30.000.000.000	4.706.852.858	34.706.852.858
Số dư đầu năm nay	30.000.000.000	4.706.852.858	34.706.852.858
Lãi trong năm nay	-	259.496.480	259.496.480
Số dư cuối năm nay	30.000.000.000	4.966.349.338	34.966.349.338

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Nguyễn Thế Tôn	20.000.000.000	66,66%	20.000.000.000	66,66%
Phạm Minh Tiến	500.000.000	1,67%	500.000.000	1,67%
Phạm Đức Văn	500.000.000	1,67%	500.000.000	1,67%
Nguyễn Văn Chi	500.000.000	1,67%	500.000.000	1,67%
Vũ Anh Hiệp	500.000.000	1,67%	500.000.000	1,67%
Cổ đông khác	8.000.000.000	26,66%	8.000.000.000	26,66%
	30.000.000.000	100,00%	30.000.000.000	100,00%

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	30.000.000.000	30.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	30.000.000.000	30.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.000.000	3.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

18. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2020, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	700.000.000	600.000.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	225.000.000	350.000.000

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê tài sản là văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2020, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	96.000.000	96.000.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	320.000.000	384.000.000
- Trên 5 năm	-	32.000.000

19. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	10.430.684.636	147.067.604
Doanh thu hợp đồng xây lắp	194.154.040.018	199.873.695.179
Doanh thu hoạt động khác	675.000.000	250.000.000
	205.259.724.654	200.270.762.783
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)	2.712.158.800	250.000.000

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	10.378.704.680	147.067.604
Giá vốn của hợp đồng xây lắp	177.095.134.118	186.878.398.805
Giá vốn hoạt động khác	331.374.996	178.416.665
	187.805.213.794	187.203.883.074
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)	14.228.909.236	20.932.137.880

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	54.674.665	123.669.152
	54.674.665	123.669.152

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.010.964.232	2.765.634.184
	4.010.964.232	2.765.634.184

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	430.341.259	325.187.247
Chi phí nhân công	8.599.226.860	5.376.725.500
Chi phí khấu hao tài sản cố định	983.323.434	561.790.347
Chi phí dự phòng	-	14.000.000
Thuế, phí, và lệ phí	13.818.318	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.136.299.858	1.215.303.777
Chi phí khác bằng tiền	144.808.897	114.417.514
	11.307.818.626	7.610.424.385

24. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tiền phạt thu được	38.264.437	1.459.608.918
Thu nhập khác	1.050.250	6.962.457
	39.314.687	1.466.571.375

25. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	149.260.594
Các khoản bị phạt vi phạm hợp đồng	1.789.107.378	1.655.512.403
Các khoản thuế bị truy thu và phạt vi phạm lĩnh vực thuế	21.359.461	10.826.413
Chi phí khác	13.330.961	159.967.540
	1.823.797.800	1.975.566.950

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	405.919.554	2.257.999.099
Các khoản điều chỉnh tăng	75.311.295	33.167.191
- Chi phí không hợp lệ	75.311.295	33.167.191
Thu nhập chịu thuế TNDN	481.230.849	2.291.166.290
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	96.246.170	458.233.258
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	50.176.904	-
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN phải nộp năm nay	-	2.937.000
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	258.233.258	254.464.454
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(408.410.162)	(457.401.454)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	(3.753.830)	258.233.258

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	259.496.480	1.799.765.841
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	259.496.480	1.799.765.841
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3.000.000	3.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	86	600

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	106.231.245.714	120.242.130.206
Chi phí nhân công	8.599.226.860	5.376.725.500
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.005.001.788	848.129.790
Chi phí dịch vụ mua ngoài	66.350.403.298	82.283.262.544
Chi phí khác bằng tiền	1.363.079.255	370.891.496
	184.548.956.915	209.121.139.536

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.848.152.071	-	2.386.080.885	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	47.110.127.564	-	25.752.948.661	-
Các khoản cho vay	-	-	900.000.000	-
	49.958.279.635	-	29.039.029.546	-

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	49.633.856.492	51.198.978.379
Phải trả người bán, phải trả khác	26.865.554.617	9.620.112.965
Chi phí phải trả	160.249.184	210.851.357
	76.659.660.293	61.029.942.701

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2020	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.848.152.071	-	-	2.848.152.071
Phải thu khách hàng, phải thu khác	46.996.127.564	114.000.000	-	47.110.127.564
	49.844.279.635	114.000.000	-	49.958.279.635

Tại ngày 01/01/2020

Tiền và các khoản tương đương tiền	2.386.080.885	-	-	2.386.080.885
Phải thu khách hàng, phải thu khác	25.638.948.661	114.000.000	-	25.752.948.661
Các khoản cho vay	900.000.000	-	-	900.000.000
	28.925.029.546	114.000.000	-	29.039.029.546

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2020	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	47.922.839.260	1.711.017.232	-	49.633.856.492
Phải trả người bán, phải trả khác	26.865.554.617	-	-	26.865.554.617
Chi phí phải trả	160.249.184	-	-	160.249.184
	74.948.643.061	1.711.017.232	-	76.659.660.293

Tại ngày 01/01/2020

Vay và nợ	48.761.556.989	2.437.421.390	-	51.198.978.379
Phải trả người bán, phải trả khác	9.620.112.965	-	-	9.620.112.965
Chi phí phải trả	210.851.357	-	-	210.851.357
	58.592.521.311	2.437.421.390	-	61.029.942.701

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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.

30. THÔNG TIN KHÁC

- Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn là Công ty đại chúng đã đăng ký chứng khoán và được cấp mã chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 55/2019/GCNCP- VSD. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện đăng ký giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán chưa niêm yết theo quy định tại Thông tư số 180/2015/TT- BTC ngày 13/11/2015 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn đăng ký giao dịch chứng khoán trên Hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết.

31. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Kỹ thuật 247	Tổng Giám đốc là cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị Bách khoa Việt Nam	Tổng Giám đốc là cổ đông lớn

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.712.158.800	250.000.000
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị Bách khoa Việt Nam	Tổng Giám đốc là cổ đông lớn	2.712.158.800	250.000.000
Mua hàng		14.228.909.236	20.932.137.880
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị Bách khoa Việt Nam	Tổng Giám đốc là cổ đông lớn	14.228.909.236	20.932.137.880

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Trả trước cho người bán		5.931.178.173	8.977.988.094
Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Kỹ thuật 247	Tổng Giám đốc là cổ đông lớn	508.534.023	6.086.923.518
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị Bách khoa Việt Nam	Tổng Giám đốc là cổ đông lớn	5.422.644.150	2.891.064.576

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức danh	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
+ Phạm Minh Tiến	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 03/07/2020) kiêm Phó Tổng Giám đốc	143.980.000	110.000.000
+ Phạm Đức Văn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	167.480.000	152.000.000
+ Nguyễn Thế Tôn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	147.100.000	118.000.000
+ Vũ Văn Hiệp	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 27/04/2020)	0	0
+ Nguyễn Đức Việt	Thành Viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 30/06/2020)	0	0
+ Chu Thị Hằng Nhung	Trưởng Ban kiểm soát	99.200.000	77.642.250
+ Lê Văn Thiệu	Thành Viên Ban kiểm soát	122.540.000	121.690.000
+ Nguyễn Văn Chí	Thành Viên Ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 30/06/2020)	0	0
+ Đỗ Thị Duyên	Thành Viên Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 30/06/2020)	122.540.000	0

33. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu



Chu Thị Hằng Nhung

Kế toán trưởng



Ngô Thị Hà

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thế Tôn