BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN VẢI SỢI MAY MẶC MIỀN BẮC

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 - 28
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 28

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc (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 Vải sợi May mặc Miền Bắc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103008442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 07 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ mười lăm ngày 14 tháng 04 năm 2020.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 79 Lạc Trung, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

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

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

Bà:	Nguyễn Thị Diệu Thùy	Chủ tịch	
Ông:	Trần Thành Vinh	Phó chủ tịch	
Ông:	Phạm Hoàng Long	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 19/06/2020)
Ông:	Nguyễn Xuân Thu	Thành viên	
Bà:	Trần Thị Quỳnh Giao	Thành viên	
Bà:	Trần Minh Quỳnh Dung	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 19/06/2020)

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

Bà:	Trần Thị Quỳnh Giao	Tổng Giám đốc
Ông:	Phạm Quang Vũ	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà:	Phùng Thị Kim Lan	Trưởng ban
Bà:	Lê Thị Dung	Thành viên
Bà:	Nguyễn Thu Hường	Thành viên

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VẢI SỢI MAY MẶC MIỀN BẮC

Trần Thị Quỳnh Giao
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2021

Số: 180321.005/BCTC.KT7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc được lập ngày 17 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 28, 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 Vải sợi May mặc Miền Bắc 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Vũ Xuân Biển
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0743-2018-002-1

Đoàn Thị Thúy
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0937-2018-002-1

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**66.177.989.352**	**30.699.216.615**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**03**	**65.398.562.405**	**29.425.819.026**
111	1. Tiền		36.398.562.405	6.425.819.026
112	2. Các khoản tương đương tiền		29.000.000.000	23.000.000.000
130	**II. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**536.980.697**	**569.494.751**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	04	57.542.000	-
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	05	225.300.000	253.020.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	06	254.138.697	316.474.751
150	**III. Tài sản ngắn hạn khác**		**242.446.250**	**703.902.838**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	08	242.446.250	40.676.749
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	10	-	663.226.089
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**40.354.736.676**	**69.475.156.885**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**-**	**25.000.000.000**
216	1. Phải thu dài hạn khác	06	-	25.000.000.000
220	**II. Tài sản cố định**		**40.354.736.676**	**43.062.113.070**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	07	40.354.736.676	43.062.113.070
222	*- Nguyên giá*		*82.522.527.733*	*82.522.527.733*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(42.167.791.057)*	*(39.460.414.663)*
260	**III. Tài sản dài hạn khác**		**-**	**1.413.043.815**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	08	-	1.413.043.815
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**106.532.726.028**	**100.174.373.500**

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**		**6.373.940.451**	**6.104.262.806**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**6.373.940.451**	**6.104.262.806**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	09	31.934.001	139.533.020
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10	1.839.601.001	1.610.478.047
315	3. Chi phí phải trả ngắn hạn		40.000.000	-
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	11	1.981.723.485	1.805.791.285
322	5. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.480.681.964	2.548.460.454
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**100.158.785.577**	**94.070.110.694**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**12**	**100.158.785.577**	**94.070.110.694**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		57.029.400.000	57.029.400.000
411a	*Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết*		*57.029.400.000*	*57.029.400.000*
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		27.209.423.824	25.541.189.048
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		15.919.961.753	11.499.521.646
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*7.453.110.960*	*4.826.582.543*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*8.466.850.793*	*6.672.939.103*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**106.532.726.028**	**100.174.373.500**

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Đức Hà	Nguyễn Thị Đức Hà	Trần Thị Quỳnh Giao

CÔNG TY CỔ PHẦN VẢI SỢI MAY MẶC MIỀN BẮC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**14**	**22.682.602.637**	**24.854.514.818**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**22.682.602.637**	**24.854.514.818**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**15**	**10.012.923.013**	**12.386.966.257**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**12.669.679.624**	**12.467.548.561**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	16	4.167.880.227	1.564.595.227
22	7. Chi phí tài chính		84.904	125.184
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	17	6.571.430.974	5.492.826.343
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**10.266.043.973**	**8.539.192.261**
31	11. Thu nhập khác	18	1.475.996.393	1.954.458.893
32	12. Chi phí khác	19	1.708.058.989	1.768.856.696
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(232.062.596)**	**185.602.197**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**10.033.981.377**	**8.724.794.458**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20	1.567.130.584	2.051.855.355
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**8.466.850.793**	**6.672.939.103**
70	**18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**21**	**1.485**	**1.170**

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Đức Hà	Nguyễn Thị Đức Hà	Trần Thị Quỳnh Giao

CÔNG TY CỔ PHẦN VẢI SỢI MAY MẶC MIỀN BẮC
M.S.D.N: 0100108... - C.T.C.P - Q. HAI BÀ TRƯNG - T.P HÀ NỘI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2020

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		26.324.941.635	29.497.012.606
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(2.388.803.423)	(3.091.181.251)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(3.287.090.650)	(3.669.567.666)
05	4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.639.894.674)	(2.471.475.480)
06	5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		501.706.000	367.214.431
07	6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(11.346.906.548)	(15.951.240.513)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***8.163.952.340***	***4.680.762.127***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	20.000.000
25	2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(25.000.000.000)
26	3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		25.000.000.000	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.519.342.743	1.315.428.560
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***29.519.342.743***	***(23.664.571.440)***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.710.466.800)	(6.848.203.120)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(1.710.466.800)***	***(6.848.203.120)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**35.972.828.283**	**(25.832.012.433)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**29.425.819.026**	**55.257.956.643**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(84.904)	(125.184)
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**03**	**65.398.562.405**	**29.425.819.026**

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Đức Hà	Nguyễn Thị Đức Hà	Trần Thị Quỳnh Giao

CÔNG TY CỔ PHẦN VẢI SỢI MAY MẶC MIỀN BẮC

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 Vải sợi May mặc Miền Bắc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103008442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 07 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ mười lăm ngày 14 tháng 04 năm 2020.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 79 Lạc Trung, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2020 là: 57.029.400.000 đồng; tương đương 5.702.940 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: 34 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 43 người.)

Lĩnh vực kinh doanh
Gia công sản phẩm may mặc và cho thuê kho, văn phòng, kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh
Hoạt động chính của Công ty là:
- Kinh doanh văn phòng làm việc;
- Kinh doanh kho bãi;
- Gia công hàng may mặc.
- Kinh doanh bất động sản.

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

- Từ năm 2017, hoạt động gia công may mặc của Công ty tạm dừng. Hoạt động chính của Công ty trong năm 2020 tập trung chủ yếu vào hoạt động cho thuê kho.
- Công ty dừng việc cho thuê kho tại 79 Lạc Trung từ tháng 04 năm 2019. Diện tích kho tại 79 Lạc Trung hiện đang để trống để phục vụ cho việc triển khai dự án "Trung tâm Thương mại - Dịch vụ, văn phòng làm việc và chung cư cao tầng" trong thời gian tới (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 24). Do đó, doanh thu hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2020 giảm so với năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp
Công ty có một đơn vị trực thuộc là: Chi nhánh Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc - Xí nghiệp Xây dựng, hoạt động chính của đơn vị này là gia công may mặc. Tuy nhiên đơn vị trực thuộc này đã có Quyết định dừng hoạt động từ ngày 03/02/2020.

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. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm 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 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.

2.6. Tài sản cố định

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

Một số nhà cửa, vật kiến trúc của Công ty vừa được sử dụng cho mục đích chủ sở hữu sử dụng, vừa được sử dụng để cho thuê. Tuy nhiên, hoạt động cho thuê chỉ được triển khai trong ngắn hạn, Công ty dự kiến sẽ triển khai Dự án "Trung tâm Thương mại - Dịch vụ, văn phòng làm việc và chung cư cao tầng" trong thời gian tới trên phần tài sản này (xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 24). Vì vậy, toàn bộ giá trị của các nhà cửa, vật kiến trúc này được Công ty theo dõi trên Khoản mục Tài sản cố định hữu hình. Tại ngày 31/12/2020, Nguyên giá tài sản cố định là Nhà cửa vật kiến trúc tại kho Đức Giang đang được cho thuê là: 48.094.096.865 VNĐ.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	05 - 06 năm

2.7. 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.

2.8. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC trong năm, Công ty được hưởng lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp trong việc thực hiện dự án đầu tư nhưng phải đạt tối thiểu là: 170.000.000 đồng/tháng, và quyết toán theo thực tế khi hoàn thành dự án.

Trong năm, do đại dịch Covid 19 nên tiến độ dự án không đảm bảo, hợp đồng hợp tác kinh doanh được thanh lý sớm. Lợi nhuận Công ty được hưởng xác định theo tỷ lệ vốn góp và tỷ lệ hoàn thành của dự án. Mức lợi nhuận này chưa đạt đến mức tối thiểu theo thỏa thuận tại BBC nên Công ty được hưởng lợi nhuận 170.000.000 đồng/tháng.

2.9. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều 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.

2.10. 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.

2.11. 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm 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.

2.12. 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.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.13. Doanh thu

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 hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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.

2.14. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan… được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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.

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.

Công ty được giảm 30% số thuế TNDN phải nộp năm 2020 căn cứ theo quy định tại Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25/09/2020 do có tổng doanh thu năm 2020 không quá 200 tỷ đồng.

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cho thuê kho và diễn ra chủ yếu 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	84.889.876	102.665.444
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	36.313.672.529	6.323.153.582
Các khoản tương đương tiền (*)	29.000.000.000	23.000.000.000
	65.398.562.405	**29.425.819.026**

Tại ngày 31/12/2020, các khoản tương đương tiền của Công ty bao gồm các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tiền gửi số 45185.20.065.274766.TG.DN tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hai Bà Trưng:
+ Giá trị: 10.000.000.000 VND;
+ Kỳ hạn: Từ 20/10/2020 - 20/01/2021;
+ Lãi suất: 3,4%/năm (365 ngày/năm);

- Hợp đồng tiền gửi số 45188.20.065.274766.TG.DN tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hai Bà Trưng:
+ Giá trị: 10.000.000.000 VND;
+ Kỳ hạn: Từ 20/10/2020 - 20/01/2021;
+ Lãi suất: 3,4%/năm (365 ngày/năm).

- Hợp đồng tiền gửi số 45187.20.065.274766.TG.DN tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hai Bà Trưng:
+ Giá trị: 9.000.000.000 VND;
+ Kỳ hạn: Từ 20/10/2020 - 20/01/2021;
+ Lãi suất: 3,4%/năm (365 ngày/năm).

4. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Phong cách Âu Châu	57.542.000	-	-	-
	57.542.000	-	-	-

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Liên doanh SACIDELTA	225.300.000	-	225.300.000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	-	-	27.720.000	-
	225.300.000	-	**253.020.000**	-
Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan	**225.300.000**	-	**225.300.000**	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 26)

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				
- Tạm ứng	1.200.000	-	1.200.000	-
- Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	197.200.000	-	245.753.425	-
- Phải thu khác	55.738.697	-	69.521.326	-
	254.138.697	**-**	**316.474.751**	**-**
b) Dài hạn				
- Phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V (*)	-	-	25.000.000.000	-
	-	**-**	**25.000.000.000**	**-**
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan	**-**	**-**	**25.000.000.000**	**-**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 26)

(*) Thông tin về hợp đồng Hợp tác kinh doanh chi tiết như sau:

- Dự án "Thi công móng, hầm, thân thô và hoàn thiện cơ bản khối cao tầng toà nhà RS 16,17,18 PK2 lô 16" do Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh là chủ đầu tư. Dự án có tổng mức đầu tư là: 421.253.962.646 đồng. Thời gian triển khai dự án là 22 tháng. Thời gian hoàn thành dự án dự kiến là tháng 01/2021;
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V được Chủ đầu tư - Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh lựa chọn là Nhà thầu cung cấp gói thầu với tổng giá trị hợp đồng là 421.253.962.646 đồng. Thời gian thi công là 22 tháng theo hợp đồng số 2603/2019/HDXD/GRAND PARK/PX-DELTAV ngày 26/03/2019 được hai bên ký kết;
- Để thực hiện hợp đồng nêu trên, Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh số 11/HĐHTKD/VSMB-DELTAV, ngày 14/05/2019 với Công ty Cổ phần Vải sợi may mặc Miền Bắc theo các điều khoản chi tiết như sau:

+ Chi phí thực hiện dự án: Do Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V thực hiện quản lý, theo dõi và Quyết toán khi hoàn thành công việc theo như nội dung của Hợp đồng;
+ Lợi nhuận được hưởng theo tỷ lệ vốn góp trong việc thực hiện dự án và tối thiểu là: 170.000.000 đồng/tháng và quyết toán theo thực tế khi hoàn thành dự án;
+ Địa điểm thực hiện dự án: Nằm ở hai mặt tiền đường lớn là Nguyễn Xiển và Phước Thiện, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;
+ Tình trạng dự án tại thời điểm 31/12/2020: Công trình đang được xây lên tầng với tổng giá trị ước tính là 210.661.402.800 đồng.

- Do dịch Covid 19 bùng phát, Công trình có nhiều giai đoạn tạm dừng, tiến độ thực hiện không đảm bảo theo kế hoạch ban đầu. Công ty nhận thấy việc hợp tác kinh doanh là không hiệu quả, đề nghị dừng hợp tác, thanh lý hợp đồng sớm. Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V đồng ý thanh lý sớm và trả cho Công ty khoản lợi nhuận là 3.332 triệu đồng bao gồm cả thuế GTGT đầu ra (Chi tiết tại Thuyết minh 16 - Doanh thu hoạt động tài chính).

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	77.446.040.514	376.291.000	2.038.765.454	2.661.430.765	82.522.527.733
Số dư cuối năm	**77.446.040.514**	**376.291.000**	**2.038.765.454**	**2.661.430.765**	**82.522.527.733**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	35.554.511.894	125.612.443	1.981.023.519	1.799.266.807	39.460.414.663
- Khấu hao trong năm	2.530.080.079	62.715.168	57.741.935	56.839.212	2.707.376.394
Số dư cuối năm	**38.084.591.973**	**188.327.611**	**2.038.765.454**	**1.856.106.019**	**42.167.791.057**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	41.891.528.620	250.678.557	57.741.935	862.163.958	43.062.113.070
Tại ngày cuối năm	**39.361.448.541**	**187.963.389**	**-**	**805.324.746**	**40.354.736.676**

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 14.363.536.226 VND

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí bảo hiểm cháy nổ	32.707.500	21.486.749
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	19.190.000
- Chi phí cải tạo kho Đức Giang	209.738.750	-
	242.446.250	**40.676.749**
b) Dài hạn		
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	-	1.413.043.815
	-	**1.413.043.815**

9. 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
- Công ty Điện lực Long Biên	31.934.001	31.934.001	133.126.620	133.126.620
- Phải trả các đối tượng khác	-	-	6.406.400	6.406.400
	31.934.001	**31.934.001**	**139.533.020**	**139.533.020**

10. 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 giá trị gia tăng	-	754.472.223	2.522.161.060	2.214.704.666	-	1.061.928.617
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	812.814.986	1.567.130.584	1.639.894.674	-	740.050.896
- Thuế thu nhập cá nhân	-	43.190.838	102.775.205	108.344.555	-	37.621.488
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	663.226.089	-	7.466.679.447	6.803.453.358	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
	663.226.089	**1.610.478.047**	**11.663.746.296**	**10.771.397.253**	**-**	**1.839.601.001**

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

11. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.945.431.500	1.769.914.500
- Cổ tức phải trả	22.188.682	21.773.482
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	14.103.303	14.103.303
	1.981.723.485	**1.805.791.285**
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	124.863.000	202.607.000
- Cổ tức phải trả và Phải trả khác	24.808.482	23.431.364
	149.671.482	**226.038.364**

12. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**57.029.400.000**	**20.864.881.264**	**18.216.941.441**	**96.111.222.705**
Lãi trong năm trước	-		6.672.939.103	6.672.939.103
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	4.676.307.784	(4.676.307.784)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(1.870.523.114)	(1.870.523.114)
Chia cổ tức năm 2018	-	-	(6.843.528.000)	(6.843.528.000)
Số dư cuối năm trước	**57.029.400.000**	**25.541.189.048**	**11.499.521.646**	**94.070.110.694**
Số dư đầu năm nay	**57.029.400.000**	**25.541.189.048**	**11.499.521.646**	**94.070.110.694**
Lãi trong năm nay	-	-	8.466.850.793	8.466.850.793
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	1.668.234.776	(1.668.234.776)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(667.293.910)	(667.293.910)
Chia cổ tức năm 2019	-	-	(1.710.882.000)	(1.710.882.000)
Số dư cuối năm nay	**57.029.400.000**	**27.209.423.824**	**15.919.961.753**	**100.158.785.577**

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2020, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2019		6.672.939.103
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	25%	1.668.234.776
Trích Quỹ khen thưởng Phúc lợi	10%	667.293.910
Chi trả cổ tức bằng tiền mặt (3% Vốn Điều lệ)		1.710.882.000
(tương ứng mỗi cổ phần nhận 300 đồng)		

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta	19.960.290.000	35,00%	19.960.290.000	35,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V	19.960.290.000	35,00%	19.960.290.000	35,00%
Bà Trần Minh Quỳnh Dung	6.171.870.000	10,82%	6.171.870.000	10,82%
Cổ đông khác	10.936.950.000	19,18%	10.936.950.000	19,18%
	57.029.400.000	**100%**	**57.029.400.000**	**100%**

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*	*57.029.400.000*	*57.029.400.000*
- *Vốn góp cuối năm*	*57.029.400.000*	*57.029.400.000*
Cổ tức, lợi nhuận:		
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm*	*21.773.482*	*26.448.602*
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm*	*1.710.882.000*	*6.843.528.000*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	1.710.882.000	6.843.528.000
- *Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền*	*1.710.466.800*	*6.848.203.120*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	1.710.466.800	6.848.203.120
- *Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm*	22.188.682	21.773.482

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.702.940	5.702.940
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	5.702.940	5.702.940
- *Cổ phiếu phổ thông*	*5.702.940*	*5.702.940*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.702.940	5.702.940
- *Cổ phiếu phổ thông*	*5.702.940*	*5.702.940*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	27.209.423.824	25.541.189.048
	27.209.423.824	**25.541.189.048**

13. 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. Tài sản cho thuê ngoài của Công ty tại ngày 31/12/2020 là nhà kho tại Đức Giang với diện tích 25.482 m2. Vào ngày 31/12/2020, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được xác định như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- *Từ 1 năm trở xuống*	*25.071.222.000*	*26.152.560.000*

b) Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký các hợp đồng thuê đất dài hạn 30 năm tại lô đất mã điểm đất LBI0202, Đức Giang, Long Biên, Hà Nội (từ năm 2004 đến năm 2034) và Số 79, phố Lạc Trung, Phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (từ năm 2003 đến năm 2033), sử dụng đất với mục đích sản xuất kinh doanh. Diện tích khu đất thuê lần lượt là 25.482 m2 và 12.423 m2. Theo các hợp đồng này, Công ty sở hữu sổ đỏ các khu đất và phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2020	01/01/2020
- Đô la Mỹ	USD	1.276,63	1.288,16

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.682.602.637	24.854.514.818
	22.682.602.637	**24.854.514.818**

15. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10.012.923.013	12.386.966.257
	10.012.923.013	**12.386.966.257**

16. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.138.789.318	1.564.595.227
Lợi nhuận được chia của hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.029.090.909	-
	4.167.880.227	**1.564.595.227**
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan	3.029.090.909	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 26)

17. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.916.931.500	1.896.596.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	77.548.236	58.161.177
Thuế, phí, và lệ phí	3.001.771.724	1.990.641.132
Chi phí dịch vụ mua ngoài	641.578.038	520.870.076
Chi phí khác bằng tiền	933.601.476	1.026.557.958
	6.571.430.974	**5.492.826.343**

18. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	20.000.000
Tiền trông giữ xe	563.440.000	681.537.272
Tiền điện, nước của đối tượng thuê kho, văn phòng	866.608.006	1.252.921.621
Thu nhập khác	45.948.387	-
	1.475.996.393	**1.954.458.893**

19. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tiền điện, nước của đối tượng thuê kho, văn phòng	849.065.332	1.144.696.215
Các khoản bị phạt	80.000.000	7.964.324
Chi phí khấu hao của tài sản cố định không sử dụng tại Lạc Trung	775.327.680	581.495.760
Chi phí khác	3.665.977	34.700.397
	1.708.058.989	**1.768.856.696**

20. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	10.033.981.377	8.724.794.458
Các khoản điều chỉnh tăng	1.159.808.508	1.534.482.318
- *Chi phí không hợp lệ*	*1.079.808.508*	*934.321.341*
- *Các khoản phạt*	*80.000.000*	*7.964.324*
- *Tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo thông báo của cục thuế Quận Hai Bà Trưng*	-	*592.196.653*
Thu nhập chịu thuế TNDN	11.193.789.885	10.259.276.776
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**2.238.757.977**	**2.051.855.355**
Thuế TNDN được miễn, giảm trong năm (*)	**(671.627.393)**	**-**
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**1.567.130.584**	**2.051.855.355**
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	812.814.986	1.232.435.111
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(1.639.894.674)	(2.471.475.480)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh	**740.050.896**	**812.814.986**

(*) Công ty được giảm 30% thuế TNDN phát sinh trong năm 2020 theo hướng dẫn tại Nghị định 114/NĐ-CP ngày 25/09/2020 của Chính Phủ

21. 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	8.466.850.793	6.672.939.103
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	8.466.850.793	6.672.939.103
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	5.702.940	5.702.940
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.485**	**1.170**

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.

22. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nhân công	4.042.409.500	4.493.218.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.932.048.714	2.853.524.612
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.676.294.297	9.300.639.502
Chi phí khác bằng tiền	933.601.476	1.232.410.486
	16.584.353.987	**17.879.792.600**

23. 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	65.398.562.405	-	29.425.819.026	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	311.680.697	-	25.316.474.751	-
	65.710.243.102	**-**	**54.742.293.777**	**-**

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2020	01/01/2020
Nợ phải trả tài chính	VND	VND
Phải trả người bán, phải trả khác	2.013.657.486	1.945.324.305
Chi phí phải trả	40.000.000	-
	2.053.657.486	**1.945.324.305**

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 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	65.398.562.405	-	-	65.398.562.405
Phải thu khách hàng, phải thu khác	311.680.697	-	-	311.680.697
	65.710.243.102	**-**	**-**	**65.710.243.102**

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 01/01/2020	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	29.425.819.026	-	-	29.425.819.026
Phải thu khách hàng, phải thu khác	316.474.751	25.000.000.000	-	25.316.474.751
	29.742.293.777	**25.000.000.000**	**-**	**54.742.293.777**

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
Phải trả người bán, phải trả khác	2.013.657.486	-	-	2.013.657.486
Chi phí phải trả	40.000.000	-	-	40.000.000
	2.053.657.486	**-**	**-**	**2.053.657.486**
Tại ngày 01/01/2020				
Phải trả người bán, phải trả khác	1.945.324.305	-	-	1.945.324.305
	1.945.324.305	**-**	**-**	**1.945.324.305**

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

24. THÔNG TIN KHÁC

Hoạt động đầu tư dự án "Trung tâm Thương mại - Dịch vụ, văn phòng làm việc và chung cư cao tầng" tên gọi cũ: "Tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ, căn hộ để bán hoặc cho thuê (Dự án Red River View)":

- Giai đoạn trước ngày 05/09/2017:

+ Căn cứ triển khai dự án: Nghị quyết số 12/NQHĐQT-VSMMMB ngày 07/11/2016 của Hội đồng Quản trị;
+ Tên dự án: Dự án tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ, căn hộ để bán hoặc cho thuê (Dự án Red River View);
+ Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc;
+ Địa điểm thực hiện dự án: Tại khu đất số 79 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trung, thành phố Hà Nội;
+ Mục đích đầu tư: Đầu tư tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ, căn hộ để bán hoặc cho thuê;
+ Quy mô dự án: Dự án được xây dựng trên khu đất rộng 12.407 m2; 03 tầng hầm; 24 tầng nổi; mật độ 39%; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 145.000 m2;
+ Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 1.300.000.000.000 đồng;
+ Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu. Số cổ phần dự kiến phát hành thêm là 12.318.350 cổ phần. Tổng vốn điều lệ sau khi phát hành dự kiến là 180.212.900.000 đồng. Thời gian phát hành sẽ được Hội đồng Quản trị Công ty quyết định sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp phép;
+ Thời gian thực hiện dự án: Dự kiến từ năm 2017 đến năm 2020;
+ Tình trạng dự án tính đến thời điểm 05/09/2017: Đang tiến hành lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

- Giai đoạn từ ngày 05/09/2017 đến nay:
  Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc quản lý sử dụng khu đất 79 Lạc Trung và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Nhật Anh quản lý sử dụng khu đất 605 Minh Khai cùng hợp tác đầu tư xây dựng dự án trên hai khu đất này. Các nội dung thay đổi bao gồm:

+ Căn cứ triển khai dự án: Nghị quyết số 12/NQHĐQT-VSMMMB ngày 07/11/2016 của Hội đồng Quản trị. Hợp đồng kinh doanh số 09-2017/HĐHTKD ngày 05/09/2017 giữa Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc quản lý sử dụng khu đất 79 Lạc Trung và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Nhật Anh;
+ Tên dự án: đổi tên dự án từ "Dự án Tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ, căn hộ để bán hoặc cho thuê (Dự án Red River View)" thành "Trung tâm Thương mại - Dịch vụ, văn phòng làm việc và chung cư cao tầng";
+ Chủ đầu tư: Liên doanh nhà đầu tư Công ty Cổ phần Vải Sợi May mặc Miền Bắc và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Nhật Anh;
+ Địa điểm thực hiện dự án: 79 Lạc Trung và 605 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội;
+ Mục đích đầu tư: Đầu tư Tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ, căn hộ để bán hoặc cho thuê;
+ Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng công trình theo hình thức hợp khối tại 02 khu đất trên (tổng diện tích 16.306 m2);
+ Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 1.889.340.000.000 đồng;
+ Nguồn vốn đầu tư: Giai đoạn 1 Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc góp 75% tương ứng 283.401.000.000 đồng và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Nhật Anh góp 25% tương ứng 94.467.000.000 đồng; Giai đoạn 2 các bên thỏa thuận giá trị phần vốn góp của mỗi bên dựa trên diện tích và đơn giá xây dựng;
+ Thời gian thực hiện dự án: Theo tiến độ được duyệt;
+ Do đặc thù của dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội đã có Văn bản số 2467/KH&ĐT-NNS ngày 27/04/2018 về việc đề xuất nghiên cứu lập và triển khai dự án đầu tư theo hình thức hợp khối tại khu đất số 79A Lạc Trung và 605 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Trong đó Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội đề xuất với Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch và hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết khu đất theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị, đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và pháp luật hiện hành;
+ Tình trạng dự án tính đến thời điểm 31/12/2020: Đã nộp hồ sơ và đang chờ phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

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

Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 07/2021/NQ-HĐQT về việc đầu tư vốn ngày 11/01/2021 phê duyệt Phương án đầu tư vốn vào Công ty TNHH Xây dựng dân dụng và Thương mại Thái Minh. Ngày 11/01/2021, Công ty và Công ty TNHH Xây dựng dân dụng và Thương mại Thái Minh đã ký hợp đồng số 05/HĐHTKD/VSMB-TM về việc Công ty đồng ý đầu tư vốn cho Công ty TNHH Xây dựng dân dụng và Thương mại Thái Minh với các nội dung sau:

- Tổng số vốn góp: 25.000.000.000 đồng;
- Lãi suất đầu tư: 7,8%/năm;
- Thời gian hoàn vốn chậm nhất đến ngày 31/12/2021;
- Mục đích đầu tư: Phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty và Công ty TNHH Xây dựng dân dụng và Thương mại Thái Minh.

Ngoài ra, 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.

26. 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 TNHH Liên doanh SACIDELTA	Công ty liên kết của Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta - Cổ đông lớn có ảnh hưởng đáng kể của Công ty
Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V	Cổ đông lớn có ảnh hưởng đáng kể của Công ty

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu tài chính	**3.029.090.909**	**-**
Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V	3.029.090.909	-

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Trả trước cho người bán	**225.300.000**	**225.300.000**
Công ty TNHH Liên doanh SACIDELTA	225.300.000	225.300.000
Phải thu khác ngắn hạn	**-**	**25.000.000.000**
Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V	-	25.000.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

		Thu nhập Công ty chi trả	
Họ và tên	**Chức vụ**	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
Hội đồng Quản trị		***295.000.000***	***294.000.000***
Nguyễn Thị Diệu Thùy	Chủ tịch	97.000.000	96.000.000
Trần Thành Vinh	Phó chủ tịch	54.000.000	54.000.000
Phạm Hoàng Long	Thành viên *(Bổ nhiệm ngày 19/06/2020)*	25.600.000	-
Nguyễn Xuân Thu	Thành viên	48.000.000	48.000.000
Trần Thị Quỳnh Giao	Thành viên	48.000.000	48.000.000
Trần Minh Quỳnh Dung	Thành viên *(Miễn nhiệm ngày 19/06/2020)*	22.400.000	48.000.000
Ban Tổng Giám đốc		***525.700.000***	***533.300.000***
Trần Thị Quỳnh Giao	Tổng Giám đốc	305.100.000	313.400.000
Phạm Quang Vũ	Phó Tổng Giám đốc	220.600.000	219.900.000
Ban Kiểm soát		***175.470.000***	***177.022.000***
Phùng Thị Kim Lan	Trưởng ban	127.470.000	129.022.000
Lê Thị Dung	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Nguyễn Thu Hường	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Kế toán trưởng		***202.500.000***	***206.110.000***
Nguyễn Thị Đức Hà	Kế toán trưởng	202.500.000	206.110.000
Tổng cộng		**1.198.670.000**	**1.210.432.000**

27. 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.

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Đức Hà	Nguyễn Thị Đức Hà	Trần Thị Quỳnh Giao

CÔNG TY CỔ PHẦN VẢI SỢI MAY MẶC MIỀN BẮC ******* Số: 15 *V/v: Giải trình chênh lệch BCTC kiểm toán năm 2020 so với BCTC kiểm toán năm 2019*	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** **********

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021

Kính gửi: **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Công ty cổ phần vải sợi may mặc Miền Bắc mã CK "TET" xin được giải trình kết quả lợi nhuận sau thuế năm 2020 tăng so với năm 2019 do một số yếu tố cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	BCTC kiểm toán năm 2020	BCTC kiểm toán năm 2019	Chênh lệch tiền	Chênh lệch %
Tổng doanh thu bán hàng và dịch vụ	22.682.602.637	24.854.514.818	(2.171.912.181)	-8,74%
Giá vốn bán hàng	10.012.923.013	12.386.966.257	(2.374.043.244)	-19,17%
Lợi nhuận khác	(232.062.596)	185.602.197	(417.664.793)	-225,03%
Doanh thu hoạt động tài chính	4.167.880.227	1.564.595.227	2.603.285.000	166,39%
Lợi nhuận trước thuế	10.033.981.377	8.724.794.458	1.309.186.919	15,01%
Thuế TNDN	1.567.130.584	2.051.855.355	(484.724.771)	-23,62%
Lợi nhuận sau thuế	8.466.850.793	6.672.939.103	1.793.911.690	26,88%

Lý do :

-Doanh thu bán hàng năm 2020 giảm so với năm 2019 là: 8,74%

-Giá vốn bán hàng 2020 giảm so với 2019 là: 19,17%

-Chi phí quản lý 2020 tăng so với 2019 là: 19,64%

-Doanh thu hoạt động tài chính năm 2020 tăng so với năm 2019 là 166,39%

Vậy Công ty chúng tôi trân trọng báo cáo .

Nơi nhận:
- *Như trên*
- *HĐQT*
- *TGĐ*
- *Quản trị mạng*
- *Lưu VT, KT*

Người ủy quyền công bố thông tin

CÔNG TY CỔ PHẦN VẢI SỢI MAY MẶC MIỀN BẮC

Trần Thị Quỳnh Giao