

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2**

=====\*\*\*=====

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**QUÝ I- NĂM 2021**  
**( CÔNG TY MẸ )**

**Hà Nội, tháng 04 năm 2021**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.302.910.307.460</b>	<b>1.383.626.282.417</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>22.615.550.985</b>	<b>9.517.875.083</b>
1. Tiền	111		22.615.550.985	9.517.875.083
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>124.481.665.637</b>	<b>124.481.665.637</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		125.000.000.000	125.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(518.334.363)	(518.334.363)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>774.579.024.411</b>	<b>784.603.748.885</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	530.890.506.608	573.271.140.139
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		42.086.178.818	41.250.578.761
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7.000.000.000	7.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	225.032.078.396	194.688.760.996
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(30.429.739.411)	(31.606.731.011)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>380.856.474.005</b>	<b>464.645.400.390</b>
1. Hàng tồn kho	141		380.856.474.005	481.015.596.593
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(16.370.196.203)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>377.592.422</b>	<b>377.592.422</b>
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		377.592.422	377.592.422
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=220+230+250+260)	<b>200</b>		<b>233.287.978.149</b>	<b>235.525.472.263</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>84.412.295.518</b>	<b>86.263.774.418</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	84.412.295.518	86.263.774.418
- Nguyên giá	222		134.233.160.250	134.233.160.250
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49.820.864.732)	(47.969.385.832)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	-	-
- Nguyên giá	228		54.587.600	54.587.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.587.600)	(54.587.600)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>11</b>	<b>128.254.645.168</b>	<b>129.087.372.991</b>
- Nguyên giá	231		139.195.585.099	139.195.585.099
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.940.939.931)	(10.108.212.108)
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>18.373.800.466</b>	<b>17.330.693.186</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.650.000.000	18.650.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12	720.000.000	-
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(996.199.534)	(1.319.306.814)
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.247.236.997</b>	<b>2.843.631.668</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	2.023.890.251	2.620.284.922
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		223.346.746	223.346.746
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.536.198.285.609</b>	<b>1.619.151.754.680</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN ( Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.231.354.076.587</b>	<b>1.317.608.967.430</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.201.176.833.414</b>	<b>1.301.235.689.905</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		308.482.631.302	367.630.587.307
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		175.265.373.418	194.845.193.380
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	97.520.903.289	101.648.348.705
4. Phải trả người lao động	314		-	6.844.166.480
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	154.009.764.059	131.329.638.490
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		245.216.682	245.216.682
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	121.632.398.214	133.469.689.959
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	336.349.656.038	356.862.011.490
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.670.890.412	8.360.837.412
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>30.177.243.173</b>	<b>16.373.277.525</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		4.746.008.746	4.746.008.746
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	14.806.311.648	987.225.000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	19	10.624.922.779	10.640.043.779
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>304.844.209.022</b>	<b>301.542.787.250</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>304.844.209.022</b>	<b>301.542.787.250</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.218.959.196	23.218.959.196
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		86.079.474.239	86.079.474.239
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.602.255.027	1.602.255.027
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		43.943.520.560	40.642.098.788
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		40.642.098.788	25.415.897.857
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.301.421.772	15.226.200.931
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.536.198.285.609</b>	<b>1.619.151.754.680</b>

Người lập biểu



Ng Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường



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

Báo cáo tài chính  
Quý 1 năm tài chính 2021  
Mẫu số: Q-02d

## VC2 - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ

### QUÝ 1 NĂM 2021

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	QUÝ 1/2021	QUÝ 1/2020	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1/2021	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		168.117.657.055	246.384.772.609	168.117.657.055	246.384.772.609
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			733.790.181	-	733.790.181
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		168.117.657.055	245.650.982.428	168.117.657.055	245.650.982.428
4. Giá vốn hàng bán	11		165.097.377.267	220.676.478.863	165.097.377.267	220.676.478.863
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.020.279.788	24.974.503.565	3.020.279.788	24.974.503.565
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		264.423.263	645.053.026	264.423.263	645.053.026
7. Chi phí tài chính	22		8.202.474.455	9.252.174.597	8.202.474.455	9.252.174.597
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.525.581.735	9.426.499.024	8.525.581.735	9.426.499.024
8. Chi phí bán hàng	24		33.630.196	985.920.015	33.630.196	985.920.015
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.747.561.761	8.917.670.540	8.747.561.761	8.917.670.540
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(13.698.963.361)	6.463.791.439	(13.698.963.361)	6.463.791.439
11. Thu nhập khác	31		18.048.001.379	37.951.589	18.048.001.379	37.951.589
12. Chi phí khác	32		1.047.616.246	2.680.138.259	1.047.616.246	2.680.138.259
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		17.000.385.133	(2.642.186.670)	17.000.385.133	(2.642.186.670)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		3.301.421.772	3.821.604.769	3.301.421.772	3.821.604.769
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			2.819.048.123	-	2.819.048.123
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		3.301.421.772	1.002.556.646	3.301.421.772	1.002.556.646
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		220	67	220	67
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021

MẪU SỐ B 03-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	3.301.421.772	3.821.604.769
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.684.206.723	(594.150.171)
Các khoản dự phòng	03	(17.885.416.083)	(174.324.427)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(5.209.039)	(384.773.025)
Chi phí lãi vay	06	8.525.581.735	9.426.499.024
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(3.379.414.892)	12.094.856.170
Tăng / giảm các khoản phải thu	09	11.201.716.074	79.459.204.489
Tăng / giảm hàng tồn kho	10	100.159.122.588	71.110.625.460
Tăng / giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(78.856.554.039)	(190.133.641.344)
Giảm chi phí trả trước	12	596.394.671	2.394.447.352
Tăng / giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(8.525.581.735)	(9.426.499.024)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(689.947.000)	(2.037.075.367)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	20.505.735.667	(36.538.082.264)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác	21	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	45.845.100.000
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(720.000.000)	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.209.039	5.606.359
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(714.790.961)	45.850.706.359
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	105.789.842.049	143.904.488.451
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(112.483.110.853)	(137.902.595.854)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(12.825.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.693.268.804)	5.989.067.597
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	13.097.675.902	15.301.691.692
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	9.517.875.083	5.795.025.081
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	22.615.550.985	21.096.716.773

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Ng Thị Hưng Hoa



Đỗ Quang Việt





Nguyễn Việt Cường



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ 1 NĂM 2021**

**I - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

- 1 - Hình thức sở hữu vốn :** Là Công ty cổ phần  
**2 - Lĩnh vực kinh doanh :** Xây dựng, dịch vụ, sản xuất  
**3 - Ngành nghề kinh doanh:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1 - Kỳ kế toán năm**

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

**2 - Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

### **III - Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### **1 - Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

#### **3 - Hình thức kế toán áp dụng**

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

### **IV - Các chính sách kế toán áp dụng**

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

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

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

#### **2 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư;

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

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.

Doanh nghiệp áp dụng phương pháp đường thẳng

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

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

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;

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

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

Tổng số tiền LVay thực tế của các khoản vay PS trong kỳ

$$\text{Tỷ lệ vốn hóa (\%)} = \frac{\text{Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc}}{\text{Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc}} \times 100\%$$

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

- Chi phí trả trước;

- Chi phí khác;

- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước;

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

**8 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.**

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

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

**10 - Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**



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

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

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

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

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

- Doanh thu bán hàng;

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

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

- Doanh thu cung cấp dịch vụ;

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

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

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

- *Doanh thu hoạt động tài chính;*

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

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

- *Doanh thu hợp đồng xây dựng.*

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

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

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

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến  
ngày 31 tháng 03 năm 2021

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)

### 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	8.516.665.236	748.593.370
Tiền gửi ngân hàng	14.098.885.749	8.769.281.713
Các khoản tương đương tiền (*)		
	<b>22.615.550.985</b>	<b>9.517.875.083</b>

### 6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tổng Công ty CP Vinaconex		
- Dự án An Khánh Splendor - Zone 8	44.201.602.329	44.201.602.329
- Dự án TTTM nhà ở cao tầng & thấp tầng Hanovid	21.463.694.004	25.369.500.982
Công ty CP Đầu tư MST - CT TTTM -DV & căn hộ I Tower Quy Nhơn	132.912.836.080	132.912.836.080
UBND Quận Hoàng Mai - hạ tầng DA Kim Văn		
TT PT Quỹ Đất - hạ tầng DA Kim Văn	21.169.617.079	21.169.617.079
TCT đầu tư nước và môi trường VN- DA Viwaseen	19.254.418.412	24.254.418.412
Công ty CP đầu tư IDJ Việt Nam - CT Royal Park Bắc Ninh	13.620.500.508	23.620.500.508
Công ty CP ĐT phát triển Thái Hà - Nhà ở CBCS Bộ công an	8.376.401.550	14.376.401.550
Các khoản phải thu khách hàng khác	269.891.436.646	287.366.263.199
	<b>530.890.506.608</b>	<b>573.271.140.139</b>

### 7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải thu các đội xây dựng	160.832.698.126	155.610.523.192
Phải thu tạm ứng cá nhân	19.906.809.796	3.724.385.791
Công ty CP Vật liệu xây dựng và PCCC Vinaconex 2	4.878.628.535	4.878.628.535
Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng đô thị và giao thông ( tham dự đấu thầu lựa chọn nhà thầu thi công DA)	29.000.000.000	20.000.000.000
Các khoản phải thu khác	10.413.941.939	10.475.223.478
	<b>225.032.078.396</b>	<b>194.688.760.996</b>

### 8. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2021	01/01/2021
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	376.858.128.268	473.083.852.468
Hàng hóa bất động sản	3.998.345.737	7.931.744.125
	<b>380.856.474.005</b>	<b>481.015.596.593</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)

### 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	2021 VND	2.020 VND
Tại ngày 01 tháng 01	2.620.284.922	7.283.613.617
Tăng trong năm	5.400.000	1.852.150.609
Phân bổ vào chi phí trong năm	601.794.671	6.515.479.304
<b>Tại ngày 31 tháng 03</b>	<b>2.023.890.251</b>	<b>2.620.284.922</b>

### 12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Đầu tư dài hạn khác	720.000.000	-
Công ty CP đầu tư Phúc Thành Hưng	720.000.000	-
	<b>720.000.000</b>	<b>-</b>

### 15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>NGẮN HẠN</b>		
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	153.546.322.711	130.693.172.416
Các khoản trích trước khác	463.441.348	636.466.074
	<b>154.009.764.059</b>	<b>131.329.638.490</b>

### 16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải trả các đội xây dựng	61.010.965.199	72.040.874.202
Kinh phí công đoàn	79.551.064	-
Bảo hiểm xã hội	2.610.462.219	2.901.969.608
Lãi vay khách hàng cho vay vốn	772.918.750	35.163.889
Cổ tức phải trả cho cổ đông	147.336.758	147.336.758
2& phí QLCC nhà B45 Kim văn	17.695.281.642	20.519.240.162
Đặt cọc dự án nhà ở sinh thái Vinaconex - Xuân Hòa	1.070.000.000	1.070.000.000
Tổng công ty tiền CT An Khánh	27.419.000.000	27.419.000.000
Khác	10.826.882.582	9.336.105.340
	<b>121.632.398.214</b>	<b>133.469.689.959</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)

### 17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ ngắn hạn	335.415.206.038	355.737.561.490
Vay dài hạn đến hạn trả	934.450.000	1.124.450.000
	<b>336.349.656.038</b>	<b>356.862.011.490</b>

### 18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Tổng số dư vay dài hạn</b>	<b>15.740.761.648</b>	<b>2.111.675.000</b>
<i>Trong đó:</i>		
Ngân hàng BIDV - SGD1 (i)	-	190.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - CN HQV	1.168.062.500	1.401.675.000
Ngân hàng NN &PTNT - chi nhánh Từ Liêm	14.052.699.148	
Vay cá nhân (iv) + hợp đồng hợp tác vay, cho vay mua CH	520.000.000	520.000.000
<b>Trừ nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>934.450.000</b>	<b>1.124.450.000</b>
<b>Số dư vay dài hạn</b>	<b>14.806.311.648</b>	<b>987.225.000</b>

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

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trong vòng một năm	934.450.000	1.124.450.000
Trong năm thứ hai	9.016.547.500	467.225.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	5.789.764.148	520.000.000
	<b>15.740.761.648</b>	<b>2.111.675.000</b>
<b>Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng</b>	<b>934.450.000</b>	<b>1.124.450.000</b>
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>14.806.311.648</b>	<b>987.225.000</b>

### 19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự án Kim Văn	10.624.922.779	10.640.043.779
	<b>10.624.922.779</b>	<b>10.640.043.779</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến  
ngày 31 tháng 03 năm 2021

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)

	<u>31/03/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	10.640.043.779	10.738.487.181
Trích lập dự phòng bổ sung trong năm		-
Hoàn nhập dự phòng		-
Các khoản dự phòng đã sử dụng	15.121.000	98.443.402
<b>Tại ngày 31 tháng 03</b>	<b><u>10.624.922.779</u></b>	<b><u>10.640.043.779</u></b>
<b>Cổ phiếu</b>		
	<u>31/03/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Số cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	15.000.000	15.000.000
Số cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Số cổ phiếu phổ thông hiện đang lưu hành	15.000.000	15.000.000

## 29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>2021</u>	<u>2.020</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.301.421.772	1.002.556.646
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	220	67



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)

### 9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2021	78.557.950.443	39.318.987.643	15.525.532.982	830.689.182	134.233.160.250
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Mua sắm	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2021	78.557.950.443	39.318.987.643	15.525.532.982	830.689.182	134.233.160.250
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2021	8.038.145.403	28.167.235.963	10.933.315.284	830.689.182	47.969.385.832
Tăng trong năm	959.345.506	553.271.832	338.861.562	-	1.851.478.900
Trích khấu hao	959.345.506	553.271.832	338.861.562	-	1.851.478.900
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2021	8.997.490.909	28.720.507.795	11.272.176.846	830.689.182	49.820.864.732
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 31/03/2021	69.560.459.534	10.598.479.848	4.253.356.136	-	84.412.295.518
Tại ngày 31/12/2020	70.519.805.040	11.151.751.680	4.592.217.698	-	86.263.774.418

### 10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2021	-	54.587.600	54.587.600
Mua trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 31/03/2021	-	54.587.600	54.587.600
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2021	-	54.587.600	54.587.600
Trích khấu hao	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 31/03/2021	-	54.587.600	54.587.600
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 31/03/2021	-	-	-
Tại ngày 31/12/2020	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến  
ngày 31 tháng 03 năm 2021

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)

### 11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Nhà và căn hộ cho thuê	Cơ sở hạ tầng
			VND	
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2021	-	-	139.195.585.099	-
Tăng trong năm			-	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2021	-	-	139.195.585.099	-
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2021	-	-	10.108.212.108	-
Trích khấu hao trong kỳ	-	-	832.727.823	-
Giảm do thanh lý			-	
Giảm do phân loại lại	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2021	-	-	10.940.939.931	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 31/03/2021	-	-	128.254.645.168	-
Tại ngày 31/12/2020	-	-	129.087.372.991	-

### 14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm ( bù trừ VAT đầu vào )	Số đã thực nộp trong năm	31/03/2021
	VND	VND		
Thuế giá trị gia tăng	54.550.730.397	4.552.078.594	9.770.357.097	49.332.451.894
Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.777.491.007	-	-	23.777.491.007
Thuế thu nhập cá nhân	448.839.755	76.585.920	156.357.851	369.067.824
Thuế khác	22.001.682.528	234.385.585	234.385.585	22.001.682.528
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	869.605.048	1.731.291.999	560.687.011	2.040.210.036
	<b>101.648.348.735</b>	<b>6.594.342.098</b>	<b>10.721.787.544</b>	<b>97.520.903.289</b>



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

	Vốn điều lệ		Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ		Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ Đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc VCSH		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2020	150.000.000.000		23.218.959.196	-	-	48.515.897.857	86.079.474.239		1.607.255.027		309.421.586.319	
Tăng trong năm	-		-	-	-	15.226.200.931	-		-		15.226.200.931	
Lợi nhuận trong năm	-		-	-	-	15.226.200.931	-		-		15.226.200.931	
Giảm trong năm	-		-	-	-	23.100.000.000	-		5.000.000		23.105.000.000	
Trích các quỹ	-		-	-	-	8.100.000.000	-		-		8.100.000.000	
Chia / tạm ứng cổ tức	-		-	-	-	15.000.000.000	-		-		15.000.000.000	
Phân loại lại (*)	-		-	-	-	-	-		5.000.000		5.000.000	
Tại ngày 31/12/2020	150.000.000.000		23.218.959.196	-	-	40.642.098.788	86.079.474.239		1.607.255.027		301.542.787.250	
Tại ngày 01/01/2021	150.000.000.000		23.218.959.196	-	-	40.642.098.788	86.079.474.239		1.607.255.027		301.542.787.250	
Tăng trong năm	-		-	-	-	3.301.421.772	-		-		3.301.421.772	
Lợi nhuận trong năm	-		-	-	-	3.301.421.772	-		-		3.301.421.772	
Giảm trong năm	-		-	-	-	-	-		-		-	
Tại ngày 31/03/2021	150.000.000.000		23.218.959.196	-	-	43.943.520.560	86.079.474.239		1.607.255.027		304.844.209.022	

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)

### 22. DOANH THU

	<u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021</u>	<u>Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020</u>
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	48.593.427.486	105.680.148.909
Doanh thu hoạt động kinh doanh nhà	119.341.407.907	139.159.148.182
Khác	182.821.662	811.685.337
	<u>168.117.657.055</u>	<u>245.650.982.428</u>

### 23. GIÁ VỐN

	<u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021</u>	<u>Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020</u>
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	46.381.950.899	103.347.023.457
Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	118.548.953.230	116.859.537.287
Khác	166.473.138	469.918.119
	<u>165.097.377.267</u>	<u>220.676.478.863</u>

### 24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021</u>	<u>Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi	5.209.039	384.773.025
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Lãi bán chứng khoán		
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Khác	259.214.224	260.280.001
	<u>264.423.263</u>	<u>645.053.026</u>

### 25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021</u>	<u>Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	8.525.581.735	9.426.499.024
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-
Hoàn nhập giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(323.107.280)	(174.324.427)
Lỗ do thanh lý chứng khoán		
Khác		
	<u>8.202.474.455</u>	<u>9.252.174.597</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến  
ngày 31 tháng 03 năm 2021

---

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

**26. THU NHẬP KHÁC**

	<u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020</u> VND
Thanh lý tài sản		
Khác	18.048.001.379	37.951.589
	<u>18.048.001.379</u>	<u>37.951.589</u>

**27. CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020</u> VND
Tiền phạt chậm nộp thuế	975.045.924	106.778.525
Khác	72.570.322	2.573.359.734
	<u>1.047.616.246</u>	<u>2.680.138.259</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến  
ngày 31 tháng 03 năm 2021

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)

### 28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021			Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020		
	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Cộng VND	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Cộng VND
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại</b>						
Lợi nhuận trước thuế	8.604.156.801	(5.302.735.029)	3.301.421.772	(10.273.635.849)	14.095.240.618	3.821.604.769
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>						
Trừ: Lỗ lũy kế năm trước	(80.023.517.914)		(80.023.517.914)	(31.710.269.637)		(31.710.269.637)
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	215.119.230	381.408.518	596.527.748	2.680.138.259	-	2.680.138.259
LN tính thuế bổ sung năm trước sau thanh tra thuế			-		-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>(71.204.241.883)</b>	<b>(4.921.326.511)</b>	<b>(76.125.568.394)</b>	<b>(39.303.767.227)</b>	<b>14.095.240.618</b>	<b>(25.208.526.609)</b>
Thuế suất hiện hành (*)	20%	20%	20%	20%	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.819.048.123</b>	<b>2.819.048.123</b>

Người lập biểu



Ng Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường