

**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 3 NĂM 2020**

---

Hà Nội, tháng 10 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 30 tháng 9 năm 2020

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>12.099.652.813.874</b>	<b>12.055.094.495.817</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>2.025.397.586.934</b>	<b>1.342.790.535.647</b>
1. Tiền	111		575.610.684.215	425.703.641.037
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.449.786.902.719	917.086.894.610
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.132.571.437.234</b>	<b>959.157.915.431</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		266.061.423	266.061.423
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(192.560.592)	(218.748.642)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	<b>5</b>	1.132.497.936.403	959.110.602.650
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>6.798.178.919.397</b>	<b>7.303.394.632.328</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>6</b>	3.157.484.916.662	3.891.524.365.970
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>7</b>	2.327.801.134.847	1.363.281.570.656
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	<b>8</b>	1.006.215.466.624	752.121.424.722
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>9</b>	1.888.775.212.258	1.646.008.391.815
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.582.920.404.460)	(350.363.714.301)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		822.593.466	822.593.466
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>1.984.055.407.643</b>	<b>2.321.342.453.663</b>
1. Hàng tồn kho	141		2.007.537.222.111	2.344.839.725.674
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(23.481.814.468)	(23.497.272.011)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>159.449.462.666</b>	<b>128.408.958.748</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>11</b>	8.235.938.989	11.580.503.360
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		56.235.722.930	29.924.043.034
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	<b>12</b>	39.967.535.896	36.944.411.867
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		55.010.264.851	49.960.000.487

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

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2020

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh		
			30/09/2020	01/01/2020
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>7.257.342.264.711</b>	<b>7.263.276.041.746</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>557.861.695.758</b>	<b>587.999.160.453</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		1.199.484.411	1.149.000.911
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	105.464.500.000	415.980.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216	9	458.833.036.258	185.058.804.453
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(7.635.324.911)	(14.188.644.911)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.472.496.255.071</b>	<b>2.441.752.883.790</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	2.439.199.889.299	2.401.447.796.374
- Nguyên giá	222		4.050.546.126.282	4.001.457.392.541
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.611.346.236.983)	(1.600.009.596.167)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	14	25.016.410.432	29.970.604.564
- Nguyên giá	225		56.877.331.314	87.668.021.087
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(31.860.920.882)	(57.697.416.523)
3. Tài sản cố định vô hình	227	15	8.279.955.340	10.334.482.852
- Nguyên giá	228		19.256.616.371	25.183.262.626
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(10.976.661.031)	(14.848.779.774)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	16	<b>806.017.917.285</b>	<b>865.671.885.905</b>
- Nguyên giá	231		1.328.762.370.645	1.528.131.446.166
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(522.744.453.360)	(662.459.560.261)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.967.569.327.027</b>	<b>1.761.374.299.673</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	17	559.095.913.199	591.355.487.813
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	18	1.408.473.413.828	1.170.018.811.860
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	5	<b>741.029.810.745</b>	<b>869.498.877.695</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		663.376.896.838	763.728.721.158
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		157.480.520.577	165.378.520.577
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(79.827.606.670)	(63.995.989.040)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	4.387.625.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>679.952.291.850</b>	<b>699.468.247.289</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	639.281.380.708	662.463.656.113
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		40.143.750.552	36.855.954.812
3. Tài sản dài hạn khác	268		527.160.590	148.636.364
<b>VII. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		<b>32.414.966.975</b>	<b>37.510.686.941</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270=100+200)	<b>270</b>		<b>19.356.995.078.585</b>	<b>19.318.370.837.563</b>

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

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2020

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>10.559.855.334.404</b>	<b>11.580.049.997.517</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>6.832.677.761.278</b>	<b>7.722.679.343.299</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	2.013.532.645.137	2.511.230.581.418
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	505.242.585.616	944.016.709.953
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	493.316.225.770	208.993.141.959
4. Phải trả người lao động	314		124.151.528.365	187.564.185.961
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	517.283.486.314	666.086.853.854
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	22	70.307.453.570	93.124.947.298
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	23	1.223.088.282.540	854.659.543.344
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	1.821.443.945.460	2.219.609.745.449
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		9.961.080.168	10.168.223.361
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		54.350.528.338	27.225.410.702
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.727.177.573.126</b>	<b>3.857.370.654.218</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		8.092.617.450	4.109.837.721
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	21	91.985.938.205	107.427.194.960
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	22	1.291.680.550.027	1.252.926.335.039
4. Phải trả dài hạn khác	337	23	3.086.627.229	4.587.343.436
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	2.274.038.214.389	2.442.077.557.776
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		175.952.322	175.952.322
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342		58.117.673.504	46.066.432.964
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>25</b>	<b>8.797.139.744.181</b>	<b>7.738.320.540.046</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>8.686.453.304.323</b>	<b>7.630.406.066.178</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		355.104.902.000	355.104.902.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		74.352.912.000	58.996.662.000
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		898.171.352.140	906.440.431.255
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.796.238.962	2.608.272.432
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.048.253.263.211	947.536.979.802
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		649.073.091.919	263.957.018.561
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		1.399.180.171.292	683.579.961.241
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		890.667.906.010	942.612.088.689
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>110.686.439.858</b>	<b>107.914.473.868</b>
1. Nguồn kinh phí	431		110.686.439.858	107.914.473.868
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>19.356.995.078.585</b>	<b>19.318.370.537.563</b>

*Nguyễn Lê Thu Hiền*

Nguyễn Lê Thu Hiền  
 Người lập biểu

*Đặng Thanh Huân*

Đặng Thanh Huân  
 Kế toán trưởng



*Nguyễn Xuân Đông*  
 Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 10 năm 2020


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

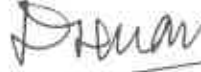
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3	
			Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	1.270.011.597.607	2.294.962.472.747	3.803.387.006.475	6.241.690.656.716
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		67.404.545	1.299.009.308	67.404.545	4.252.975.568
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>1.269.944.193.062</b>	<b>2.293.663.463.439</b>	<b>3.803.319.601.930</b>	<b>6.237.437.681.148</b>
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	27	984.524.813.865	1.867.443.113.401	3.226.853.172.158	5.311.054.844.533
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>285.419.379.197</b>	<b>426.220.350.038</b>	<b>576.466.429.772</b>	<b>926.382.836.615</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	2.185.280.435.811	68.934.127.242	2.922.625.996.891	161.362.366.552
Chi phí tài chính	22	29	72.689.163.200	97.897.103.927	224.584.412.707	230.735.574.236
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		55.158.129.801	61.731.499.251	200.949.172.154	185.462.259.330
Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		10.797.584.113	39.354.225.166	39.857.217.642	116.539.923.753
Chi phí bán hàng	25	30	21.436.267.902	24.954.036.352	50.422.449.672	61.168.622.237
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	1.105.861.201.468	140.884.074.978	1.458.942.111.729	324.787.792.512
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))</b>	<b>30</b>		<b>1.281.510.766.551</b>	<b>270.773.487.189</b>	<b>1.805.100.670.197</b>	<b>587.593.137.935</b>
Thu nhập khác	31	31	20.641.466.397	26.954.202.786	37.703.564.091	108.481.209.903
Chi phí khác	32	32	28.228.613.556	5.806.191.361	30.390.837.847	16.173.302.674
<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(7.587.147.159)</b>	<b>21.148.011.425</b>	<b>7.312.726.244</b>	<b>92.307.907.229</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>1.273.923.619.392</b>	<b>291.921.498.614</b>	<b>1.812.413.396.441</b>	<b>679.901.045.164</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		230.906.556.737	37.642.087.553	356.584.508.838	112.344.482.541
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		5.269.982.061	1.594.592.050	4.952.710.749	2.854.052.794
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>1.037.747.080.594</b>	<b>252.684.819.011</b>	<b>1.450.876.176.854</b>	<b>564.702.509.829</b>
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		1.002.626.909.827	186.703.061.499	1.399.180.171.292	469.128.559.793
Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		35.120.170.767	65.981.757.512	51.696.005.562	95.573.950.036
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		2.270	423	3.168	1.062

  
**Nguyễn Lê Thu Hiền**  
 Người lập biểu

  
**Đặng Thanh Huân**  
 Kế toán trưởng



  
**Nguyễn Xuân Đông**  
 Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 10 năm 2020

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

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 3	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.812.413.396.441	679.901.045.164
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	186.677.433.601	244.028.998.575
Các khoản dự phòng	03	1.257.426.021.415	(25.852.947.170)
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.836.181.307	154.049.208
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(2.907.586.238.357)	(268.005.593.487)
Chi phí lãi vay	06	200.949.172.154	185.462.259.330
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	551.715.966.561	815.687.811.620
Tăng các khoản phải thu	09	(396.713.372.886)	(670.006.775.781)
Giảm hàng tồn kho	10	344.670.133.916	309.550.133.672
Giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(461.437.403.909)	(528.128.929.272)
Giảm chi phí trả trước	12	18.286.333.287	36.496.506.131
Tiền lãi vay đã trả	14	(214.418.021.470)	(120.724.906.125)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(65.189.960.969)	(164.834.172.028)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	3.977.821.779	6.786.562.409
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(5.940.092.428)	(85.481.298.928)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(225.048.596.119)	(400.655.068.302)
<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	(266.140.262.578)	(327.323.331.448)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	69.863.578.779
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.748.848.451.740)	(2.526.798.277.299)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.653.097.497.101	2.738.999.937.032
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(415.000.000.000)	(178.537.029.977)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	2.227.430.572.045	(6.302.858)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	111.572.064.365	100.644.054.467
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.562.111.419.193	(123.157.371.304)

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

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

Đơn vị: VND

Quý 3

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.917.784.320.089	3.031.630.795.602
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.483.989.463.466)	(2.465.273.263.151)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	(1.180.590.909)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(88.250.628.410)	(499.764.900.060)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài</i>	<b>40</b>	<b>(654.455.771.787)</b>	<b>65.412.041.482</b>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<b>50</b>	<b>682.607.051.287</b>	<b>(458.400.398.124)</b>
<i>(50=20+30+40)</i>			
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.342.790.535.647	1.353.547.190.840
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(559.297.260)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	<b>70</b>	<b>2.025.397.586.934</b>	<b>894.587.495.456</b>
<i>(70=50+60+61)</i>			

Nguyễn Lê Thu Hiền  
Người lập biểu

Đặng Thanh Huân  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông  
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 10 năm 2020

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

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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 18 tháng 3 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.

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.

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

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình thủy điện, nhiệt điện, phòng điện, điện nguyên tử, đường dây và trạm biến thế 500KV;
- 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;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Sản xuất kinh doanh điện thương phẩm;
- Khai thác sản xuất kinh doanh nước sạch, các sản phẩm phục vụ cho xử lý nước thải, chất thải, bảo vệ môi trường;
- 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 hợp, nhựa đường, các loại cấu kiện bê tông, đá nhân tạo và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Khai thác, chế biến khoáng sản (trừ các loại khoáng sản nhà nước cấm);
- Đầu tư kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, siêu thị và các loại hình du lịch (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường);
- 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;
- 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;



- Kinh doanh dịch vụ giao nhận vận chuyển hàng hóa các loại cấu kiện siêu trường, siêu trọng;
- Kinh doanh dịch vụ mua bán rượu, bia, thuốc lá;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, nước giải khát, bánh kẹo, hàng công nghệ phẩm, mỹ phẩm và quà lưu niệm (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường);
- Đại lý bán lẻ xăng dầu;
- Hoạt động xuất khẩu lao động;
- 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 hạ tầng cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát 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 (chỉ thiết kế trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Lập và thẩm định dự án đầu tư;
- Tư vấn đấu thầu và quản lý dự án;
- Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa;
- 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;
- Đầu tư kinh doanh cổ phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu và các loại chứng chỉ có giá; đầu tư thành lập các doanh nghiệp liên doanh 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;
- Thực hiện các dịch vụ cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điều hòa không khí, điện lạnh, thiết bị phòng chống cháy nổ, thang máy;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Dệt may công nghiệp;
- Dịch vụ mua bán và chế biến hàng nông lâm sản (trừ các loại gỗ Nhà nước cấm);
- Trồng, chăm sóc, tu bổ, bảo quản rừng, trồng cây công nghiệp, chăn nuôi gia súc, gia cầm;
- Khai thác và sản xuất kinh doanh nước uống tinh khiết;
- Kinh doanh khai thác cầu cảng, bốc xếp hàng hóa thủy, bộ và cho thuê kho bãi;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường sông và đường biển; và
- 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 (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)..

Hoạt động chính của Tổng Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, tư vấn đầu tư - thiết kế - khảo sát quy hoạch, kinh doanh xuất nhập khẩu thiết bị, vật tư phục vụ ngành xây dựng và các ngành kinh tế khác.

#### **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 30 tháng 9 năm 2020, Tổng Công ty có 6 đơn vị trực thuộc bao gồm:

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. Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa;
5. Ban Điều hành thi công giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh; và
6. Ban Điều hành Dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2020, Tổng Công ty có 25 công ty con, 7 công ty liên kết. Thông tin khái quát về các Công ty con, Công ty liên kết của Tổng Công ty như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Hà Nội	55,14	55,14	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản
Công ty Xây dựng số 4	Hà Nội	100,00	100,00	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 Nam	51,00	51,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Đông 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
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 Cơ điện Vinaconex	Hà Nội	65,00	65,00	Lắp đặt hệ thống
Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	Hà Nội	100,00	100,00	Giáo dục
Công ty Cổ phần Bọc nước sạch Sapa	Lào Cai	99	99	Khai thác xử lý và cung cấp nước
Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc	Quảng Ngãi	99,99394	99,99394	Đầu tư phát triển năng lượng

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hà Nội	44,20	48,53	Cung ứng nhân lực và xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị
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
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Hà Nội	36,00	36,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Hà Nội	36,00	36,00	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH phát triển hạ tầng đô thị Vĩnh Phúc	Vĩnh Phúc	20,00	20,00	Đầu tư kinh doanh bất động sản

### **Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất**

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 9 năm 2019.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

### **Năm tài chính**

Năm tài chính 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:

### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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 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 cho quý 3 năm 2020. 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 năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 năm tài chính 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 theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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.

#### **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

thoả 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 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 năm 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.

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 năm tài chính 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 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 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 đánh giá và xem xét trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán 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 năm tài chính.

#### **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:

	<u>Số năm</u>
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.

#### **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 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 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 lỗ 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.

#### **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 năm tài chính. 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, 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 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, linh kiện loại nhỏ 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, 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 năm tài chính.

#### **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.

##### ***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 năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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; 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 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 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 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 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 năm 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 năm 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 năm tài chính 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.

#### **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 năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 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 thuận.

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.

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

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	20.992.290.899	12.878.504.224
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	554.618.393.316	412.825.136.813
Các khoản tương đương tiền	1.449.786.902.719	917.086.894.610
	<u><b>2.025.397.586.934</b></u>	<u><b>1.342.790.535.647</b></u>

Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 9 năm 2020 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và trái phiếu có kỳ hạn 1 tháng tại các ngân hàng thương mại.

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.132.497.936.403</b>	<b>1.132.497.936.403</b>	<b>959.110.602.650</b>	<b>959.110.602.650</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.126.522.936.403	1.126.522.936.403	926.888.068.404	926.888.068.404
- Trái phiếu			26.247.534.246	26.247.534.246
- Các khoản đầu tư khác	5.975.000.000	5.975.000.000	5.975.000.000	5.975.000.000
<b>b. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.387.625.000</b>	<b>4.387.625.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn			1.350.000.000	1.350.000.000
- Trái phiếu			3.037.625.000	3.037.625.000

(\*)Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại

**b. Đầu tư góp vốn vào các công ty liên doanh, liên kết**

	30/09/2020			01/01/2020		
	Giá gốc VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết</b>						
Công ty Cổ phần XI măng Cẩm Phả (ii)	600.000.000.000	358.767.073.821		600.000.000.000	323.406.267.239	
Công ty Liên doanh TNHH PT Đô thị mới An Khánh (ii)	-	-		340.269.000.000	-	
Công ty Cổ phần ĐT&PT Năng lượng Vinaconex (ii)	-	-	-	137.534.600.000	242.338.835.017	872.058.096.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (ii)	104.227.700.000	132.683.655.185		104.227.700.000	128.075.517.445	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (i)	40.833.913.053	-	765.000.000	40.833.913.053	-	255.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (i)	23.503.462.411	33.918.307.176	22.201.488.000	23.503.462.411	32.274.992.146	21.992.040.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (i)	55.705.715.270	56.819.670.832	21.600.000.000			
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (i)	14.560.000.000	31.920.560.402	20.287.800.000	14.560.000.000	34.122.874.223	70.278.000.000
Công ty cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất (ii)	4.000.000.000	3.267.629.422		4.000.000.000	3.510.235.088	
Công ty TNHH phát triển hạ tầng đô thị Vĩnh Phúc (ii)	46.000.000.000	46.000.000.000		-	-	
	<b>888.830.790.734</b>	<b>663.376.896.838</b>		<b>1.264.928.675.464</b>	<b>763.728.721.158</b>	

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

	30/09/2020			01/01/2020		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>						
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh (I)	52.445.713.907	-	57.690.336.000	52.445.713.907	-	59.788.159.480
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng (II) 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 - Samwa (II)	25.005.670.788	25.005.670.788		25.005.670.788	8.518.263.957	
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (I)	24.000.000.000	3.120.000.000	20.880.000.000	24.000.000.000	-	16.800.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình (II)	-	-	-	6.148.000.000	2.700.795.083	1.229.600.000
Công ty Cổ phần Vipaco (II)	5.312.500.000	5.312.500.000		5.312.500.000	5.312.500.000	
Các công ty khác (II)	10.716.635.882	6.389.435.882		12.466.635.882	7.464.430.000	
	<b>157.480.520.577</b>	<b>79.827.606.670</b>		<b>165.378.520.577</b>	<b>63.995.989.040</b>	

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 cần được trình bày.

- (I) Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày ngày kết thúc quý và số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ.
- (II) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các công ty không niêm yết tại ngày kết thúc quý do chưa có đủ cơ sở xác định giá giao dịch cổ phiếu theo hướng dẫn liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các công ty này.

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

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
<b>Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết</b>		
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
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 11	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
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 Xây dựng số 12	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Hoạt động kinh doanh lỗ	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty TNHH phát triển hạ tầng đô thị Vinh Phúc	Mới thành lập	

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

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	702.738.713.595	741.642.313.015
Công ty Cổ phần ADG Holding	148.984.875.532	181.692.050.532
Công ty TNHH Nhân Đạt Tiến	99.707.815.143	130.289.000.747
Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội	88.529.271.639	88.529.271.639
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	20.387.600.000	87.763.082.663
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường Cao Tốc Việt Nam	58.052.392.941	83.575.765.884
Ban Quản lý Dự án Y tế trọng điểm	81.991.727.800	81.991.727.800
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	96.461.492.398	79.532.465.398
Ban Quản lý Dự án 2 Bộ Giao thông vận tải	68.992.640.846	68.992.640.846
Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovld	67.675.160.140	60.078.035.873
Các khách hàng khác	1.723.963.226.628	2.287.438.011.573
	<b><u>3.157.484.916.662</u></b>	<b><u>3.891.524.365.970</u></b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**  
**MẪU SỐ B 09-DN/HN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	588.014.451.319	578.285.722.546
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Royal Hà Nội	103.000.000.000	103.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Long Việt	74.000.000.000	74.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư và Quản lý Bất động sản Việt	50.000.000.000	50.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	1.512.786.683.528	557.995.848.110
	<u><b>2.327.801.134.847</b></u>	<u><b>1.363.281.570.656</b></u>

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

**Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
<b>a. Phải thu về cho vay ngắn hạn khác</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 Liên danh Vikowa	2.244.393.380	2.244.393.380
Các bên khác vay	263.473.977.656	87.538.561.028
	<u><b>278.749.830.485</b></u>	<u><b>102.814.413.857</b></u>
<b>b. Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>	<u><b>727.465.636.139</b></u>	<u><b>649.307.010.865</b></u>
	<u><b>1.006.215.466.624</b></u>	<u><b>752.121.424.722</b></u>

**Phải thu về cho vay dài hạn**

	<u>Loại tiền</u>	<u>Lãi suất năm</u>	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
			VND	VND
Công ty Cổ phần XI măng Cẩm Phả	USD	1,5%/năm	832.930.136.139	1.065.287.010.865
			<u><b>832.930.136.139</b></u>	<u><b>1.065.287.010.865</b></u>
Cho vay đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng			727.465.636.139	649.307.010.865
			<u><b>105.464.500.000</b></u>	<u><b>415.980.000.000</b></u>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**  
**MẪU SỐ B 09-DN/HN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**9. PHẢI THU KHÁC**

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Phải thu theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh	823.887.571.014	783.091.387.334
Tạm ứng cho người lao động và các tổ đội thi công	502.599.354.522	350.958.624.169
Phải thu về lãi cho vay và lãi trả chậm	163.101.388.850	164.310.448.597
Phải thu ngắn hạn khác	399.186.897.872	347.647.931.715
	<b><u>1.888.775.212.258</u></b>	<b><u>1.646.008.391.815</u></b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Phải thu theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh	400.000.000.000	165.433.800.000
Tiền đến bù chi phí đầu tư dự án Cao Xanh Hà Khánh D	24.549.196.556	
Tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong quá trình xây dựng thủy điện Ngòi Phát	18.060.670.918	18.060.670.918
Phải thu dài hạn khác	16.223.168.784	1.564.333.535
	<b><u>458.833.036.258</u></b>	<b><u>185.058.804.453</u></b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	<u>30/09/2020</u>		<u>01/01/2020</u>	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	34.830.348.491		26.303.905.337	-
Công cụ, dụng cụ	36.906.038.202		45.088.131.795	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (I)	1.875.661.809.428	(22.486.627.985)	2.257.918.900.406	(22.502.085.528)
Thành phẩm	29.686.886.612	(995.186.483)	14.643.601.370	(995.186.483)
Hàng hoá	30.452.139.378		885.186.766	-
	<b><u>2.007.537.222.111</u></b>	<b><u>(23.481.814.468)</u></b>	<b><u>2.344.839.725.674</u></b>	<b><u>(23.497.272.011)</u></b>

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

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Dự án Resort Phú Yên	689.858.717.307	654.995.205.479
Nhà ở C1 khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1	112.204.832.731	74.378.468.009
Dự án Resort Tam Kỳ	94.784.565.000	97.065.306.363
Dự án Bảo tàng Hà Nội	62.057.439.523	92.697.439.523
Khu đô thị Móng Cái Quảng Ninh	48.756.472.092	39.507.890.533
Dự án Bohemia	45.541.172.678	85.722.377.363
Các dự án khác	822.458.610.097	1.213.552.213.136
	<b><u>1.875.661.809.428</u></b>	<b><u>2.257.918.900.406</u></b>



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**  
**MẪU SỐ B 09-DN/HN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ	1.997.739.655	4.831.606.493
Chi phí bảo hiểm	455.310.886	904.123.728
Chi phí khác	5.782.888.448	5.844.773.139
	<b>8.235.938.989</b>	<b>11.580.503.360</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	319.972.917.352	319.972.917.352
Chi phí đầu tư phần diện tích Văn phòng đã bàn giao cho Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Vlettel	231.386.867.186	243.894.265.410
Cần hộ thuộc trung tâm thương mại Chợ Mơ Công cụ, dụng cụ	53.129.290.009	46.794.738.966
Chi phí trả trước dài hạn khác	34.792.306.161	51.801.734.385
	<b>639.281.380.708</b>	<b>662.463.656.113</b>

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

Chi tiêu	Phát sinh trong kỳ				30/09/2020 VND
	01/01/2020 VND	Phát sinh tăng VND	Phát sinh giảm VND	Giảm thoái công ty con chuyển thành công ty liên kết VND	
<b>a) Các khoản phải thu</b>					
Thuế giá trị gia tăng	9.131.314.721	-	273.494.353	-	8.857.820.368
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.836.908.438	3.580.264.469	490.115.228	-	28.927.057.679
Thuế thu nhập cá nhân	73.911.170	2.487.455	19.408.378	-	56.990.247
Thuế khác	1.902.277.538	761.790.544	538.400.480	-	2.125.667.602
<b>Cộng</b>	<b>36.944.411.867</b>	<b>4.344.542.468</b>	<b>1.321.418.439</b>	<b>-</b>	<b>39.967.535.896</b>

Chi tiêu	Phát sinh trong kỳ				30/09/2020 VND
	01/01/2020 VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Giảm thoái công ty con chuyển thành công ty liên kết VND	
<b>b) Các khoản phải nộp</b>					
Thuế giá trị gia tăng	74.680.477.679	343.286.030.039	363.157.881.277	3.894.307.771	50.914.318.670
Thuế thu nhập doanh nghiệp	57.560.279.534	355.964.416.915	61.609.696.500	149.910.476	351.765.089.473
Thuế thu nhập cá nhân	5.786.599.685	14.632.738.030	15.090.045.850	284.392.031	5.044.899.834
Thuế tài nguyên	2.301.617.152	19.780.676.552	15.445.782.898	-	6.636.510.806
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	47.141.874.028	52.923.878.827	48.259.346.049	-	51.806.406.806
Các khoản khác phải trả Nhà nước	21.522.293.881	5.654.671.268	-	27.964.968	27.149.000.181
<b>Cộng</b>	<b>208.993.141.959</b>	<b>792.242.411.631</b>	<b>503.562.752.574</b>	<b>4.356.575.246</b>	<b>493.316.225.770</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**  
**MẪU SỐ B 09-DN/HN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiệt bị, văn phòng	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số tại 01/01/2020	1.760.396.976.188	1.228.162.879.843	957.170.285.622	33.055.213.493	22.672.037.395	4.001.457.392.541
Đầu tư XDCB hoàn thành	77.061.838.084	125.725.358.275	30.327.559.447	-	-	233.114.755.806
Mua trong năm	2.570.696.650	17.472.397.818	2.981.027.455	1.482.854.544	903.594.057	25.410.560.524
Giảm do chuyển CTC thành LDLK	(25.720.489.021)	(103.925.205.462)	(17.583.416.899)	(8.807.240.728)	(4.695.312.439)	(160.811.664.549)
Thanh lý, nhượng bán	(20.560.536.759)	(1.305.774.059)	(4.912.784.272)	(157.985.500)	(109.009.745)	(27.046.090.335)
Chuyển sang bất động sản đầu tư và TSCĐ thuê tài chính	(2.952.382.645)	(12.724.472.052)	-	-	-	(15.676.854.697)
Giảm do chuyển nhượng	(4.983.413.023)					(4.983.413.023)
Phần loại lại	8.036.256.401	6.813.133.272	427.215.728	(818.572.286)	(14.928.488.532)	(470.455.417)
Giảm khác					(448.104.568)	(448.104.568)
<b>Số tại 30/09/2020</b>	<b>1.793.848.945.875</b>	<b>1.260.218.317.635</b>	<b>968.409.887.081</b>	<b>24.674.269.523</b>	<b>3.394.706.168</b>	<b>4.050.546.126.282</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số tại 01/01/2020	456.797.407.330	591.898.951.066	506.308.875.268	27.939.901.367	17.064.461.136	1.600.009.596.167
Khấu hao trong năm	47.514.391.380	59.923.045.742	46.050.374.851	1.817.465.774	262.814.483	155.568.092.230
Giảm do chuyển CTC thành LDLK	(11.278.831.300)	(72.652.665.965)	(15.895.291.280)	(8.486.912.394)	(3.860.073.322)	(112.173.774.261)
Thanh lý, nhượng bán	(17.241.110.426)	(701.024.059)	(4.912.784.272)	(140.116.500)	(109.009.745)	(23.104.045.002)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(916.719.614)	(1.967.826.883)				(2.884.546.497)
Giảm do chuyển nhượng	(4.656.294.612)					(4.656.294.612)
Phần loại lại	10.697.001.626	1.038.991.160	266.444.308	(1.477.823.296)	(10.524.347.202)	266.596
Giảm khác		(1.413.057.638)				(1.413.057.638)
<b>Số tại 30/09/2020</b>	<b>480.915.844.384</b>	<b>576.126.413.423</b>	<b>531.817.618.875</b>	<b>19.652.514.951</b>	<b>2.833.845.350</b>	<b>1.611.346.236.983</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Số tại 01/01/2020	1.303.599.568.858	636.283.928.777	450.861.410.354	5.115.312.126	5.607.576.259	2.401.447.796.374
Số tại 30/09/2020	1.312.933.101.491	684.091.904.212	436.592.268.206	5.021.754.572	560.860.818	2.439.199.889.299

**14. 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>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số tại 01/01/2020	2.393.958.725	5.168.968.680	80.105.093.682	87.668.021.087
Thuê tài chính trong năm				
Giảm khác	-	11.645.250.952		11.645.250.952
Điều chỉnh đầu kỳ	(1.158.802.141)	(2.502.053.152)	(38.775.085.432)	(42.435.940.725)
<b>Số tại 30/09/2020</b>	<b>1.235.156.584</b>	<b>14.312.166.480</b>	<b>41.330.008.250</b>	<b>56.877.331.314</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư đầu năm	2.142.623.043	4.331.858.092	51.222.935.388	57.697.416.523
Khấu hao trong năm	6.095.760	1.056.980.462	203.972.352	1.267.048.574
Điều chỉnh số dư đầu kỳ	(1.307.193.355)	(2.528.021.690)	(23.268.329.170)	(27.103.544.215)
<b>Số tại 30/09/2020</b>	<b>841.525.448</b>	<b>2.860.816.864</b>	<b>28.158.578.570</b>	<b>31.860.920.882</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số tại 01/01/2020	251.335.682	837.110.588	28.882.158.294	29.970.604.564
Số tại 30/09/2020	393.631.136	11.451.349.616	13.171.429.680	25.016.410.432

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**  
**MẪU SỐ B 09-DN/HN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
<b>Số tại 01/01/2020</b>	<b>14.343.049.305</b>	<b>5.331.088.755</b>	<b>5.509.124.566</b>	<b>25.183.262.626</b>
Mua trong năm		380.000.000	105.090.000	485.090.000
Thanh lý, nhượng bán			(3.886.376.000)	(3.886.376.000)
Giảm do chuyển CTC thành LDLK	(500.000.000)	(109.200.000)	(53.000.000)	(662.200.000)
Phân loại lại	(963.436.336)	647.796.336	315.640.000	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(1.863.160.255)		-	(1.863.160.255)
<b>Số tại 30/09/2020</b>	<b>11.016.452.714</b>	<b>6.249.685.091</b>	<b>1.990.478.566</b>	<b>19.256.616.371</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
<b>Số tại 01/01/2020</b>	<b>5.139.730.997</b>	<b>4.226.267.841</b>	<b>5.482.780.936</b>	<b>14.848.779.774</b>
Khấu hao trong năm	114.807.892	329.514.203	8.757.500	453.079.595
Giảm do chuyển CTC thành LDLK	(6.644.148)	(92.805.040)	(26.656.370)	(126.105.558)
Phân loại lại	(794.000.000)	478.360.000	315.640.000	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(312.716.780)			(312.716.780)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.886.376.000)	(3.886.376.000)
<b>Số tại 30/09/2020</b>	<b>4.141.177.961</b>	<b>4.941.337.004</b>	<b>1.894.146.066</b>	<b>10.976.661.031</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
<b>Số tại 01/01/2020</b>	<b>9.033.881.972</b>	<b>1.274.257.250</b>	<b>26.343.630</b>	<b>10.334.482.852</b>
<b>Số tại 30/09/2020</b>	<b>6.875.274.753</b>	<b>1.308.348.087</b>	<b>96.332.500</b>	<b>8.279.955.340</b>

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

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Cơ sở hạ tầng đi kèm VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
<b>Số tại 01/01/2020</b>	<b>42.276.067.105</b>	<b>1.432.154.756.190</b>	<b>53.700.622.871</b>	<b>1.528.131.446.166</b>
Kết chuyển từ hàng tồn kho		3.620.351.101		3.620.351.101
Tăng khác		1.637.544.481		1.637.544.481
Giảm do chuyển CTC thành LDLK		(152.934.601.651)	(51.692.369.452)	(204.626.971.103)
<b>Số tại 30/09/2020</b>	<b>42.276.067.105</b>	<b>1.284.478.050.121</b>	<b>2.008.253.419</b>	<b>1.328.762.370.645</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
<b>Số tại 01/01/2020</b>	<b>27.539.973.127</b>	<b>585.147.294.816</b>	<b>49.772.292.318</b>	<b>662.459.560.261</b>
Trích khấu hao trong năm	397.915.710	23.795.164.856	100.412.670	24.293.493.236
Giảm do chuyển CTC thành LDLK		(115.942.928.423)	(48.065.671.714)	(164.008.600.137)
<b>Số tại 30/09/2020</b>	<b>27.937.888.837</b>	<b>492.999.531.249</b>	<b>1.807.033.274</b>	<b>522.744.453.360</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
<b>Số tại 01/01/2020</b>	<b>14.736.093.978</b>	<b>847.007.461.374</b>	<b>3.928.330.553</b>	<b>865.671.885.905</b>
<b>Số tại 30/09/2020</b>	<b>14.338.178.268</b>	<b>791.478.518.872</b>	<b>201.220.145</b>	<b>806.017.917.285</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**  
**MÃ SỐ B 09-DN/HN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Khu đô thị Cái Giá - Cát Bà	550.094.350.599	550.094.350.599	550.094.350.599	550.094.350.599
Dự án khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D			24.549.196.556	24.549.196.556
Khác	9.001.562.600	9.001.562.600	16.711.940.658	16.711.940.658
	<b>559.095.913.199</b>	<b>559.095.913.199</b>	<b>591.355.487.813</b>	<b>591.355.487.813</b>

**18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
Trung tâm thương mại Chợ Mơ	264.478.514.177	264.478.514.177
Dự án 93 Láng Hạ	418.307.695.311	250.174.258.090
Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà	275.447.829.450	203.740.073.040
Dự án khu Công nghệ cao Hòa Lạc	171.848.165.644	150.404.883.584
Các dự án cấp nước tại Công ty Viwaco	121.699.478.261	114.334.761.666
Dự án thủy điện Dakba	46.004.279.255	-
Dự án số 1 Huỳnh Tịnh Của Nha Trang	31.854.341.851	31.531.818.182
Dự án Ngòi phát mở rộng	3.254.428.535	93.383.326.234
Dự án khác	75.578.681.344	61.971.176.887
	<b>1.408.473.413.828</b>	<b>1.170.018.811.860</b>

**19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	101.951.709.569	101.951.709.569	280.961.499.379	280.961.499.379
Công ty cổ phần xây dựng số 9	262.407.239.414	262.407.239.414	182.715.815.877	182.715.815.877
Công ty Cổ phần ĐT&XD Vina 2	78.420.554.372	78.420.554.372	136.086.706.412	136.086.706.412
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	81.223.581.894	81.223.581.894	84.791.109.066	84.791.109.066
Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà	84.488.094.238	84.488.094.238	69.110.274.359	69.110.274.359
Công ty TNHH Xây dựng RCB	16.582.768.492	16.582.768.492	90.550.687.488	90.550.687.488
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam	73.348.828.632	73.348.828.632	73.348.828.632	73.348.828.632
Công ty Cổ phần Việt Vương	45.378.140.222	45.378.140.222	58.216.091.036	58.216.091.036
Các công ty khác	1.269.731.728.304	-	1.535.449.569.169	1.535.449.569.169
	<b>2.013.532.645.137</b>	<b>743.800.916.833</b>	<b>2.511.230.581.418</b>	<b>2.511.230.581.418</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**  
**MÃ SỐ B 09-DN/HN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Công ty cổ phần ODK Việt Nam - Dự án Mikazuki	122.146.617.463	115.808.260.710
Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Thủy lợi 7 - Dự án Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ, Ninh Thuận	22.896.390.177	62.494.833.177
BQL DA đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp TP Hà Nội - Trụ sở Tòa án TP Hà nội	66.000.000.000	
Công ty Doosan Heavy Industries and Construction Co., Ltd.	34.965.142.332	42.865.300.000
Các khách hàng khác	259.234.435.644	722.848.316.066
	<u><b>505.242.585.616</b></u>	<u><b>944.016.709.953</b></u>

**21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí xây lắp	472.678.185.865	560.475.547.848
Chi phí lãi vay phải trả	8.356.211.272	10.477.984.186
Chi phí tiền đất trích trước		73.286.497.549
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	36.249.089.177	21.846.824.271
	<u><b>517.283.486.314</b></u>	<u><b>666.086.853.854</b></u>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí lãi vay phải trả	91.985.938.205	105.454.787.521
Chi phí phải trả dài hạn khác		1.972.407.439
	<u><b>91.985.938.205</b></u>	<u><b>107.427.194.960</b></u>

**22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước	70.307.453.570	93.124.947.298
	<u><b>70.307.453.570</b></u>	<u><b>93.124.947.298</b></u>
<b>b. Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước	1.291.680.550.027	1.252.926.335.039
	<u><b>1.291.680.550.027</b></u>	<u><b>1.252.926.335.039</b></u>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**  
**MẪU SỐ B 09-DN/HN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**23. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh	392.911.867.089	134.330.264.530
Cổ tức phải trả	295.262.091.105	118.360.995.715
Phải trả Nhà nước tiền sử dụng đất Dự án HH	141.786.729.072	141.786.729.072
Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà	107.847.969.952	106.585.450.397
Phải trả các tổ đội thi công	87.621.640.523	76.991.984.393
Kinh phí bảo trì các tòa nhà	31.083.599.010	47.020.878.521
Phải trả liên quan đến nghĩa vụ bảo hành Dự án N05	31.100.379.023	32.946.158.657
Phải trả liên quan đến chi phí hạ tầng lộ đất 03,04A DA Trung Hòa Nhân Chính	26.066.785.920	26.066.785.920
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	109.407.220.846	170.570.296.139
	<b>1.223.088.282.540</b>	<b>854.659.543.344</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.843.627.229	2.112.050.536
Các khoản khác	243.000.000	2.475.292.900
	<b>3.086.627.229</b>	<b>4.587.343.436</b>

**24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

**a. Ngắn hạn**

Chi tiêu	01/01/2020		Phát sinh trong năm		30/09/2020		
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Giảm do thoái vốn tại công ty con	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	
	VND					VND	
Vay ngắn hạn	2.059.132.531.325	1.813.432.264.413	1.695.279.998.602	567.643.133.305	-	1.609.641.663.831	
Vay dài hạn đến hạn trả	160.477.214.124	190.544.584.119	139.219.516.614	-	-	211.802.281.629	
	<b>2.219.609.745.449</b>	<b>2.003.976.848.532</b>	<b>1.834.499.515.216</b>	<b>567.643.133.305</b>	<b>-</b>	<b>1.821.443.945.460</b>	

**b. Dài hạn**

	01/01/2020		Trong năm		30/09/2020		
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Giảm do thoái vốn tại công ty	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	
	VND					VND	
Vay dài hạn	2.572.584.167.336	101.798.001.622	221.066.331.558	-	-	2.453.315.837.400	
Nợ thuê tài chính dài hạn	29.970.604.564	2.554.054.054	-	-	-	32.524.658.618	
	<b>2.602.554.771.900</b>	<b>104.352.055.676</b>	<b>221.066.331.558</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.485.840.496.018</b>	

Trong đó:

Số phải trả trong vòng 12 tháng	160.477.214.124	211.802.281.629
Số phải trả sau 12 tháng	2.442.077.557.776	2.274.038.214.389

**25. 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
Số dư đầu năm trước	4.417.106.730.000	355.104.902.000	52.104.091.900	941.768.249.316	3.242.816.600	790.265.643.875	1.206.420.722.905	107.204.705.429	7.873.217.862.025
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm (trình bày lại)	-	-	-	-	-	683.579.961.241	103.051.014.483	-	786.630.975.724
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	389.842.511	-	(389.842.511)	-	-	-
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	-	-	(2.245.732.137)	(597.558.186)	-	(2.843.290.323)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(34.941.596.016)	(9.382.225.478)	-	(44.323.821.494)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(530.052.807.600)	(109.516.739.089)	-	(639.569.546.689)
Công ty con tăng vốn từ cổ tức	-	-	7.087.500.000	-	-	(7.087.500.000)	-	-	-
(Giảm)/Tăng do chuyển công ty con thành LDLK	-	869.960.587	(194.929.900)	(37.893.123.256)	(578.611.810)	37.796.704.379	(250.280.734.617)	-	(250.280.734.617)
Giảm khác	-	(869.960.587)	-	-	(55.932.358)	-	-	(763.791.145)	(1.689.684.090)
Tăng khác	-	-	-	2.175.462.684	-	10.612.148.571	2.917.608.671	1.473.559.584	17.178.779.510
Phân loại lại các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>4.417.106.730.000</b>	<b>355.104.902.000</b>	<b>58.996.662.000</b>	<b>906.440.431.255</b>	<b>2.608.272.432</b>	<b>947.536.979.802</b>	<b>942.612.068.689</b>	<b>107.914.473.868</b>	<b>7.738.320.540.046</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	1.399.180.171.292	51.696.005.562	-	1.450.876.176.854
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	-	-	(3.593.020.116)	(909.031.496)	-	(4.502.051.612)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(30.573.072.881)	(2.261.673.803)	-	(32.834.746.684)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(265.026.563.800)	(125.160.000)	-	(265.151.723.800)
Công ty con tăng vốn từ cổ tức	-	-	15.356.250.000	-	-	(15.356.250.000)	(637.120.000)	-	(637.120.000)
(Giảm)/Tăng do chuyển công ty con thành LDLK	-	-	-	(8.062.586.698)	-	8.062.586.698	(101.350.561.103)	-	(101.350.561.103)
Giảm khác	-	-	-	(206.492.417)	187.966.530	8.022.432.216	1.643.358.161	(1.205.855.789)	(1.205.855.789)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	3.977.821.779	13.625.086.269
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>4.417.106.730.000</b>	<b>355.104.902.000</b>	<b>74.352.912.000</b>	<b>898.171.352.140</b>	<b>2.796.238.962</b>	<b>2.048.253.263.211</b>	<b>890.667.906.010</b>	<b>110.686.439.858</b>	<b>8.797.139.744.181</b>

<b>Cổ phiếu</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng + cổ phiếu phổ thông	441.710.673	441.710.673
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành + cổ phiếu phổ thông	441.710.673	441.710.673

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

**26. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.937.857.109.304	3.109.288.053.347
Doanh thu kinh doanh bất động sản	176.082.203.509	1.362.002.301.314
Doanh thu sản xuất công nghiệp	734.148.170.978	851.743.495.486
Doanh thu hoạt động giáo dục	98.530.186.237	114.265.200.258
Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	856.769.336.447	804.391.606.311
	<b>3.803.387.006.475</b>	<b>6.241.690.656.716</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Giảm giá hàng bán	67.404.545	4.252.975.568
Hàng bán bị trả lại		
	<b>67.404.545</b>	<b>4.252.975.568</b>

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

	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.845.512.896.553	3.002.706.841.726
Giá vốn kinh doanh bất động sản	157.737.087.462	1.039.688.712.803
Giá vốn sản xuất công nghiệp	471.641.776.504	581.826.853.471
Giá vốn hoạt động giáo dục	71.976.601.798	86.611.537.842
Giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	679.984.809.841	600.220.898.691
	<b>3.226.853.172.158</b>	<b>5.311.054.844.533</b>



**28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi và cho vay	84.213.695.408	149.927.834.593
Lãi do thoái vốn các khoản đầu tư (i)	2.832.991.744.960	
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.493.292.838	5.905.651.814
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.927.263.685	5.528.880.145
	<b>2.922.625.996.891</b>	<b>161.362.366.552</b>

- (i) Trong kỳ, Tổng Công ty đã thoái toàn bộ vốn sở hữu tại Công ty cổ phần đầu tư và phát triển năng lượng Vinaconex (Mã chứng khoán VCP), Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh và công ty TNHH MTV giáo dục Phúc Yên.

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
	VND	VND
Chi phí lãi vay	200.949.172.154	185.462.259.330
Lỗ do thoái vốn các khoản đầu tư	2.705.480.000	21.066.500.000
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	17.291.602.861	(7.264.641.007)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.417.580.901	5.012.023.185
Chi phí tài chính khác	1.220.576.791	26.459.432.728
	<b>224.584.412.707</b>	<b>230.735.574.236</b>

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

	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
	VND	VND
<b>Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	29.217.849.895	20.658.471.030
Chi phí nguyên vật liệu	12.209.381.564	16.712.620.437
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.124.032.359	8.343.579.790
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.551.814.270	2.544.708.881
Chi phí bằng tiền khác	319.371.584	12.909.242.099
	<b>50.422.449.672</b>	<b>61.168.622.237</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	138.600.545.446	171.296.285.009
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	1.229.732.786.670	28.640.998.780
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.545.399.176	17.842.975.616
Phân bổ lợi thế thương mại	5.095.719.966	8.404.621.534
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.059.101.665	5.362.364.456
Thuế, phí và lệ phí	2.046.240.357	6.680.697.825
Chi phí nguyên vật liệu	1.648.013.862	2.314.957.700
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.111.104.398	23.916.043.508
Chi phí khác	53.003.200.189	60.328.848.084
	<b>1.458.842.111.729</b>	<b>324.787.792.512</b>

**31. THU NHẬP KHÁC**

	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
	VND	VND
Hoàn nhập dự phòng bảo hành các tòa chung cư		61.111.863.613
Lãi do thanh lý tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	4.300.773.675	17.865.266.363
Các khoản khác	33.402.790.416	29.504.079.927
	<b>37.703.564.091</b>	<b>108.481.209.903</b>

**32. CHI PHÍ KHÁC**

	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
	VND	VND
Lỗ do thanh lý tài sản cố định	537.794.143	647.001.869
Các khoản khác	29.853.043.704	15.526.300.805
	<b>30.390.837.847</b>	<b>16.173.302.674</b>

**33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

	Từ ngày 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến 30/09/2019
	VND	VND
<b>Doanh thu xây lắp và cung cấp hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>15.497.832.064</b>	<b>2.238.277.308</b>
Công ty cổ phần xây dựng số 9	11.657.967.173	
Công ty cổ phần xây dựng số 12	3.159.938.343	305.479.027
Công ty cổ phần xây dựng số 11	75.255.454	988.163.636
Công ty cổ phần nhân lực và thương mại Vinaconex	142.878.428	346.170.000
Công ty Cổ phần xi măng cẩm phả	461.792.666	598.464.645
<b>Mua hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>	<b>259.582.308.690</b>	<b>13.683.966.727</b>
Công ty cổ phần xây dựng số 9	49.088.937.705	
Công ty cổ phần xây dựng số 12	207.671.272.855	
Công ty cổ phần nhân lực và thương mại Vinaconex	2.822.098.130	13.683.966.727

**33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

	<u>Từ ngày 01/01/2020</u> <u>đến 30/09/2020</u>	<u>Từ ngày 01/01/2019</u> <u>đến 30/09/2019</u>
	VND	VND
<b>Thu nhập từ cổ tức</b>	<b>3.372.000.000</b>	<b>5.165.376.000</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	-	2.513.376.000
Công ty cổ phần EVN Quốc tế	720.000.000	
Công ty cổ phần nhân lực và thương mại Vinaconex	2.652.000.000	2.652.000.000

	<u>Từ ngày 01/01/2020</u> <u>đến 30/09/2020</u>	<u>Từ ngày 01/01/2019</u> <u>đến 30/09/2019</u>
	VND	VND
<b>Thu nhập lãi vay và lãi trả chậm</b>	<b>9.611.735.572</b>	<b>63.847.719.474</b>
Công ty Cổ phần XI măng Cẩm Phả	9.611.735.572	13.745.906.818

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>25.986.218.403</b>	<b>19.705.573.613</b>
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	16.351.019.430	16.351.019.430
Công ty cổ phần xây dựng số 9	5.353.247.350	3.354.554.183
Công ty cổ phần xây dựng số 12	490.392.000	
Công ty cổ phần xây dựng số 11	3.726.237.478	
Công ty cổ phần nhân lực và thương mại Vinaconex	65.322.145	

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>768.207.920.119</b>	<b>748.726.937.114</b>
Công ty cổ phần xây dựng số 12	588.014.451.319	578.285.722.546
Công ty cổ phần xây dựng số 9	180.193.468.800	170.441.214.568

**33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
<b>Phải thu về cho vay</b>	<b>217.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần XI măng Cẩm Phả	144.000.000.000	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	73.000.000.000	-
<b>Dài hạn</b>	<b>830.570.636.139</b>	<b>1.065.287.010.865</b>
Công ty Cổ phần XI măng Cẩm Phả	830.570.636.139	1.065.287.010.865
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>17.081.041.508</b>	<b>14.339.374.841</b>
Công ty cổ phần xây dựng số 9	14.339.374.841	14.339.374.841
Công ty cổ phần xây dựng số 12	2.741.666.667	
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>368.927.157.924</b>	<b>471.205.991.888</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	4.568.208.941	18.458.117.719
Công ty cổ phần xây dựng số 12	101.951.709.569	171.903.153.790
Công ty cổ phần xây dựng số 9	262.407.239.414	280.844.720.379
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>9.588.520.600</b>	<b>21.946.210.600</b>
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	9.588.520.600	21.946.210.600
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	108.660.746	108.660.746
	<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	VND	VND
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>28.615.417.192</b>	<b>22.663.888.072</b>
Công ty cổ phần xây dựng số 9	28.309.167.192	22.663.888.072
Công ty cổ phần xây dựng số 12	306.250.000	



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



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



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

Ngày 10 tháng 10 năm 2020