

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**  
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ 4 NĂM 2019**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 4**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm (trình bày lại)</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>11.062.498.839.914</b>	<b>12.369.784.640.032</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>1.369.950.951.853</b>	<b>1.353.547.190.840</b>
1. Tiền	111		425.127.781.473	689.020.489.402
2. Các khoản tương đương tiền	112		944.823.170.380	664.526.701.438
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>934.332.682.524</b>	<b>1.590.581.807.984</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		266.061.423	266.061.423
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(218.748.642)	(215.613.392)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	934.285.369.743	1.590.531.359.953
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>6.294.364.620.417</b>	<b>5.845.863.982.394</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	3.725.910.870.368	4.246.991.713.138
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		396.295.402.387	481.735.512.655
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	708.621.424.722	569.336.133.182
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	1.792.333.115.707	999.061.497.325
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(329.618.786.233)	(452.083.467.372)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		822.593.466	822.593.466
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>2.329.061.094.555</b>	<b>3.435.007.408.152</b>
1. Hàng tồn kho	141		2.352.558.366.566	3.487.288.675.040
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(23.497.272.011)	(52.281.266.888)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>134.789.490.565</b>	<b>144.784.250.662</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	12.062.460.296	9.216.260.447
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		25.543.507.728	33.500.213.513
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	37.395.343.184	48.241.678.557
4. Tài sản ngắn hạn khác	155	11	59.788.179.357	53.826.098.145

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 4 (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm (trình bày lại)</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>7.074.531.672.999</b>	<b>7.715.402.255.455</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>435.535.323.363</b>	<b>895.587.332.870</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	1.211.407.795	30.346.722.624
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	7	415.980.000.000	833.400.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216	8	25.979.240.479	32.922.615.157
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(7.635.324.911)	(1.082.004.911)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.440.450.416.304</b>	<b>2.671.676.800.229</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	2.400.322.836.213	2.608.139.574.177
- Nguyên giá	222		4.006.956.720.944	4.272.790.557.472
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.606.633.884.731)	(1.664.650.983.295)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	29.970.604.564	32.331.792.758
- Nguyên giá	225		87.668.021.087	88.605.785.544
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(57.697.416.523)	(56.273.992.786)
3. Tài sản cố định vô hình	227	14	10.156.975.527	31.205.433.294
- Nguyên giá	228		25.297.262.626	45.630.566.165
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(15.140.287.099)	(14.425.132.871)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	15	<b>896.065.557.594</b>	<b>1.005.760.406.173</b>
- Nguyên giá	231		1.557.222.355.257	1.598.936.383.924
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(661.156.797.663)	(593.175.977.751)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.696.687.634.388</b>	<b>1.587.562.551.052</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	16	591.355.487.813	599.166.865.883
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	17	1.105.332.146.575	988.395.685.169
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>872.707.127.766</b>	<b>769.274.201.442</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên	252		764.662.096.229	634.731.087.791
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		164.224.090.577	198.250.335.600
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(57.529.059.040)	(63.707.221.949)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		1.350.000.000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>695.574.926.643</b>	<b>741.237.384.957</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	647.974.429.857	691.192.124.042
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		47.028.336.196	49.414.463.961
3. Tài sản dài hạn khác	268	11	572.160.590	630.796.954
<b>VII. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		<b>37.510.686.941</b>	<b>44.303.578.732</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>18.137.030.512.913</b>	<b>20.085.186.895.487</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 này

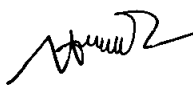


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ 4**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	3.612.946.746.149	3.350.275.401.228	9.854.637.402.865	9.731.057.321.539
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.639.225.873	53.628.924	5.892.201.441	60.447.106
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		3.611.307.520.276		9.848.745.201.424	9.730.996.874.433
4. Giá vốn hàng bán	11	26	3.209.932.038.390	2.908.850.439.855	8.520.986.882.923	8.520.970.724.397
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		401.375.481.886	441.371.332.449	1.327.758.318.501	1.210.026.150.036
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	81.831.882.721	85.110.106.713	243.194.249.273	259.460.496.178
7. Chi phí tài chính	22	28	82.224.004.651	69.345.441.673	312.959.578.887	293.649.064.732
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		171.518.661.556	76.987.132.429	331.367.789.509	273.501.507.239
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		22.877.291.659	29.977.999.102	139.417.215.412	89.536.877.208
9. Chi phí bán hàng	25	29	19.921.621.360	29.647.017.960	81.090.243.597	75.571.151.557
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	96.811.517.015	146.082.725.477	421.599.309.527	445.120.856.701
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		307.127.513.240	311.384.253.154	894.720.651.175	744.682.450.432
12. Thu nhập khác	31	30	25.186.438.841	57.267.045.527	133.667.648.744	93.710.870.577
13. Chi phí khác	32	30	23.179.680.332	23.575.559.550	39.352.983.006	45.585.705.454
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.006.758.509	33.691.485.977	94.314.665.738	48.125.165.123
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		309.134.271.749	345.075.739.131	989.035.316.913	792.807.615.555
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		65.914.830.922	77.978.791.352	178.259.313.463	154.874.082.003
17. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(3.503.629.137)	(1.845.152.042)	(649.576.343)	1.188.651.263
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		246.723.069.964	268.942.099.821	811.425.579.793	636.744.882.289
18.1. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ	61		217.671.525.854	216.917.230.222	686.800.085.647	491.246.776.983
18.2. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		29.051.544.110	52.024.869.599	124.625.494.146	145.498.105.306
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		504		1.555	1.071

  
 Nguyễn Lê Thu Hiền  
 Người lập biểu

  
 Đặng Thanh Huân  
 Kế toán trưởng



  
 Nguyễn Xuân Đông  
 Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 1 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT QUÝ 4**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>989.035.316.913</b>	<b>792.807.615.555</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	269.083.441.428	258.896.629.751
Các khoản dự phòng	03	(163.865.844.802)	(22.714.089.889)
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(43.639.255)	(25.699.897.993)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(316.046.290.330)	(328.172.499.209)
Chi phí lãi vay	06	295.249.421.635	273.501.507.239
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước</b>	<b>08</b>	<b>1.073.412.405.589</b>	<b>948.619.265.454</b>
Giảm/(tăng) các khoản phải thu	09	232.355.350.549	(50.018.392.400)
Giảm hàng tồn kho	10	1.113.450.777.453	344.002.738.531
Giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải)	11	(3.579.988.406.262)	(621.932.378.304)
Giảm chi phí trả trước	12	40.371.494.336	18.821.573.067
Tiền lãi vay đã trả	14	(266.630.028.466)	(294.530.088.058)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(173.877.374.952)	(297.074.686.345)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	28.178.312.492	10.193.145.796
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(54.431.365.587)	(108.163.621.796)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(1.587.158.834.848)</b>	<b>(50.082.444.055)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(409.558.394.617)	(318.333.608.505)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	37.588.658.379	15.294.149.545
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.281.048.664.229)	(1.529.524.748.418)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.635.911.515.086	1.884.292.716.146
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	34.026.245.023	(26.619.600.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	92.912.574.425	15.680.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	283.921.810.206	203.104.863.457
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>393.753.744.273</b>	<b>243.893.772.225</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 này

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT QUÝ 4 (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị: VND	
		Năm nay	Năm trước
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	48.591.000.000
Tiền thu từ đi vay	33	6.029.341.007.291	5.020.917.462.152
Tiền trả nợ gốc vay	34	(4.175.581.116.868)	(5.433.084.460.202)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	(2.912.815.400)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(643.994.678.091)	(722.169.855.330)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>1.209.765.212.332</b>	<b>(1.088.658.668.780)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>16.360.121.757</b>	<b>(894.847.340.610)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>1.353.547.190.840</b>	<b>2.248.782.287.813</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	43.639.256	(387.756.363)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>1.369.950.951.853</b>	<b>1.353.547.190.840</b>

Nguyễn Lê Thu Hiền  
Người lập biểu

Đặng Thanh Huân  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 1 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 kèm theo*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty"), trước đây là Tổng Công ty Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 992/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 26 tháng 8 năm 2005, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 56/2005/QĐ-TTg về việc phê duyệt Đề án thí điểm cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam. Hoạt động của Tổng Công ty dưới hình thức Tổng Công ty cổ phần đã được đăng ký lại với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014768 ngày 01 tháng 12 năm 2006, sửa đổi lần thứ 10 ngày 01 tháng 8 năm 2019. Tổng Công ty có mã số doanh nghiệp là 0100105616.

Công ty mẹ của Tổng Công ty là Công ty TNHH An Quý Hưng.

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hà Nội với mã chứng khoán là VCG.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 11.631 người.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Căn cứ theo Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 01 tháng 8 năm 2019, ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm:

- Dịch vụ mua, bán và chế biến hàng nông, lâm sản: gỗ tròn, gỗ sơ chế, gỗ tinh chế, cà phê nhân và nông sản các loại (ngoại trừ các loại gỗ Nhà nước cấm và hàng hóa doanh nghiệp không được quyền phân phối theo Phụ lục 3 của Thông tư số 34/2013/TT-BTC ngày 24 tháng 12 năm 2013 của Bộ Công thương);
- Quản lý và vận hành các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất;
- Đầu tư kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, siêu thị và các loại hình du lịch;
- Khai thác chế biến khoáng sản;
- Khai thác sản xuất chế biến kinh doanh các loại cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm đá, cát, sỏi, gạch, ngói, xi măng, kính tấm lợp, nhựa đường, các loại cấu kiện bê tông, đá nhân tạo và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Kinh doanh sản xuất kinh doanh nước sạch;
- Kinh doanh các sản phẩm phục vụ cho xử lý nước thải, chất thải, bảo vệ môi trường;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch đô thị;
- Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước, môi trường nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình xử lý chất thải rắn;
- Khảo sát trắc địa công trình;
- Thiết kế hạ tầng giao thông, san nền, thoát nước công trình xây dựng;
- Thiết kế điện công trình dân dụng, công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư và xây dựng;
- Lập và thẩm định dự án đầu tư (chỉ hoạt động khi đủ năng lực theo quy định của pháp luật);
- Tư vấn đầu thầu và quản lý dự án;



- Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa (không bao gồm xác định giá gói thầu và giá trị hợp đồng trong xây dựng);
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, dây chuyền công nghệ tự động hóa, phương tiện vận tải, xe gắn máy, hàng tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản;
- Đầu tư thành lập các doanh nghiệp liên quan và các doanh nghiệp có 100% vốn của Tổng Công ty cổ phần hoạt động tại nước ngoài;
- Nhận thầu xây lắp các loại hình công trình tại nước ngoài;
- Đầu tư kinh doanh cổ phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu và các loại chứng chỉ có giá;
- Đầu tư góp vốn thành lập mới các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn; đầu tư góp vốn vào các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn đang hoạt động;
- Kinh doanh dịch vụ giao nhận vận chuyển hàng hóa, các loại cấu kiện siêu trường, siêu trọng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường sông và đường biển;
- Kinh doanh khai thác cầu cảng, bốc xếp hàng hóa thủy, bộ và cho thuê kho bãi;
- Đại lý bán vé máy bay cho các hãng trong và ngoài nước;
- Dịch vụ mua bán rượu, bia;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, nước giải khát, bánh kẹo;
- Kinh doanh hàng công nghệ phẩm, mỹ phẩm và quà lưu niệm;
- Tổ chức các hoạt động giáo dục, đào tạo từ bậc mầm non đến bậc trung học phổ thông, giáo dục đào tạo hướng nghiệp, đào tạo ngoại ngữ và tư vấn du học;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình thủy điện, nhiệt điện, phong điện, điện nguyên tử, đường dây và trạm biến thế điện đến 500KV và các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội, khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, công trình ngầm, các công trình văn hóa, thể thao, vui chơi, giải trí, công trình du lịch, khách sạn và các loại công trình công cộng khác;
- Khai thác và sản xuất kinh doanh nước uống tinh khiết;
- Trồng, chăm sóc, tu bổ, bảo quản rừng, trồng cây công nghiệp;
- Chăn nuôi gia súc, gia cầm;
- Dệt may công nghiệp;
- Dịch vụ cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điều hòa không khí, điện lạnh, thiết bị phòng chống cháy nổ, thang máy;
- Sản xuất điện; và
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa (ngoại trừ hàng hóa doanh nghiệp không được quyền phân phối theo Phụ lục 3 của Thông tư số 34/2013/TT-BTC ngày 24 tháng 12 năm 2013 của Bộ Công thương).

Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Tổng Công ty chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Hoạt động chính của Tổng Công ty là xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản.

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

Đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường theo thời gian thi công của các công trình/dự án.

Đối với các hoạt động kinh doanh còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### **Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc:

1. Ban Quản lý các Dự án đầu tư Hòa Lạc;
2. Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc;
3. Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt;

4. Ban Điều hành thi công giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh;
5. Ban Điều hành Dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh;
6. Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa;
7. Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xây dựng và Nghiệp vụ;
8. Trường Mầm non Dân lập Lý Thái Tổ 2;
9. Trường Tiểu học Dân lập Lý Thái Tổ; và
10. Trường Trung học Dân lập Lý Thái Tổ.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty có 24 công ty con trực tiếp, 03 công ty con gián tiếp, 07 công ty liên kết và 01 công ty liên doanh. Thông tin khái quát về các công ty con, công ty liên doanh và liên kết của Tổng Công ty như sau:

<b>Tên công ty con, công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu (%)</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)</b>	<b>Hoạt động chính</b>
<b>Tên công ty con</b>				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Hà Nội	55.14	55.14	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Hà Nội	100.00	100.00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (i)	Hà Nội	36.00	36.00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Đà Nẵng	73.59	73.59	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	Nghệ An	51.93	51.93	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Khánh Hòa	82.09	82.09	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Quảng	51.00	51.00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Đồng Tháp	57.33	86.55	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Lào Cai	73.24	73.24	Đầu tư phát triển năng lượng
Công ty Cổ phần VIMECO	Hà Nội	51.41	51.41	Thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	76.25	77.15	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Hà Nội	51.00	51.00	Tư vấn thiết kế
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Hà Nội	75.00	75.00	Cung cấp dịch vụ vệ sinh nhà cửa và các công trình khác
Công ty Cổ phần Viwaco	Hà Nội	51.00	51.00	Kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	Hà Nội	51.00	52.33	Kinh doanh siêu thị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Hà Nội	53.56	53.56	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Hà Nội	70.00	70.00	Thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Hà Nội	55.00	55.00	Quản lý vận hành Trung tâm Thương mại
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Quảng Ngãi	95.51	96.02	Sản xuất và kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Hà Nội	59.12	59.12	Kinh doanh vận tải

<b>Tên công ty con (Tiếp theo)</b>				
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Hà Nội	100.00	100.00	Thi công xây lắp
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Hà Nội	100.00	100.00	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex (ii)	Hà Nội	99.99	99.99	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Thủy tinh Bohemia Hà Nội (ii)	Hà Nội	100.00	100.00	Thương mại - dịch vụ
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Hà Nội	65.00	65.00	Lắp đặt hệ thống điện, nước và điều hòa
Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại (iii)	Hà Nội	40.00	76.85	Xây lắp và sản xuất công nghiệp
Công ty TNHH MTV giáo dục Lý Thái Tổ	Hà Nội	100	100	Kinh doanh giáo dục
<b>Tên công ty liên doanh, liên kết</b>				
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Hà Nội	50.00	50.00	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Hà Nội	36.00	36.00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Hà Nội	28.02	28.02	Đầu tư phát triển năng lượng
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hà Nội	44.20	48.53	Cung ứng nhân lực
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Quảng Ninh	30.00	30.00	Sản xuất xi măng
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Hải Dương	30.36	30.36	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	21.00	21.00	Quản lý dự án BOT cao tốc Hà Nội - Bắc Giang
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất (vii)	Hà Nội	40.00	40.00	Thiết kế kiến trúc và tư vấn kỹ thuật

- (i) Mặc dù Tổng Công ty không sở hữu hơn 50% vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 nhưng Tổng Công ty vẫn được quyền bổ nhiệm và miễn nhiệm phần lớn các thành viên Ban Giám đốc điều hành hoạt động của các công ty con này. Theo đó, Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 vẫn thuộc sự kiểm soát của Tổng Công ty, và báo cáo tài chính của các công ty này vẫn được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 của Tổng Công ty.
- (ii) Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex và Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội là các công ty con của Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư.
- (iii) Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại là công ty con của Công ty Cổ phần VIMECO.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 VÀ KỶ KẾ TOÁN**

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất quý 4**

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 hợp nhất quý 4.

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### **Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 :

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 tuân thủ 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 hợp nhất quý 4 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập tại ngày 31 tháng 12 năm 2019. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

#### **Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

#### **Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được

trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý 4 theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Tổng Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Tổng Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Tổng Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 .

### **Góp vốn liên doanh**

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Tổng Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Tổng Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Tổng Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Bất kỳ lợi thế kinh doanh nào có được từ việc mua lại phần góp vốn của Tổng Công ty tại đơn vị góp vốn liên doanh đồng kiểm soát được kế toán phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty liên quan đến lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con.

### **Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tổng Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm. Định kỳ, Tổng Công ty đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý 4 .

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

### **Các khoản đầu tư tài chính**

#### ***Chứng khoán kinh doanh***

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Tổng Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Tổng Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ hoạt động tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### ***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### ***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá đầu tư (nếu có).

Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

### **Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Tổng Công ty và các công ty con sử dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 30
Máy móc và thiết bị	2 - 6
Thiết bị văn phòng	4 - 10
Phương tiện vận tải	4 - 7
Tài sản cố định khác	2 - 4

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4.

### **Thuê tài sản**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động. Tổng Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Tổng Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất quý 4 như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi

suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về chi phí đi vay (xem trình bày dưới đây).

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty hoặc trên thời gian đi thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	8 - 30
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	5 - 20

#### **Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất không có thời hạn không được trích khấu hao.

Phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng hữu ích từ 3 đến 8 năm.

Tài sản cố định vô hình khác thể hiện giá trị quyền khai thác mỏ đá tại Phú Mãn, Quốc Oai, Hà Nội và tài sản cố định vô hình khác. Các tài sản vô hình này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian khai thác mỏ đá trong vòng 5 năm.

#### **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	25
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 47

#### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### **Các khoản trả trước**



Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ hoạt động. Chi phí trả trước bao gồm các chi phí đầu tư xây dựng các tài sản dài hạn đã chuyển nhượng cho các khách hàng, giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng, chi phí bảo hiểm, chi phí thuê đất và các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí đầu tư xây dựng các tài sản dài hạn đã chuyển nhượng cho các khách hàng được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hoạt động còn lại của dự án "Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Chợ Mơ" và phù hợp với thời gian phân bổ các khoản doanh thu chưa thực hiện đối với các khách hàng này.

Chi phí thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Chi phí thuê đất được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng, chi phí bảo hiểm và chi phí khác và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tổng Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### **Ghi nhận doanh thu**

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### *Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản Tổng Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với các bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư (kể cả các công trình, hạng mục công trình doanh nghiệp vừa là chủ đầu tư, vừa tự thi công), trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tổng Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng thì Tổng Công ty được ghi nhận doanh thu khi

hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng khi đáp ứng tất cả năm (5) điều kiện tương tự như trên. Trường hợp này, Tổng Công ty có hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng với khách hàng, trong đó quy định rõ yêu cầu của khách hàng về thiết kế, kỹ thuật, mẫu mã, hình thức hoàn thiện nội thất bất động sản và biên bản bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý 4 của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý 4 ; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Tổng Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

#### Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

#### Lãi từ các khoản đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

#### **Hợp đồng xây dựng**

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

#### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

### **Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 .

### **Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

### **Điều chỉnh hồi tố các số liệu so sánh**

Ngày 21 tháng 8 năm 2019, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex nhận được thông báo số 1872/TB-CCT của Chi cục thuế Huyện Cát Hải về chậm nộp tiền sử dụng đất từ năm 2012 đến năm 2019. Việc ghi nhận chi phí chậm nộp tiền sử dụng đất làm tăng chi phí và giảm lợi nhuận tương ứng của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex dẫn đến Công ty Mẹ phát sinh tăng chi phí dự phòng đầu tư tài chính trước năm 2018 số tiền 64.445.063.665 đồng, tăng chi phí dự phòng đầu tư tài chính năm 2018 tăng 1.163.733.544 đồng.

**Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018**

<u>Chi tiêu</u>	<u>Mã số</u>	<u>Số đã báo cáo</u>	<u>Số điều chỉnh hồi tố</u>	<u>Số trình bày lại</u>
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	392.221.857.795	126.248.102.354	518.469.960.149
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	365.985.931.341	(68.259.632.613)	297.726.298.728
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	1.265.055.952.665	(57.988.469.741)	1.207.067.482.924

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018**

<u>Chi tiêu</u>	<u>Mã số</u>	<u>Số đã báo cáo</u>	<u>Số điều chỉnh hồi tố</u>	<u>Số trình bày lại</u>
Chi phí khác	32	43.346.384.542	2.239.320.912	45.585.705.454
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61	492.457.529.619	(1.210.752.636)	491.246.776.983
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	146.526.673.582	(1.028.568.276)	145.498.105.306

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018**

<u>Chi tiêu</u>	<u>Mã số</u>	<u>Số đã báo cáo</u>	<u>Số điều chỉnh hồi tố</u>	<u>Số trình bày lại</u>
Lợi nhuận trước thuế	01	795.046.936.467	(2.239.320.912)	792.807.615.555
Tăng giảm các khoản phải trả	11	(624.171.699.216)	2.239.320.912	(621.932.378.304)

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm (trình bày lại)</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	12.613.847.330	10.011.036.966
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	412.513.934.143	679.009.452.436
Các khoản tương đương tiền (*)	944.823.170.380	664.526.701.438
	<b>1.369.950.951.853</b>	<b>1.353.547.190.840</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền cuối kỳ phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất trong kỳ không quá 6%/năm.

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a1. Ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn	934.285.369.743	934.285.369.743	1.590.531.359.953	1.590.531.359.953
<b>a2. Dài hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.350.000.000	1.350.000.000	-	-

**b. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác**

	<b>Số cuối năm</b>			<b>Số đầu năm</b>		
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết</b>						
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	340.269.000.000	-		340.269.000.000	-	
Công ty cổ phần xây dựng số 12	23.503.462.411	33.175.524.557	21.992.040.000,00			
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	600.000.000.000	323.406.107.683		600.000.000.000	253.359.258.158	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	137.534.600.000	241.882.072.320	872.058.096.000,00	137.534.600.000	217.852.609.421	455.239.526.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	104.227.700.000	128.075.517.445		104.227.700.000	119.240.297.009	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	40.833.913.053	-	255.020.630,00	40.833.913.053	-	765.000.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	13.260.000.000	34.122.874.224	544.893.000.000	13.260.000.000	31.724.531.088	21.216.000.000
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex				13.184.836.000,00	12.554.392.115	
Công ty Cổ phần Vipaco		-		5.312.500.000	-	
Công ty cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	4.000.000.000	4.000.000.000		-	-	
	<b>1.263.628.675.464</b>	<b>764.662.096.229</b>		<b>1.254.622.549.053</b>	<b>634.731.087.791</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>						
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	52.466.753.930	-	59.788.166.400,00	52.466.753.930	-	57.188.761.784
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam	40.000.000.000	40.000.000.000		40.000.000.000	40.000.000.000	
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa	25.005.670.788	8.518.263.957		25.005.670.788	571.899.390	
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế	24.000.000.000		16.800.000.000,00	24.000.000.000	-	19.680.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	11.948.000.000	5.506.854.871	1.911.680.000,00	11.948.000.000	5.670.892.559	2.031.160.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	362.205.882	-	1.072.500.000,00	362.205.882	-	735.000.000
Các công ty khác	10.441.459.977	3.503.940.212		44.467.705.000	17.464.430.000	
	<b>164.224.090.577</b>	<b>57.529.059.040</b>		<b>198.250.335.600</b>	<b>63.707.221.949</b>	

Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh và công ty liên kết trong kỳ như sau:

	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
<b>Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết</b>		
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Hoạt động kinh doanh chưa có lãi	Mới thành lập

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	736.831.259.319	795.113.882.937
Công ty Cổ phần ADG Holding	147.057.806.532	105.206.460.805
Ban Quản lý Dự án Y tế trọng điểm	81.991.727.800	85.259.326.800
Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội	88.529.271.639	88.529.271.639
Công ty TNHH Mapletree Logistics Park Phase 3 (Việt Nam)	17.894.000.897	41.440.611.292
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	79.532.465.398	95.037.790.898
Ban Quản lý Dự án 2	68.992.640.846	68.992.640.846
Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid	60.078.035.873	61.117.188.362
Công ty cổ phần phát triển KCN Bàu Bàng	87.763.082.663	
Chủ đầu tư dự án Chung cư Bắc Ninh	17.697.338.519	130.289.000.747
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường Cao Tốc Việt Nam	83.348.643.140	31.997.071.829
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	34.634.244.000	36.557.084.675
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Việt Hưng	47.240.896.041	65.949.636.133
Khu nhà ở Công ty nước sạch Viwaseen		38.843.238.657
Ban Quản lý Dự án Nhiệt điện 3	15.585.947.832	44.753.218.469
Ban Quản lý Dự án Thăng Long		60.115.287.405
BQLDA xây dựng trường Việt Đức	61.844.344.007	-
Các khách hàng khác	2.178.764.305.903	2.497.790.001.644
	<b>3.725.910.870.368</b>	<b>4.246.991.713.138</b>

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>b. Phải thu dài hạn của khách hàng</b>		
Các khoản bảo hành khách hàng giữ lại	1.211.407.795	29.154.234.213
Các khoản khác		1.192.488.411
	<b>1.211.407.795</b>	<b>30.346.722.624</b>



**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

**Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Phải thu về cho vay ngắn hạn khác</b>	<b>59.314.413.857</b>	<b>117.676.417.878</b>
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Khoáng sản Vinaconex	5.057.768.353	5.057.768.353
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45	4.405.333.041	4.405.333.041
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	3.568.358.055	3.568.358.055
Công ty Vikowa Liên doanh	2.244.393.380	2.244.393.380
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	-	85.974.140.163
Các bên khác vay	44.038.561.028	16.426.424.886
	<b>59.314.413.857</b>	<b>117.676.417.878</b>
<b>b. Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>	<b>649.307.010.865</b>	<b>451.659.715.304</b>
	<b>708.621.424.722</b>	<b>569.336.133.182</b>

**Phải thu về cho vay dài hạn**

	<b>Loại tiền</b>	<b>Lãi suất năm</b>	<b>Năm đáo hạn</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
				<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	USD	1,5%/năm	2021	1.065.287.010.865	1.244.768.207.750
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	USD	HĐ 01: LIBOR 6 tháng + 0,7% và HĐ 02: LIBOR 6 tháng + 1,85%	2019		40.291.507.554
				<b>1.065.287.010.865</b>	<b>1.285.059.715.304</b>
Cho vay đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng				649.307.010.865	451.659.715.304
<b>Cho vay có kỳ hạn thu hồi trên 12 tháng</b>				<b>415.980.000.000</b>	<b>833.400.000.000</b>

**8. PHẢI THU KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Tạm ứng các tổ đội thi công	148.837.672.252	469.649.334.393
Phải thu về lãi cho vay và lãi trả chậm	31.780.651.839	157.099.323.922
Tạm ứng cho người lao động	189.137.727.691	90.253.879.649
Phải thu khác các nhà cung cấp thuộc dự án Bắc An Khánh	125.907.673.517	57.613.838.958
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	29.219.907.291	40.405.688.519
Tạm ứng hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án 97-99 Láng Hạ với Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	30.978.160.414	36.426.795.271
Phải thu ngắn hạn khác	1.236.471.322.703	147.612.636.613
	<b><u>1.792.333.115.707</u></b>	<b><u>999.061.497.325</u></b>

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> <u>(trình bày lại)</u> VND
<b>b. Dài hạn</b>		
Ký cược, ký quỹ dài hạn	491.708.100	7.978.624.239
Tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong quá trình xây dựng Thủy điện Ngòi Phát	18.060.670.918	18.050.670.918
Phải thu dài hạn khác	7.426.861.461	6.893.320.000
	<b><u>25.979.240.479</u></b>	<b><u>32.922.615.157</u></b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b> <b>VND</b>	<b>Dự phòng</b> <b>VND</b>	<b>Giá gốc</b> <b>VND</b>	<b>Dự phòng</b> <b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	42.725.221.781	-	64.578.832.595	(1.219.338.397)
Công cụ, dụng cụ	44.888.362.666	-	52.318.845.372	(10.463.270)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	2.230.454.781.709	(22.502.085.528)	3.347.880.760.045	(47.621.612.731)
Thành phẩm	33.405.044.515	(995.186.483)	19.846.407.258	(2.490.681.840)
Hàng hoá	1.084.955.895	-	2.288.650.604	(717.629.602)
Hàng gửi đi bán		-	375.179.166	(221.541.048)
	<b>2.352.558.366.566</b>	<b>(23.497.272.011)</b>	<b>3.487.288.675.040</b>	<b>(52.281.266.888)</b>

(\*) Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang theo công trình/dự án như sau:

	<b>Số cuối năm</b> <b>VND</b>	<b>Số đầu năm</b> <b>VND</b>
Dự án Bohemia	83.357.615.163	419.911.544.760
Dự án Vinata Tower	44.278.562.118	191.149.253.997
Dự án Bảo tàng Hà Nội (i)	92.697.439.523	92.697.439.523
Dự án Resort Phú Yên	654.995.205.479	-
Dự án Resort Tam Kỳ Quảng Nam	97.065.306.363	-
Khu đô thị đại lộ Hòa Bình Móng Cái, Quảng Ninh	39.507.890.533	-
Các dự án khác	1.218.552.762.530	3.064.034.066.525
	<b>2.230.454.781.709</b>	<b>3.347.880.760.045</b>

(i) Dự án Bảo tàng Hà Nội đang trong quá trình quyết toán giữa Tổng Công ty với Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội.

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ	6.790.606.295	3.493.026.397
Chi phí bảo hiểm	1.589.706.528	1.632.779.160
Chi phí khác	3.682.147.473	4.090.454.890
	<b>12.062.460.296</b>	<b>9.216.260.447</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí đầu tư phần diện tích Trung tâm thương mại đã bàn giao cho Công ty TNHH Đầu tư Tư nhân Vina	311.753.615.561	319.972.917.352
Chi phí đầu tư phần diện tích Văn phòng đã bàn giao cho Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	237.640.566.298	243.894.265.410
Công cụ, dụng cụ	68.241.188.268	46.794.738.966
Chi phí trả trước dài hạn khác	30.339.059.730	80.530.202.314
	<b>647.974.429.857</b>	<b>691.192.124.042</b>

**11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Chi phí giải phóng mặt bằng Dự án đường Láng Hòa Lạc (i)	49.949.000.487	49.732.751.287
Tài sản ngắn hạn khác	9.839.178.870	4.093.346.858
	<b>59.788.179.357</b>	<b>53.826.098.145</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Tài sản dài hạn khác	572.160.590	630.796.954
	<b>572.160.590</b>	<b>630.796.954</b>

- (i) Phản ánh chi phí giải phóng mặt bằng Dự án đường Láng Hòa Lạc đã phát sinh và sẽ được bù trừ với nguồn kinh phí sự nghiệp được cấp khi các cơ quan quản lý Nhà nước của Thành phố Hà Nội phê duyệt quyết toán Dự án.

**12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, văn phòng VND	Khác VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
<b>Số đầu kỳ</b>	<b>1.807.176.170.075</b>	<b>1.426.220.994.369</b>	<b>983.982.166.204</b>	<b>32.886.886.774</b>	<b>22.524.340.050</b>	<b>4.272.790.557.472</b>
Mua trong kỳ	1.680.580.657	17.264.252.552	3.055.020.477	953.812.045	1.231.550.127	24.185.215.858
Đầu tư XDCB hoàn thành	23.759.579.989	2.742.678.918	35.657.238.577	1.028.953.636	-	63.188.451.120
Tăng khác	100.699.835.329	795.257.392	-	153.268.964	-	101.648.361.685
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(2.952.382.645)	(310.835.690)	-	-	-	(3.263.218.335)
Thanh lý, nhượng bán	(6.276.481.841)	(122.467.856.588)	(37.227.103.893)	-	(72.000.000)	(166.043.442.322)
Giảm do thoái hết vốn hoặc trở thành công ty LDLK	(142.137.650.739)	(97.543.608.300)	(29.423.183.628)	(1.657.788.570)	(14.738.029.297)	(285.500.260.534)
Giảm khác trong kỳ	-	-	-	(23.490.000)	(25.454.000)	(48.944.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.781.949.650.825</b>	<b>1.226.700.882.653</b>	<b>956.044.137.737</b>	<b>33.341.642.849</b>	<b>8.920.406.880</b>	<b>4.006.956.720.944</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
<b>Số đầu kỳ</b>	<b>408.544.573.673</b>	<b>705.513.480.385</b>	<b>507.004.057.970</b>	<b>27.847.448.072</b>	<b>15.741.423.195</b>	<b>1.664.650.983.295</b>
Khấu hao trong kỳ	70.097.767.628	78.900.051.935	60.874.473.873	2.007.820.242	1.577.454.003	213.457.567.681
Tăng khác	-	-	112.375.620	-	-	112.375.620
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(3.381.906.377)	(122.073.944.833)	(35.216.141.720)	-	(72.000.000)	(160.743.992.930)
Giảm do thoái hết vốn hoặc trở thành công ty LDLK	(46.242.334.524)	(71.605.532.229)	(26.862.648.039)	(1.317.250.953)	(10.432.766.307)	(156.460.532.052)
Giảm khác	45.653.455.700	-	-	(22.185.000)	(13.787.583)	45.617.483.117
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>474.671.556.100</b>	<b>590.734.055.258</b>	<b>505.912.117.704</b>	<b>28.515.832.361</b>	<b>6.800.323.308</b>	<b>1.606.633.884.731</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
<b>Số đầu kỳ</b>	<b>1.398.631.596.402</b>	<b>720.707.513.984</b>	<b>476.978.108.234</b>	<b>5.039.438.702</b>	<b>6.782.916.855</b>	<b>2.608.139.574.177</b>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.307.278.094.725</b>	<b>635.966.827.395</b>	<b>450.132.020.033</b>	<b>4.825.810.488</b>	<b>2.120.083.572</b>	<b>2.400.322.836.213</b>

**13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>				
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>2.393.958.725</b>	<b>5.168.968.680</b>	<b>81.042.858.139</b>	<b>88.605.785.544</b>
Thuê tài chính trong kỳ				-
Trả lại TSCĐ thuê tài chính			(937.764.457)	(937.764.457)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.393.958.725</b>	<b>5.168.968.680</b>	<b>80.105.093.682</b>	<b>87.668.021.087</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>2.081.530.035</b>	<b>4.306.266.136</b>	<b>49.886.196.615</b>	<b>56.273.992.786</b>
Khấu hao trong kỳ	61.093.008	25.591.956	2.274.503.230	2.361.188.194
Trả lại TSCĐ thuê tài chính			(937.764.457)	(937.764.457)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.142.623.043</b>	<b>4.331.858.092</b>	<b>51.222.935.388</b>	<b>57.697.416.523</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
<b>Tại ngày đầu kỳ</b>	<b>312.428.690</b>	<b>862.702.544</b>	<b>31.156.661.524</b>	<b>32.331.792.758</b>
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>251.335.682</b>	<b>837.110.588</b>	<b>28.882.158.294</b>	<b>29.970.604.564</b>

**14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Phần mềm máy tính</b>	<b>TSCĐ vô hình khác</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>35.088.765.244</b>	<b>4.643.088.755</b>	<b>5.898.712.166</b>	<b>45.630.566.165</b>
Phân loại lại	-	-	-	-
Mua trong kỳ	-	-	467.000.000	467.000.000
Thanh lý nhượng bán	(12.163.952.000)	-	-	(12.163.952.000)
Giảm do thoái hết vốn hoặc trở thành công ty LDLK	(6.718.603.684)	-	(54.587.600)	(6.773.191.284)
Giảm khác	(1.863.160.255)	-	-	(1.863.160.255)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>14.343.049.305</b>	<b>4.643.088.755</b>	<b>6.311.124.566</b>	<b>25.297.262.626</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>5.783.832.415</b>	<b>3.572.981.230</b>	<b>5.068.319.226</b>	<b>14.425.132.871</b>
Phân loại lại	-	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	191.796.090	103.366.827	1.022.291.168	1.317.454.085
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-
Giảm do thoái hết vốn hoặc trở thành công ty LDLK	-	-	(602.299.857)	(602.299.857)
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>5.975.628.505</b>	<b>3.676.348.057</b>	<b>5.488.310.537</b>	<b>15.140.287.099</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
<b>Tại ngày đầu kỳ</b>	<b>29.304.932.829</b>	<b>1.070.107.525</b>	<b>830.392.940</b>	<b>31.205.433.294</b>
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>8.367.420.800</b>	<b>966.740.698</b>	<b>822.814.029</b>	<b>10.156.975.527</b>

**15. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	<u>Quyền sử dụng đất</u> VND	<u>Nhà cửa và vật kiến trúc</u> VND	<u>Nhà cửa và quyền sử dụng</u> VND	<u>Tổng cộng</u> VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>47.055.946.901</b>	<b>1.498.490.649.842</b>	<b>53.389.787.181</b>	<b>1.598.936.383.924</b>
Tăng trong kỳ	-	29.090.909.091	-	29.090.909.091
Tăng khác	5.126.378.590	24.891.944.261	-	30.018.322.851
Giảm do thoái hết vốn hoặc trở thành công ty LDLK	(25.477.352.985)	(75.345.907.624)	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>26.704.972.506</b>	<b>1.477.127.595.570</b>	<b>53.389.787.181</b>	<b>1.557.222.355.257</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>27.196.391.101</b>	<b>520.966.885.566</b>	<b>45.012.701.084</b>	<b>593.175.977.751</b>
Trích khấu hao trong kỳ	1.467.940.078	43.686.399.600	-	45.154.339.678
Giảm do thoái hết vốn hoặc trở thành công ty LDLK	(4.566.897.620)	(5.358.525.487)	-	<b>(9.925.423.107)</b>
Tăng khác	-	30.995.374.629	2.069.923.108	33.065.297.737
Giảm khác	-	(313.394.396)	-	(313.394.396)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>24.097.433.559</b>	<b>589.976.739.912</b>	<b>45.012.701.084</b>	<b>661.156.797.663</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
<b>Tại ngày đầu kỳ</b>	<b>19.859.555.800</b>	<b>977.523.764.276</b>	<b>8.377.086.097</b>	<b>1.005.760.406.173</b>
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>2.607.538.947</b>	<b>887.150.855.658</b>	<b>8.377.086.097</b>	<b>896.065.557.594</b>

**16. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u> VND	<u>Giá trị có thể thu hồi</u> VND	<u>Giá gốc</u> VND	<u>Giá trị có thể thu hồi</u> VND
Khu đô thị Cái Giá - Cát Bà	550.094.350.599	550.094.350.599	559.223.232.099	559.223.232.099
Dự án khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D	24.549.196.556	24.549.196.556	24.549.196.556	24.549.196.556
Khác	16.711.940.658	16.711.940.658	15.394.437.228	15.394.437.228
	<b>591.355.487.813</b>	<b>591.355.487.813</b>	<b>599.166.865.883</b>	<b>599.166.865.883</b>



**17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trung tâm thương mại Chợ Mơ	264.478.514.177	264.478.514.177
Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà	245.230.001.551	212.467.504.352
Dự án 93 Láng Hạ	217.758.987.505	98.300.957.163
Dự án khu Công nghệ cao Hòa Lạc	150.404.883.584	127.277.052.692
Dự án Ngòi phát mở rộng	97.480.505.211	11.664.594.873
Nhà ở CBNV Trạm nghiên Xi măng Cẩm Phả	17.024.294.754	17.024.294.754
Dự án khác	112.954.959.793	257.182.767.158
	<b>1.105.332.146.575</b>	<b>988.395.685.169</b>

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	83.202.448.239	83.202.448.239	82.474.672.402	82.474.672.402
Công ty TNHH Xây dựng RCB	90.553.076.237	90.553.076.237	152.741.798.547	152.741.798.547
Công ty Cổ phần ADG HOLDING	6.453.384.927	6.453.384.927	32.947.285.586	32.947.285.586
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	25.617.291.322	25.617.291.322	36.829.261.855	36.829.261.855
Công ty Cổ phần Việt Vương	58.216.091.036	58.216.091.036	36.387.609.370	36.387.609.370
Công ty cổ phần kỹ thuật Sigma	60.403.869.977	60.403.869.977	60.403.869.977	60.403.869.977
Các công ty khác	2.176.162.432.164	2.176.162.432.164	2.523.560.905.059	2.523.560.905.059
	<b>2.500.608.593.902</b>	<b>2.500.608.593.902</b>	<b>2.925.345.402.796</b>	<b>2.925.345.402.796</b>

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Phát sinh trong kỳ				Số cuối năm VND
	Số đầu năm (trình bày lại)	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Giảm do thoái vốn và chuyển công ty con thành LDLK	
	VND	VND	VND	VND	
<b>a) Các khoản phải thu</b>					
Thuế giá trị gia tăng	17.913.311.727	96.995.300.591	113.856.175.868	254.346.262	798.090.188
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.024.888.905	4.509.158.797	6.596.833.019	563.011.204	26.374.203.479
Thuế thu nhập cá nhân	2.900.000	91.539.958	20.058.103		74.381.855
Khác	1.300.577.925	9.380.942.931	532.853.194		10.148.667.662
<b>Cộng</b>	<b>48.241.678.557</b>	<b>110.976.942.277</b>	<b>121.005.920.184</b>	<b>817.357.466</b>	<b>37.395.343.184</b>

	Phát sinh trong kỳ				Số cuối năm VND
	Số đầu năm (trình bày lại)	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Giảm do thoái vốn và chuyển công ty con thành LDLK	
	VND	VND	VND	VND	
<b>b) Các khoản phải nộp</b>					
Thuế giá trị gia tăng	61.053.592.856	619.925.629.697	585.218.887.358	21.076.644.895	74.683.690.300
Thuế thu nhập doanh nghiệp	100.346.124.202	148.679.876.340	169.368.216.155	21.217.510.086	58.440.274.301
Thuế thu nhập cá nhân	16.216.152.105	23.228.304.549	32.702.312.757	966.225.727	5.775.918.170
Thuế tài nguyên	3.113.443.927	38.525.812.419	38.198.001.983	791.406.320	2.649.848.043
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	168.055.798.920	14.322.082.579	141.392.165.599		40.985.715.900
Khác	169.684.848.139	227.850.709.599	346.908.496.536	23.207.077.328	27.419.983.874
<b>Cộng</b>	<b>518.469.960.149</b>	<b>1.072.532.415.183</b>	<b>1.313.788.080.388</b>	<b>67.258.864.356</b>	<b>209.955.430.588</b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí hợp đồng xây dựng	247.528.478.068	618.961.413.308
Chi phí đất thương phẩm	73.286.497.549	70.816.091.193
Chi phí lãi vay phải trả	44.796.039.422	16.176.646.253
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	10.626.551.803	70.284.455.840
	<b>670.309.437.759</b>	<b>776.238.606.594</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí lãi vay phải trả	105.454.787.521	75.928.334.394
Chi phí phải trả dài hạn khác	16.502.132.480	21.839.094.357
	<b>121.956.920.001</b>	<b>97.767.428.751</b>

**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước	98.316.964.492	59.509.478.411
	<b>98.316.964.492</b>	<b>59.509.478.411</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước	1.253.991.841.250	1.401.394.206.480
	<b>1.253.991.841.250</b>	<b>1.401.394.206.480</b>

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm tiền thuê đất tại khu công nghệ cao Hòa Lạc và thuê văn phòng trả trước mà Tổng Công ty và các công ty con nhận trước từ các bên đi thuê.

**22. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Phải trả các tổ đội thi công	81.823.720.582	268.775.927.141
Phải trả Nhà nước tiền thuê đất dự án HH	141.786.729.072	141.786.729.072
Khách hàng góp vốn mua đất và đặt chỗ mua nhà tại Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà	106.858.420.283	90.673.354.128
Kinh phí bảo trì các tòa nhà	30.705.030.941	66.058.856.604
Cổ tức phải trả	147.588.189.690	4.424.945.210
Phải trả các nhà thầu nghĩa vụ bảo hành Dự án N05	32.946.158.657	97.303.548.251
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	395.408.979.655	232.130.106.254
	<b>937.117.228.880</b>	<b>901.153.466.660</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.542.527.536	2.581.852.661
Các khoản khác	1.932.594.419	2.085.806.084
	<b>4.475.121.955</b>	<b>4.667.658.745</b>

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a) Ngắn hạn

	Số đầu năm	Phát sinh trong kỳ				Số cuối năm
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm khác	Giảm		Giá trị/Số có khả năng trả nợ
				Giảm do thoái vốn Vinaconex 2	Giảm do VC12 trở thành công ty LDLK	
	VND	VND	VND			VND
Vay ngắn hạn	1.920.047.246.912	4.722.573.360.651	3.833.921.184.783	492.196.710.283	134.456.487.463	2.182.046.225.034
Vay dài hạn đến hạn trả	185.446.330.466	219.695.171.594	297.514.202.827	3.052.000.000	1.633.000.000	102.942.299.233
	<b>2.105.493.577.378</b>	<b>4.942.268.532.245</b>	<b>4.131.435.387.610</b>	<b>495.248.710.283</b>	<b>136.089.487.463</b>	<b>2.284.988.524.267</b>

b) Dài hạn

	Số đầu năm	Trong kỳ			Số cuối năm	
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm khác	Giảm		Giá trị/Số có khả năng trả nợ
				Giảm do thoái vốn Vinaconex 2	Giảm do VC12 trở thành công ty LDLK	
	VND	VND	VND			VND
Vay dài hạn	1.475.692.048.116	1.306.767.646.640	267.282.699.764	2.476.436.000	965.362.912	2.515.176.994.992
Nợ thuê tài chính dài hạn			-			-
	<b>1.475.692.048.116</b>	<b>1.306.767.646.640</b>	<b>267.282.699.764</b>	<b>2.476.436.000</b>	<b>965.362.912</b>	<b>2.515.176.994.992</b>

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Nguồn kinh phí	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>4.417.106.730.000</b>	<b>355.104.902.000</b>	<b>52.104.091.900</b>	<b>941.768.249.316,00</b>	<b>3.242.816.600</b>	<b>789.618.883.856</b>	<b>1.207.067.482.924</b>	<b>107.204.705.429</b>	<b>7.873.217.862.025</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	686.800.085.647	124.625.494.146	-	811.425.579.793
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	347.075.037,00	-	(347.075.037)	-	-	-
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	-	-	(2.351.030.480)	(734.169.520)	-	(3.085.200.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(34.418.892.178)	(8.830.843.360)	-	(43.249.735.538)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	7.087.500.000	-	-	(7.087.500.000)	-	-	-
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	(530.052.807.600)	(109.516.925.281)	-	(639.569.732.881)
Giảm do thoái vốn	-	-	-	(31.422.963.081,00)	-	31.326.544.203	(177.291.876.757)	-	(177.388.295.635)
Giảm do mất quyền kiểm soát	-	-	-	(6.470.160.175,00)	-	6.470.160.175	(56.368.574.508)	-	(56.368.574.508)
Giảm khác	-	-	(194.929.900)	-	(421.769.222)	-	(12.971.238.227)	(391.178.969)	(13.979.116.318)
Tăng khác	-	-	-	2.979.541.816,00	-	7.316.594.250	-	1.100.947.408	11.397.083.474
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>4.417.106.730.000</b>	<b>355.104.902.000</b>	<b>58.996.662.000</b>	<b>907.201.742.913,00</b>	<b>2.821.047.378</b>	<b>947.274.962.836</b>	<b>965.979.349.417</b>	<b>107.914.473.868</b>	<b>7.762.399.870.412</b>

**Cổ phiếu**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>(trình bày lại)</b>
		<b>VND</b>
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	441.710.673	441.710.673
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	441.710.673	441.710.673

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

**25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch</b>		
Doanh thu hoạt động xây lắp	5.542.694.989.107	5.785.299.182.211
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.063.542.013.449	1.756.868.558.759
Doanh thu sản xuất công nghiệp	1.075.602.005.138	1.090.863.321.980
Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác (*)	1.172.798.395.171	1.098.026.258.589
	<b>9.854.637.402.865</b>	<b>9.731.057.321.539</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Giảm giá hàng bán	(5.892.201.441)	(60.447.106)
	<b>(5.892.201.441)</b>	<b>(60.447.106)</b>

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn hoạt động xây lắp	5.212.348.564.135	5.512.650.126.708
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.556.768.109.942	1.406.704.901.240
Giá vốn sản xuất công nghiệp	765.476.329.894	796.628.449.207
Giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và giá vốn khác	986.393.878.952	804.987.247.242
	<b>8.520.986.882.923</b>	<b>8.520.970.724.397</b>

**27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	163.855.644.028	205.960.482.211
Lãi chênh lệch tỷ giá	6.121.690.771	32.910.576.718
Cổ tức được chia	803.406.800	16.890.484.071
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	70.508.660.837	3.661.920.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.904.846.837	37.033.178
	<b>243.194.249.273</b>	<b>259.460.496.178</b>

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Chi phí lãi vay	331.367.789.509	273.501.507.239
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(83.831.645.400)	8.671.885.515
Lỗ thanh lý đầu tư tài chính dài hạn	21.066.500.000	
Lỗ chênh lệch tỷ giá	6.864.881.670	926.827.864
Chi phí tài chính khác	37.492.053.108	10.548.844.114
	<b><u>312.959.578.887</u></b>	<b><u>293.649.064.732</u></b>

**29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
<b>Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	30.588.319.471	26.003.984.885
Chi phí nguyên vật liệu	22.549.748.778	19.877.671.296
Chi phí môi giới bất động sản		
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.940.081.631	9.214.613.141
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.882.145.750	14.149.382.054
Chi phí bằng tiền khác	16.129.947.967	6.325.500.181
	<b><u>81.090.243.597</u></b>	<b><u>75.571.151.557</u></b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	208.336.772.784	252.721.923.173
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.512.818.923	27.894.340.075
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.216.948.990	12.192.440.110
Phân bổ lợi thế thương mại	4.395.202.091	7.394.648.761
Chi phí đồ dùng văn phòng	7.349.744.687	3.750.958.460
Thuế, phí và lệ phí	6.376.404.985	1.497.241.547
Chi phí nguyên vật liệu	2.613.270.247	464.109.275
(Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(17.823.956.637)	30.852.904.590
Chi phí bằng tiền khác	156.622.103.457	108.352.290.710
	<b><u>421.599.309.527</u></b>	<b><u>445.120.856.701</u></b>

**30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
<b>Thu nhập khác</b>		
Lãi do thanh lý tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang	35.489.338.187	13.267.380.137
Các khoản khác	98.178.310.557	80.443.490.440
	<b><u>133.667.648.744</u></b>	<b><u>93.710.870.577</u></b>

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	<b>VND</b>	<b>(trình bày lại)</b>
		<b>VND</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Các khoản phạt thuế và phạt khác	6.158.132.507	30.767.630.758
Lỗ do thanh lý tài sản cố định	5.299.449.392	1.144.644.418
Các khoản khác	27.895.401.107	13.673.430.278
	<b>39.352.983.006</b>	<b>45.585.705.454</b>



**Nguyễn Lê Thu Hiền**  
**Người lập biểu**



**Đặng Thanh Huân**  
**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Xuân Đông**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 20 tháng 01 năm 2020