

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### TẠI 30/6/2021

Nội dung	Mã số	Thuyết minh	Tại 1/1/2021	Tại 30/6/2021
1	2	3	4	5
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>74,576,533,638</b>	<b>72,065,066,535</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>3,992,081,899</b>	<b>1,344,050,516</b>
1. Tiền	111	V.01	192,081,899	144,050,516
2. Các khoản tương đương tiền	112		3,800,000,000	1,200,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>50,183,071,827</b>	<b>50,338,116,127</b>
2. Trả trước cho người bán	132		822,708,500	825,208,500
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		49,360,363,327	49,512,907,627
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.04</b>	<b>851,757,163</b>	<b>851,757,163</b>
1. Hàng tồn kho	141		851,757,163	851,757,163
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>19,549,622,749</b>	<b>19,531,142,729</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		23,602,270	349,999
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		19,158,976,094	19,162,865,921
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.05	367,044,385	367,926,809
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>1,127,470,110,483</b>	<b>1,129,166,335,272</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>47,861,426</b>	<b>33,565,742</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	47,861,426	33,565,742
- Nguyên giá	222		755,657,987	755,657,987
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-707,796,561	-722,092,245
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	0	0
- Nguyên giá	228		45,000,000	45,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-45,000,000	-45,000,000
<b>VI. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1,127,409,681,973</b>	<b>1,129,120,512,940</b>
2. Chi phí xây dựng dở dang	242		1,127,409,681,973	1,129,120,512,940
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12,567,084</b>	<b>12,256,590</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	12,567,084	12,256,590
<b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1,202,046,644,121</b>	<b>1,201,231,401,807</b>
<b>C. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>52,141,604,332</b>	<b>51,322,972,547</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1,538,285,017</b>	<b>1,719,653,232</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		1,511,069,805	1,511,069,805
3. Thuế & các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	18,602,184	19,022,184
4. Phải trả người lao động	314		0	180,948,215
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	8,613,028	8,613,028
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>50,603,319,315</b>	<b>49,603,319,315</b>
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		20,823,319,315	19,823,319,315
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	29,780,000,000	29,780,000,000
<b>B. Vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>1,149,905,039,789</b>	<b>1,149,908,429,260</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1,150,000,000,000	1,150,000,000,000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-94,960,211	-91,570,740
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		-129,195,591	-94,960,211

Nội dung	Mã số	Thuyết minh	Tại 1/1/2021	Tại 30/6/2021
1	2	3	4	5
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		34,235,380	3,389,471
<b>III. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>		<b>1,202,046,644,121</b>	<b>1,201,231,401,807</b>

Vĩnh Phúc, ngày 02 tháng 07 năm 2021

Người lập



Vũ Ngọc Hương

Kế toán trưởng



Trần Văn Chiến

Giám đốc




Vũ Nhất





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**  
**TỪ 1/1/2021 ĐẾN 30/6/2021**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Tháng 6 năm 2021	Lũy kế 6 tháng đầu năm 2021
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	1	VI.25	2,545,455	84,636,363
2. Các khoản giảm trừ	2		-	-
3. Doanh thu thuần BH và c/c dịch vụ (10=01-02)	10		2,545,455	84,636,363
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	-	-
5. Lợi nhuận gộp BH và c/c dịch vụ (20=10-11)	20		2,545,455	84,636,363
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	-	18,155,522
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	-	-
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,382,614	98,528,723
10. Lợi nhuận thuần {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		162,841	4,263,162
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		-	35,100
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-	35,100
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		162,841	4,228,062
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	32,568	838,591
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		130,273	3,389,471
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-

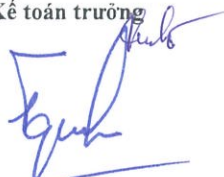
Vĩnh Phúc, ngày 02 tháng 07 năm 2021

Người lập



Vũ Ngọc Hương

Kế toán trưởng



Trần Văn Chiến

Giám đốc



Vũ Nhất

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **6 THÁNG ĐẦU NĂM 2021**

#### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

##### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - Công ty Cổ phần với mã số doanh nghiệp là 2500223128, đăng ký lần đầu ngày 12/09/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 28/02/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: 13-S1, Khu đô thị Hà Tiên, xã Định Trung, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Vốn điều lệ của Công ty là: 1.150.000.000.000 VND.

##### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại; dịch vụ; sản xuất, xây lắp, tổng hợp.

##### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:  
Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ môi giới nhà đất; Dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà ở.

##### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

#### **II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

##### **1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán thường niên của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

##### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH SƠN**

13-S1, Khu đô thị Hà Tiên, xã Định Trung,  
thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

---

### **2. 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 hiện hành đang áp dụng.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, 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. Nguyên tắc kế toán 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.

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### **3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

#### **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. 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.

#### **Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho**

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

#### **Phương pháp hạch toán hàng tồn kho**

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

### **4. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư**

#### **Tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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 được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- |                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 08 - 20 năm |
| - Thiết bị văn phòng     | 03 - 05 năm |
| - Các tài sản khác       | 08 - 20 năm |

Chênh lệch giữa thu thuần do thanh lý nhượng bán với giá trị còn lại của TSCĐ được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**5. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để 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.

**6. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết 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.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn.

Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

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

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

**8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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 hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

**9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.



**10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, 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 khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà Công ty được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) 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. 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 Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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, 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.

**12. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH SƠN**

13-S1, Khu đô thị Hà Tiên, xã Định Trung,  
thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

**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**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**14. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác****14.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại Văn phòng Công ty.

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

1. Tiền	Đơn vị tính: VND	
	30/06/2021	01/01/2021
Tiền mặt tại quỹ	61.487.995	99.863.295
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	82.562.521	92.218.604
Các khoản tương đương tiền	1.200.000.000	3.800.000.000
	<b>1.344.050.516</b>	<b>3.992.081.899</b>
2. Trả trước cho người bán	30/06/2021	01/01/2021
Công ty CP Tiếp Thị M	173.001.000	173.001.000
Công ty Cổ phần Phú Diễn	226.000.000	226.000.000
Công ty Cổ phần Quốc tế á Châu A.C.A	80.349.500	80.349.500
Công ty CP TV và XD Hạ tầng Miền Bắc	98.500.000	98.500.000
Công ty TNHH nước giải khát Vạn Xuân	2.500.000	
Công ty TNHH đầu tư và tư vấn kiến trúc Đông Dương	120.000.000	120.000.000
Người bán khác	124.858.000	124.858.000
	<b>825.208.500</b>	<b>822.708.500</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH SƠN**

13-S1, Khu đô thị Hà Tiên, xã Định Trung,  
thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

3. Phải thu khác		30/06/2021		01/01/2021
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
Tạm ứng				
Lê Trung Kiên	424.786.377	-	272.242.077	-
Phải thu khác (*)	49.088.121.250	-	49.088.121.250	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>49.512.907.627</b>	<b>-</b>	<b>49.360.363.327</b>	<b>-</b>

(\*) Trong đó, tại thời điểm 30/06/2021, phải thu Công ty Cổ phần Bất động sản Dragon Village là 49.088.121.250 đồng, theo thỏa thuận chuyển giao nghĩa vụ thanh toán ngày 15/12/2018 giữa Công ty, ông Nguyễn Minh Đức và Công ty Cổ phần Bất động sản Dragon Village.

4. Hàng tồn kho		30/06/2021		01/01/2021
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Nguyên liệu, vật liệu	96.595.762	-	96.595.762	-
Thành phẩm	755.161.401	-	755.161.401	-
	<b>851.757.163</b>	<b>-</b>	<b>851.757.163</b>	<b>-</b>

5. Chi phí trả trước		30/06/2021	01/01/2021
<b>Ngắn hạn</b>			
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ		233.333	773.036
Tiền thuê nhà		0	21.000.000
Chi phí trả trước khác		0	1.829.234
		<b>233.333</b>	<b>23.602.270</b>
<b>Dài hạn</b>			
Công cụ dụng cụ		955.000	12.567.084
Chi phí trả trước khác		0	0
		<b>955.000</b>	<b>12.567.084</b>

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình			
<b>Khoản mục</b>	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư 01/01/2021	529.414.057	226.243.930	755.657.987
<b>Số dư 30/06/2021</b>	<b>529.414.057</b>	<b>226.243.930</b>	<b>755.657.987</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư 01/01/2021	523.597.302	184.199.259	707.796.561
Khấu hao trong kỳ	3.005.310	11.290.374	14.295.684
<b>Số dư 30/06/2021</b>	<b>526.602.612</b>	<b>195.489.633</b>	<b>722.092.245</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH SƠN**

13-S1, Khu đô thị Hà Tiên, xã Định Trung,  
thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

**Giá trị còn lại**

Tại ngày 01/01/2021

5.816.755 42.044.671 47.861.426

Tại ngày 30/06/2021

**2.811.445 30.754.297 33.565.742**

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

**512.326.987**

**7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình là phần mềm kế toán, đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng.

**8. Tài sản dở dang dài hạn****Xây dựng cơ bản dở dang**

**30/06/2021**

**01/01/2021**

Dự án Khu biệt thự và Nhà nghỉ Nam Sơn (\*)

1129.094.188.940 1.127.383.357.973

Xây dựng cơ bản dở dang khác

26.324.000 26.324.000

**1.129.120.512.940 1.127.409.681.973**

(\*) Dự án Khu biệt thự và nhà nghỉ Nam Sơn chính thức đầu tư từ năm 2004 tại xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc (nay thuộc Hà Nội). Dự án được chia thành 2 giai đoạn:

Giai đoạn 1: Đầu tư trên diện tích đất 74.000 m<sup>2</sup> tại khu Đồng Chóp Vạn, thôn Do Thượng, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc theo Quyết định số 792/QĐ-UB ngày 12/03/2004 về việc thu hồi và giao đất cho Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn và Quyết định số 1459/QĐ-UB ngày 10/05/2004 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc chấp thuận Dự án Đầu tư xây dựng khu biệt thự và nhà nghỉ Nam Sơn.

Giai đoạn 2: Mở rộng phạm vi thực hiện dự án với tổng diện tích 646.649 m<sup>2</sup> (đã bao gồm 74.000 m<sup>2</sup> của giai đoạn 1) tại xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc theo Quyết định số 2637/QĐ-UBND ngày 23/07/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc giao đất mở rộng Dự án Đầu tư xây dựng khu biệt thự và nhà nghỉ Nam Sơn.

Hiện tại, Dự án này vẫn đang trong quá trình thực hiện đầu tư.

**9. Phải trả người bán**

**30/06/2021**

**01/01/2021**

**Giá trị**

**Số có khả năng  
trả nợ**

**Giá trị**

**Số có khả năng  
trả nợ**

AA Corporation

1.510.569.785 1.510.569.785 1.510.569.785 1.510.569.785

Khách hàng khác

500.020 500.020 500.020 500.020

**1.511.069.805 1.511.069.805 1.511.069.805 1.511.069.805**



**CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH SƠN**

13-S1, Khu đô thị Hà Tiên, xã Định Trung,  
thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

**10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	<u>01/01/2021</u>		<u>Số phải</u>	<u>Số đã thực</u>	<u>30/06/2021</u>	
	<u>Phải thu</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>nộp trong kỳ</u>	<u>nộp trong kỳ</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Phải nộp</u>
Thuế giá trị gia tăng			8.463.637	8.463.637		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	367.044.385	-	1.721.015	838.591	367.926.809	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	18.602.184	42.126.174	42.546.174		19.022.184
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	144.789.870	144.789.870	-	-
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	<b>367.044.385</b>	<b>18.602.184</b>	<b>200.100.696</b>	<b>199.638.272</b>	<b>367.926.809</b>	<b>19.022.184</b>

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. Chi phí phải trả**

	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Chi phí ĐBGPMB	19.823.319.315	20.823.319.315
	<b>19.823.319.315</b>	<b>20.823.319.315</b>

**12. Phải trả khác**

	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
<b>Ngắn hạn</b>		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.613.028	8.613.028
	<b>8.613.028</b>	<b>8.613.028</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH SƠN**

13-S1, Khu đô thị Hà Tiên, xã Định Trung,  
thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

**13. Vay và nợ thuê tài chính****Vay**

	Giá trị	01/01/2021 Số có khả năng trả nợ	Trong kỳ		Giá trị	30/06/2021 Số có khả năng trả nợ
			Tăng	Giảm		
<b>Vay dài hạn</b>						
Vay cá nhân	29.780.000.000	29.780.000.000	-	-	29.780.000.000	29.780.000.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>29.780.000.000</b>	<b>29.780.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29.780.000.000</b>	<b>29.780.000.000</b>

Khoản vay các cá nhân từ những năm trước theo các *Hợp đồng vay tài sản* với các điều khoản như sau:

Số tiền vay: Quy định chi tiết theo từng hợp đồng vay;

Thời hạn vay: 24 tháng;

Lãi suất vay: 2%/năm và không thay đổi trong suốt thời hạn vay;

Mục đích vay: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn.

Hiện tại, các khoản vay gốc đều quá thời hạn. Công ty không hạch toán chi phí lãi vay mà áp dụng điều khoản Bù trừ nghĩa vụ theo quy định tại từng hợp đồng vay.

**14. Vốn chủ sở hữu****14.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu		
	Vốn góp của chủ Sở hữu	LNST thuế chưa PP và các quỹ	Cộng
Số dư 01/01/2020	1.150.000.000.000	(115.455.587)	1.149.884.544.413
Lãi trong kỳ		20.495.376	20.495.376
<b>Số dư 31/12/2020</b>	<b>1.150.000.000.000</b>	<b>(94.960.211)</b>	<b>1.149.905.039.789</b>
Số dư 01/01/2021	1.150.000.000.000	(94.960.211)	1.149.905.039.789
Lãi trong kỳ		3.389.471	3.389.471
<b>Số dư 30/06/2021</b>	<b>1.150.000.000.000</b>	<b>(91.570.740)</b>	<b>1.149.908.429.260</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH SƠN**

13-S1, Khu đô thị Hà Tiên, xã Định Trung,  
thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

14.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	30/06/2021		01/01/2021	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	39,90	458.850.000.000	39,90	458.850.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Dragon Village	60,00	690.000.000.000	60,00	690.000.000.000
Nguyễn Khánh Trung	0,10	1.150.000.000	0,10	1.150.000.000
	100,00	1.150.000.000.000	100,00	1.150.000.000.000

14.2. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	30/06/2021	01/01/2021
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày 01/01/2021	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000
Vốn góp tại ngày 30/06/2021	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000

14.4. Cổ phiếu	30/06/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.500.000	11.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	11.500.000	11.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	11.500.000	11.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	100.000	100.000

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

Đơn vị tính: VND

<b>1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>6T đầu năm 2021</b>	<b>6T đầu năm 2020</b>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	84.636.363	96.090.909
	<b>84.636.363</b>	<b>96.090.909</b>
<b>Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>6T đầu năm 2021</b>	<b>6T đầu năm 2020</b>
Chi phí nhân viên quản lý		
Chi phí dụng cụ, đồ dùng		6.616.549
Chi phí khấu hao TSCĐ	9.530.456	14.608.765
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.156.077	34.035.930
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	
Chi phí bằng tiền khác	16.656.091	39.207.545
Chi phí phân bổ	26.186.099	29.764.938
	<b>98.528.723</b>	<b>124.233.727</b>
<b>3 Thu nhập khác</b>	<b>6T đầu năm 2021</b>	<b>6T đầu năm 2020</b>
Các khoản khác (*)	-	-
	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH SƠN**

13-S1, Khu đô thị Hà Tiên, xã Định Trung,  
thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

<b>4 Chi phí khác</b>	<b>6T đầu năm 2021</b>	<b>6T đầu năm 2020</b>
Các khoản bị phạt	35.100	0
Chi phí khác		4.000.000
	<b>35.100</b>	<b>4.000.000</b>
<b>5 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>6T đầu năm 2021</b>	<b>6T đầu năm 2020</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	4.228.062	-32.142.818
Các khoản điều chỉnh tăng	0	0
Chi phí không hợp lệ	0	0
Phạt hành chính, thuế	-	0
Các khoản điều chỉnh giảm ( )	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	4.192.955	-32.142.818
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	838.591	0
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>838.591</b>	<b>0</b>
<b>6 Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>6T đầu năm 2021</b>	<b>6T đầu năm 2020</b>
Lợi nhuận thuần sau thuế	3.389.471	-32.142.818
Các khoản điều chỉnh:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	3.389.471	0
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	11.500.000	11.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>


Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu.

Người lập biểu



Vũ Ngọc Hương

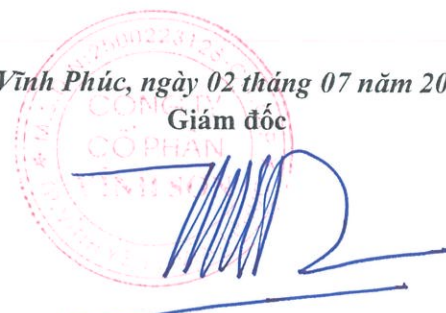
Kế toán trưởng



Trần Văn Chiến

Vĩnh Phúc, ngày 02 tháng 07 năm 2021

Giám đốc



Vũ Nhất