

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 1 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/03/2021 | 01/01/2021 |
|------------|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 15.001.005.084.091 | 13.397.312.097.528 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 5 | 894.698.731.217 | 1.995.309.859.376 |
| 111 | 1. Tiền | | 363.998.139.766 | 594.854.639.597 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 530.700.591.451 | 1.400.455.219.779 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | | 1.693.117.830.119 | 1.551.143.358.581 |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 6 | 1.693.117.830.119 | 1.551.143.358.581 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 9.749.929.950.867 | 7.468.436.870.571 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 7.1 | 2.825.487.931.340 | 3.204.914.777.825 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 7.2 | 5.962.664.907.939 | 3.322.201.152.009 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 8 | 748.577.660.443 | 790.167.192.635 |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 9 | 1.787.536.368.507 | 1.683.614.104.181 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 10 | (1.575.159.510.828) | (1.533.282.949.545) |
| 139 | 6. Tài sản thiếu chờ xử lý | | 822.593.466 | 822.593.466 |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 11 | 2.474.377.517.853 | 2.220.137.098.380 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 2.506.658.536.431 | 2.253.469.301.303 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (32.281.018.578) | (33.332.202.923) |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 188.881.054.035 | 162.284.910.620 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | | 8.736.700.775 | 4.703.384.397 |
| 152 | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | | 93.176.398.348 | 70.092.617.203 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 22 | 37.054.859.695 | 37.582.280.533 |
| 155 | 4. Tài sản ngắn hạn khác | 12 | 49.913.095.217 | 49.906.628.487 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/03/2021 | 01/01/2021 |
|------------|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 6.496.218.967.584 | 6.212.668.453.555 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 450.949.467.862 | 209.833.947.862 |
| 211 | 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | | 6.355.066.165 | 6.366.866.165 |
| 212 | 2. Trả trước cho người bán dài hạn | | 150.000.000.000 | 150.000.000.000 |
| 215 | 3. Phải thu về cho vay dài hạn | 8 | 759.500.000 | 759.500.000 |
| 216 | 4. Phải thu dài hạn khác | 9 | 294.905.106.608 | 60.342.906.608 |
| 219 | 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 10 | (1.070.204.911) | (7.635.324.911) |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 2.556.686.108.624 | 2.582.356.154.557 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 13 | 2.526.927.894.855 | 2.549.975.660.016 |
| 222 | Nguyên giá | | 4.209.669.005.956 | 4.183.533.754.702 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (1.682.741.111.101) | (1.633.558.094.686) |
| 224 | 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 14 | 23.316.060.387 | 24.255.381.383 |
| 225 | Nguyên giá | | 56.877.331.314 | 56.877.331.314 |
| 226 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (33.561.270.927) | (32.621.949.931) |
| 227 | 3. Tài sản cố định vô hình | 15 | 6.442.153.382 | 8.125.113.158 |
| 228 | Nguyên giá | | 16.918.618.766 | 18.781.779.021 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (10.476.465.384) | (10.656.665.863) |
| 230 | III. Bất động sản đầu tư | 16 | 766.275.922.525 | 799.734.384.870 |
| 231 | 1. Nguyên giá | | 1.290.910.924.960 | 1.329.748.543.680 |
| 232 | 2. Giá trị khấu hao lũy kế | | (524.635.002.435) | (530.014.158.810) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | | 968.194.115.841 | 850.348.825.391 |
| 241 | 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 17.1 | 111.452.599.523 | 111.452.599.523 |
| 242 | 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 17.2 | 856.741.516.318 | 738.896.225.868 |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | | 1.044.749.523.660 | 1.062.466.114.451 |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 18.1 | 957.899.224.677 | 969.199.418.765 |
| 253 | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 18.2 | 151.316.923.464 | 157.680.520.577 |
| 254 | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | | (71.466.624.481) | (71.413.824.891) |
| 255 | 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 7.000.000.000 | 7.000.000.000 |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 680.346.008.741 | 707.929.026.424 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 19 | 620.935.964.423 | 621.096.942.318 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | | 58.779.247.364 | 55.484.893.499 |
| 268 | 3. Tài sản dài hạn khác | | 630.796.954 | 630.796.954 |
| 269 | VII. Lợi thế thương mại | 20 | 29.017.820.331 | 30.716.393.653 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 21.497.224.051.675 | 19.609.980.551.083 |

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/03/2021 | 01/01/2021 |
|------------|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 13.804.053.132.861 | 12.446.775.833.623 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 10.210.243.570.771 | 8.992.485.656.269 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 21.1 | 1.712.706.241.388 | 1.995.626.629.831 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 21.2 | 4.399.580.273.929 | 2.350.118.933.545 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 22 | 203.873.905.697 | 279.061.062.296 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 108.979.095.671 | 147.405.519.024 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 23 | 529.944.012.492 | 632.645.467.474 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 25 | 78.772.969.596 | 81.129.487.988 |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | 24 | 748.397.736.555 | 1.306.420.834.929 |
| 320 | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 26 | 2.367.698.742.674 | 2.140.720.119.017 |
| 321 | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 27 | 6.815.889.973 | 6.927.916.105 |
| 322 | 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 53.474.702.796 | 52.429.686.060 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 3.593.809.562.090 | 3.454.290.177.354 |
| 331 | 1. Phải trả người bán dài hạn | | 13.927.823.598 | - |
| 333 | 2. Chi phí phải trả dài hạn | | | - |
| 336 | 3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 25 | 1.318.958.381.110 | 1.250.749.886.435 |
| 337 | 4. Phải trả dài hạn khác | | 2.749.519.953 | 3.368.433.373 |
| 338 | 5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 26 | 2.207.457.612.339 | 2.146.351.923.902 |
| 341 | 6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | | 175.952.322 | 175.952.322 |
| 342 | 7. Dự phòng phải trả dài hạn | 27 | 50.540.272.768 | 53.643.981.322 |

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/03/2021 | 01/01/2021 |
|------------|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 7.693.170.918.814 | 7.163.204.717.460 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 28 | 7.582.537.966.901 | 7.052.571.765.547 |
| 411 | 1. Vốn cổ phần đã phát hành | | 4.417.106.730.000 | 4.417.106.730.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 4.417.106.730.000 | 4.417.106.730.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 355.104.902.000 | 355.104.902.000 |
| 414 | 3. Vốn khác của chủ sở hữu | | 74.352.912.000 | 74.352.912.000 |
| 415 | 4. Cổ phiếu quỹ | | (1.643.647.604.340) | (1.643.647.604.340) |
| 418 | 5. Quỹ đầu tư phát triển | | 891.290.062.464 | 891.897.759.424 |
| 420 | 6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | | 202.743.823 | 202.743.823 |
| 421 | 7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 2.487.659.553.204 | 2.156.620.907.002 |
| 421a | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | 2.146.111.015.649 | 551.950.754.906 |
| 421b | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | | 341.548.537.555 | 1.604.670.152.096 |
| 429 | 8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | | 1.000.468.667.750 | 800.933.415.638 |
| 430 | II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | | 110.632.951.913 | 110.632.951.913 |
| 431 | 1. Nguồn kinh phí | 28 | 110.632.951.913 | 110.632.951.913 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 21.497.224.051.675 | 19.609.980.551.083 |

Mai Văn Dục

Mai Văn Dục
Người lập

Đặng Thanh Huân

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho kỳ hoạt động từ 01/01/2021 đến 31/03/2021

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý 1 | | Luỹ kế đến quý 1 | |
|----------|---|-------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| | | | Năm 2021 | Năm 2020 | Năm 2021 | Năm 2020 |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 29.1 | 952.020.814.871 | 1.000.504.935.847 | 952.020.814.871 | 1.000.504.935.847 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 29.1 | (85.580.801) | | (85.580.801) | |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 29.1 | 951.935.234.070 | 1.000.504.935.847 | 951.935.234.070 | 1.000.504.935.847 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 30 | (797.910.652.844) | (893.899.052.583) | (797.910.652.844) | (893.899.052.583) |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 154.024.581.226 | 106.605.883.264 | 154.024.581.226 | 106.605.883.264 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 29.2 | 496.463.856.817 | 678.333.378.462 | 496.463.856.817 | 678.333.378.462 |
| 22 23 | 7. Chi phí tài chính - Trong đó: Chi phí lãi vay | 32 | (52.443.807.040) (49.708.929.758) | (89.185.627.745) (87.556.387.912) | (52.443.807.040) (49.708.929.758) | (89.185.627.745) (87.556.387.912) |
| 24 | 8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết | | (9.907.362.387) | 716.308.651 | (9.907.362.387) | 716.308.651 |
| 25 | 9. Chi phí bán hàng | 31 | (18.935.556.837) | (21.699.613.908) | (18.935.556.837) | (21.699.613.908) |
| 26 | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 31 | (118.009.796.898) | (573.847.514.597) | (118.009.796.898) | (573.847.514.597) |
| 30 | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 451.191.914.881 | 100.922.814.127 | 451.191.914.881 | 100.922.814.127 |
| 31 | 12. Thu nhập khác | 33 | 4.058.670.122 | 22.120.887.155 | 4.058.670.122 | 22.120.887.155 |
| 32 | 13. Chi phí khác | 33 | (2.948.051.165) | (16.100.140.335) | (2.948.051.165) | (16.100.140.335) |
| 40 | 14. Lợi nhuận khác | 33 | 1.110.618.957 | 6.020.746.820 | 1.110.618.957 | 6.020.746.820 |
| 50 | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 452.302.533.838 | 106.943.560.947 | 452.302.533.838 | 106.943.560.947 |
| 51 | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | | (106.110.857.442) | (42.032.566.920) | (106.110.857.442) | (42.032.566.920) |
| 52 | 17. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại | | (842.325.231) | (1.069.710.892) | (842.325.231) | (1.069.710.892) |

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho cho kỳ hoạt động từ 01/01/2021 đến 31/03/2021

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý 1/2021 | Quý 1/2020 | Lũy kế đến quý 1/2021 | Lũy kế đến quý 1/2020 |
|-------|--|-------------|-----------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 60 | 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | 345.349.351.165 | 63.841.283.135 | 345.349.351.165 | 63.841.283.135 |
| 61 | 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | | 341.548.537.555 | 66.896.703.319 | 341.548.537.555 | 66.896.703.319 |
| 62 | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | | 3.800.813.610 | (3.055.420.184) | 3.800.813.610 | (3.055.420.184) |
| 70 | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | | 858 | 151 | 858 | 151 |
| 71 | 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | | 858 | 151 | 858 | 151 |



Mai Văn Dục
Người lập



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng





Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho kỳ hoạt động từ 01/01/2021 đến 31/03/2021

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý 1/2021 | Quý 1/2020 |
|-----------|--|-------------|----------------------------|----------------------------|
| 01 | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| | Lợi nhuận trước thuế | | 452.302.533.838 | 106.943.560.947 |
| | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | |
| 02 | Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại) | | 59.793.255.257 | 62.417.849.706 |
| 03 | Các khoản dự phòng | | 40.884.268.134 | 507.759.644.160 |
| 04 | (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | 3.219.474.451 | 1.836.181.307 |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (41.382.197.181) | (658.338.101.675) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 32 | 49.708.929.758 | 87.556.387.912 |
| 08 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 564.526.264.257 | 108.175.522.357 |
| 09 | Tăng các khoản phải thu | | (3.072.164.094.807) | (843.536.854.003) |
| 10 | Giảm hàng tồn kho | | (253.189.235.128) | (54.648.698.750) |
| 11 | Tăng các khoản phải trả | | 1.452.364.403.194 | (141.722.574.002) |
| 12 | Giảm chi phí trả trước | | (3.133.375.970) | 9.478.306.983 |
| 13 | Giảm chứng khoán kinh doanh | | | |
| 14 | Tiền lãi vay đã trả | | (56.317.905.383) | (71.320.345.744) |
| 15 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (144.534.797.460) | (60.902.368.368) |
| 16 | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | | 5.951.829.456 |
| 17 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | | (11.978.338.115) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh | | (1.512.448.741.297) | (1.060.503.520.186) |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác | | (29.382.300.924) | (251.705.576.918) |
| 22 | Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ | | | 13.494.830.882 |
| 23 | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (595.301.326.642) | (308.640.100.766) |
| 24 | Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác | | 412.850.336.234 | 493.989.813.718 |
| 25 | Tiền chi đầu tư góp vốn | | | |
| 26 | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 751.098.769.845 | 788.317.915.944 |
| 27 | Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia | | 76.309.575.411 | 47.472.166.511 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | 615.575.053.924 | 782.929.049.371 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho cho kỳ hoạt động từ 01/01/2021 đến 31/03/2021

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý 1/2021 | Quý 1/2020 |
|-------|---|-------------|---------------------|---------------------|
| 32 | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Tiền mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | | | |
| 33 | Tiền thu từ đi vay | | 2.987.545.152.495 | 1.119.585.671.965 |
| 34 | Tiền chi trả nợ gốc vay | | (2.697.919.173.737) | (1.154.254.740.878) |
| 35 | Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | | (1.541.666.664) | |
| 36 | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | (491.894.852.576) | (88.325.266.640) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính | | (203.810.540.482) | (122.994.335.553) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | | (1.100.684.227.855) | (400.568.806.368) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 1.995.309.859.376 | 1.342.790.535.647 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | 73.099.696 | |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 5 | 894.698.731.217 | 942.221.729.279 |



Mai Văn Dực
Người lập



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 4 năm 2021

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty” hoặc “Công ty mẹ”), trước đây là một Tổng Công ty Nhà nước, được cổ phần hóa và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103014768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 12 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 10 được cấp ngày 1 tháng 8 năm 2019.

Hoạt động chính trong năm hiện tại 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, đầu tư kinh doanh hạ tầng dịch vụ (hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp nước sạch, phát điện, giáo dục...) và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp của Tổng Công ty căn cứ theo thời gian đầu tư/thi công của từng công trình/dự án. Chu kỳ kinh doanh thông thường đối với các hoạt động khác của Tổng Công ty là 12 tháng.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội và các đơn vị trực thuộc gồm:

| <i>STT</i> | <i>Tên đơn vị trực thuộc</i> | <i>Địa chỉ</i> |
|------------|---|---|
| 1 | Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Hòa Lạc | Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội |
| 2 | Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc | Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội |
| 3 | Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt | Xã Xuân Mỹ, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa |
| 4 | Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa | Phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hoá |
| 5 | Ban Điều hành thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh | Khu đô thị Bắc An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội |
| 6 | Ban Điều hành Dự án Xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh | Lầu 8, Tòa nhà Vinaconex, 47 Điện Biên Phủ, phường Đakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh |
| 7 | Ban Quản lý Dự án 1 | Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021 (tiếp theo)

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021, Tổng Công ty có 25 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau:

| <i>STT</i> | <i>Tên công ty</i> | <i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i> | <i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i> | <i>Địa chỉ trụ sở chính</i> | <i>Hoạt động chính trong năm</i> |
|------------|---|-----------------------------|-------------------------|--|---|
| 1 | Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư (Công ty Vinaconex Đầu tư) | 100,00 | 100,00 | Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội | Đầu tư và kinh doanh bất động sản. |
| 2 | Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (Công ty Nedi2) (**) | 38,24 | 38,24 | Số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai | Đầu tư và phát triển năng lượng. |
| 3 | Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng (Công ty Vinaconex CM) | 100,00 | 100,00 | Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội | Thi công xây lắp. |
| 4 | Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Lý Thái Tổ (Công ty Lý Thái Tổ) | 100,00 | 100,00 | Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội | Kinh doanh giáo dục. |
| 5 | Công ty Cổ phần Vimeco (Công ty Vimeco) | 51,41 | 51,41 | Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội | Thi công xây lắp và đầu tư, kinh doanh bất động sản. |
| 6 | Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (Công ty VCTD) | 55,00 | 55,00 | Số 459C, phố Bạch Mai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội | Quản lý vận hành trung tâm thương mại và bất động sản cho thuê. |
| 7 | Công ty Cổ phần Xây dựng số 25 (Công ty VC25) | 51,00 | 51,00 | Số 89A, Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng | Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản. |
| 8 | Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex (Công ty Cơ điện) | 100,00 | 100,00 | Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội | Lắp đặt hệ thống điện nước. |
| 9 | Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (Công ty VC1) | 55,14 | 55,14 | D9, Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội | Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản. |
| 10 | Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn (Công ty Vinaconex Sài Gòn) | 76,25 | 76,25 | Số 47, Điện Biên Phủ, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh | Thi công xây lắp. |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021 (tiếp theo)

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021, Tổng Công ty có 25 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau: (tiếp theo)

| <i>STT</i> | <i>Tên công ty</i> | <i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i> | <i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i> | <i>Địa chỉ trụ sở chính</i> | <i>Hoạt động chính trong năm</i> |
|------------|---|-----------------------------|-------------------------|--|--|
| 11 | Công ty Cổ phần BOO Nước sạch Sapa (Công ty BOO Sapa) | 99,00 | 99,00 | Tầng 4, Số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Phố Mới, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai | Kinh doanh nước sạch. |
| 12 | Công ty Cổ phần Viwaco (Công ty Viwaco) | 51,00 | 51,00 | Tầng 1, nhà 17T7 khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội | Kinh doanh nước sạch. |
| 13 | Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất (Công ty Vinaconex Dung Quất) | 96,02 | 95,51 | Khu đô thị mới Vạn Tượng, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi | Sản xuất và kinh doanh nước sạch. |
| 14 | Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex (Công ty Vận tải Vinaconex) | 59,12 | 59,12 | Tầng 2, toà nhà VIMECO, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội | Kinh doanh vận tải. |
| 15 | Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 (Công ty VC17) | 82,09 | 82,09 | Số 184, Lê Hồng Phong, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa | Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản. |
| 16 | Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam (Công ty Vinasinco) | 75,00 | 75,00 | Số 62, Nguyễn Thị Định, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội | Cung cấp dịch vụ vệ sinh nhà cửa và các công trình khác. |
| 17 | Công ty Cổ phần Xây dựng số 27 (Công ty VC27) | 57,33 | 57,33 | Số 10, Nguyễn Văn Tre, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp | Thi công xây lắp. |
| 18 | Công ty Cổ phần Xây dựng số 16 (Công ty VC16) | 51,93 | 51,93 | Số 16, đường An Dương Vương, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An | Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản. |
| 19 | Công ty Cổ phần Xây dựng Đà Nẵng (Công ty Vinaconex Đà Nẵng) | 73,59 | 73,59 | Số 320, đường 2 tháng 9, phường Hoà Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng | Thi công xây lắp. |
| 20 | Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (Công ty Vinaconsult) | 51,00 | 51,00 | Tầng 4, 5, nhà D9, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội | Tư vấn thiết kế. |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021 (tiếp theo)

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021, Tổng Công ty có 25 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau: (tiếp theo)

| <i>STT</i> | <i>Tên công ty</i> | <i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i> | <i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i> | <i>Địa chỉ trụ sở chính</i> | <i>Hoạt động chính trong năm</i> |
|------------|---|-----------------------------|-------------------------|---|--|
| 21 | Công ty Xây dựng số 4 (Công ty VC4) | 100,00 | 100,00 | Số 47, đường Điện Biên Phủ, phường Dakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh | Thi công xây lắp. |
| 22 | Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc | 99,99 | 99,99 | Số 59, đường Tô Hiến Thành, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi | Đầu tư xây dựng và vận hành các công trình thủy điện. |
| 23 | Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex (Công ty Bất động sản Vinaconex) (*) | 100,00 | 100,00 | Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội | Đầu tư và kinh doanh bất động sản. |
| 24 | Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội (Công ty Bohemia) (*) | 100,00 | 100,00 | Số 25 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội | Đầu tư và kinh doanh bất động sản. |
| 25 | Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại (Công ty Vimeco MT) (*) | 76,85 | 76,85 | Số 918 Kim Giang, Khu công nghiệp Cầu Bươu, phường Thanh Liệt, quận Thanh Trì, Hà Nội | Sản xuất, mua bán, chế tạo, lắp đặt các sản phẩm kết cấu thép, máy móc thiết bị, phụ tùng phục vụ cho xây dựng, thủy lợi, thủy điện. |

(*) Tổng Công ty nắm giữ lợi ích và quyền biểu quyết gián tiếp tại các công ty con này thông qua Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư và Công ty Cổ phần Vimeco.

(**) Ngày 07 tháng 1 năm 2021, Tổng Công ty đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng 17.497.886 cổ phần của Tổng Công ty tại Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Điện Miền Bắc 2 (Công ty Nedi2) tương ứng với 35% vốn điều lệ của Nedi2. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại Công ty Nedi2 giảm từ 73,24 xuống 38,24% kể từ ngày này. Tuy nhiên, Tổng Công ty vẫn có quyền bỏ phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị nên Công ty Nedi2 vẫn được coi là công ty con của Tổng Công ty.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con (“Tổng Công ty”) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tổng Công ty là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tổng Công ty là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Tổng Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính quý 1/2021 kết thúc cùng ngày.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tổng Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tổng Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Tổng Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tổng Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021 (tiếp theo)

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu và hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - chi phí thuê thầu phụ và giá vốn nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp thực tế đích danh.

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tổng Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021 (tiếp theo)

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tổng Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021 (tiếp theo)

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên đi thuê (tiếp theo)

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

| | |
|--|-------------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 10 - 30 năm |
| Máy móc và thiết bị | 3 - 20 năm |
| Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn | 4 - 20 năm |
| Thiết bị văn phòng | 3 - 10 năm |
| Quyền sử dụng đất | 45 năm |
| Phần mềm máy tính | 3 - 8 năm |
| Tài sản cố định khác | 3 - 6 năm |

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021 (tiếp theo)

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tổng Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

| | |
|--------------------------|-------------|
| Quyền sử dụng đất | 25 năm |
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 10 - 50 năm |

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tổng Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ, Tổng Công ty phải 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021 (tiếp theo)

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Tập đoàn mua các công ty con sở hữu tài sản và có các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

3.13 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Thông thường, Tổng Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tổng Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tổng Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tổng Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng niên độ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tổng Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tổng Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư vào liên doanh

Khoản đầu tư của Tổng Công ty vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Tổng Công ty vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tổng Công ty trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tổng Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi liên doanh của các quỹ của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận vào quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi liên doanh được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát. Lợi nhuận được chia từ cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được căn trừ vào giá trị khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021 (tiếp theo)

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào liên doanh (tiếp theo)

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được lập cùng niên độ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tổng Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tổng Công ty trong trường hợp cần thiết.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tổng Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.15 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

Tổng Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tổng Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tổng Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021 (tiếp theo)

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.17 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tổng Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tổng Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.18 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.19 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành được xác nhận bởi khách hàng.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi bên bán đã chuyển giao cho bên mua phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản, thông thường là trùng với việc chuyển giao bất động sản, và khả năng thu hồi giá chuyển nhượng bất động sản được đảm bảo một cách hợp lý.

Nếu một giao dịch không đáp ứng được các điều kiện trên, các khoản thanh toán theo tiến độ nhận được từ khách hàng được ghi nhận vào khoản mục người mua trả tiền trước ngắn hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tổng Công ty được xác lập.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.20 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm bằng cách dựa vào khối lượng công việc hoàn thành thực tế của dự án đã được nghiệm thu với khách hàng. Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021 (tiếp theo)

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tổng Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021 (tiếp theo)

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Tổng Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.22 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.23 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Ban Tổng Giám đốc xác định báo cáo bộ phận của Tổng Công ty theo hoạt động kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp. Ban Tổng Giám đốc cũng xác định hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là trong lãnh thổ Việt Nam, theo đó, Tổng Công ty không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý.

3.24 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tổng Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tổng Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. CÁC GIAO DỊCH MUA/GÓP VỐN VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN/MẤT QUYỀN KIỂM SOÁT QUAN TRỌNG TRONG KỲ

Các giao dịch chuyển nhượng quan trọng trong năm

Chuyển nhượng toàn bộ vốn góp trong Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex (Mã chứng khoán: VHD), một công ty con của Tổng Công ty

Ngày 22 tháng 3 năm 2021, Tổng Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex (Mã chứng khoán: VHD) cho một đối tác khác. Theo đó, Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex đã không còn là công ty con của Tổng Công ty kể từ ngày này. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong năm.

Chuyển nhượng một phần cổ phần trong Công ty cổ phần đầu tư và phát triển điện miền Bắc 2 (Mã chứng khoán ND2), một công ty con của Tổng Công ty

Ngày 07 tháng 1 năm 2021, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 17.497.886 cổ phần, tương ứng với 35% vốn điều lệ của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển điện Miền Bắc 2 cho các đối tác khác. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Điện Miền Bắc 2 giảm từ 73,24% xuống 38,24% kể từ ngày này.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

| | <i>31/03/2021</i> | <i>01/01/2021</i> |
|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| Tiền mặt | 42.418.799.411 | 33.656.453.792 |
| Tiền gửi ngân hàng | 321.579.340.355 | 561.198.185.805 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 530.700.591.451 | 1.400.455.219.779 |
| TỔNG CỘNG | <u>894.698.731.217</u> | <u>1.995.309.859.376</u> |

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 3 năm 2021 bao gồm các khoản tiền gửi bằng và trái phiếu có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đơn vị tính: VND

| | <i>Giá gốc (đồng thời là giá trị ghi sổ)</i> | |
|------------------------|--|---------------------------------|
| | <i>31/03/2021</i> | <i>01/01/2021</i> |
| Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 995.400.912.310 | 1.241.143.358.581 |
| Trái phiếu (**) | 691.741.917.809 | 310.000.000.000 |
| Các khoản đầu tư khác | 5.975.000.000 | - |
| TỔNG CỘNG | <u>1.693.117.830.119</u> | <u>1.551.143.358.581</u> |

(*) Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021, số dư tiền gửi có kỳ hạn bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ có kỳ hạn trên 3 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại.

(**) Số dư tại ngày 31 tháng 03 năm 2021 bao gồm giá trị trái phiếu chuyển đổi do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (công ty liên kết của Tổng Công ty) phát hành. Trái phiếu có thời hạn 24 tháng, đáo hạn vào ngày 6 tháng 8 năm 2021 và hưởng lãi suất là 11%/năm cho năm đầu tiên và lãi suất điều chỉnh cho năm tiếp theo nhưng không thấp hơn 11%. Gốc và lãi trái phiếu được thanh toán tại thời điểm đáo hạn hoặc mỗi trái phiếu có thể chuyển đổi trước hạn thành 10 cổ phiếu phổ thông theo tỷ lệ quyền chuyển đổi là 1:10.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021 (tiếp theo)

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | Đơn vị tính: VND | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | 31/03/2021 | 01/01/2021 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 2.803.069.564.645 | 3.182.092.811.826 |
| - Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh | 702.738.713.595 | 702.738.713.595 |
| - Công ty Cổ phần ADG Holding | 144.853.738.249 | 159.853.738.249 |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T | 72.941.518.666 | 118.531.370.293 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam | 98.549.912.398 | 103.608.896.398 |
| - Công ty TNHH Nhân Đạt Tiến | 89.707.815.143 | 94.707.815.143 |
| - Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội | 88.529.271.639 | 88.529.271.639 |
| - Ban Quản lý Dự án Y tế trọng điểm | 81.991.727.800 | 81.991.727.800 |
| - Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường cao tốc Việt Nam | 76.194.251.455 | 76.194.251.455 |
| - Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid | 42.004.696.948 | 67.675.160.140 |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác | 1.405.557.918.752 | 1.688.261.863.114 |
| Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 34) | 22.418.366.695 | 22.821.965.999 |
| TỔNG CỘNG | 2.825.487.931.340 | 3.204.914.777.825 |

7.2 Trả trước cho người bán

| | Đơn vị tính: VND | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | 31/03/2021 | 01/01/2021 |
| Ngắn hạn | | |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 5.656.515.961.714 | 3.028.167.863.327 |
| - Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ và Xuất nhập khẩu FODVINA | 1.536.744.190.000 | 1.536.744.190.000 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Tuấn Phương | 755.217.195.993 | 750.839.820.403 |
| - 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 khoản trả trước ngắn hạn khác | 3.137.554.575.721 | 513.583.852.924 |
| Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34) | 306.148.946.225 | 294.033.288.682 |
| TỔNG CỘNG | 5.962.664.907.939 | 3.322.201.152.009 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021 (tiếp theo)

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | <i>31/03/2021</i> | <i>01/01/2021</i> |
| Ngắn hạn | | |
| Các khoản cho vay các đối tượng khác | 82.244.798.829 | 62.744.798.829 |
| Các khoản cho vay ngắn hạn bên liên quan | 46.386.121.045 | 30.386.121.045 |
| Phải thu về cho vay dài hạn đến thu hồi trong vòng 12 tháng từ các bên liên quan | 619.946.740.569 | 697.036.272.761 |
| TỔNG CỘNG | <u>748.577.660.443</u> | <u>790.167.192.635</u> |

9. PHẢI THU KHÁC

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | <i>31/03/2021</i> | <i>01/01/2021</i> |
| Ngắn hạn | | |
| Góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư các dự án bất động sản | 667.131.707.626 | 685.345.105.261 |
| Tạm ứng cho nhân viên và các tổ đội thi công | 832.837.890.163 | 501.892.247.755 |
| Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi trả chậm | 223.701.461.135 | 256.822.706.978 |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 42.145.421.262 | 26.498.017.561 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 21.719.888.321 | 213.056.026.626 |
| TỔNG CỘNG | <u>1.787.536.368.507</u> | <u>1.683.614.104.181</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i> | <i>119.901.953.943</i> | <i>110.925.224.590</i> |
| Dài hạn | | |
| Phải thu theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh | 250.000.000.000 | 15.433.800.000 |
| Phải thu tiền đền bù chi phí đầu tư Dự án Cao Xanh - Hà Khánh D | 24.549.196.556 | 24.549.196.556 |
| Phải thu tiền bồi thường hỗ trợ tái định cư khi xây dựng thủy điện Ngòi Phát | 19.501.441.268 | 19.501.441.268 |
| Phải thu dài hạn khác | 854.468.784 | 858.468.784 |
| TỔNG CỘNG | <u>294.905.106.608</u> | <u>60.342.906.608</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021

10. NỢ XẤU

| <i>Đối tượng nợ</i> | <i>31/03/2021</i> | | <i>01/01/2021</i> | |
|--|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| | <i>Giá gốc</i> | <i>Giá trị có thể thu hồi</i> | <i>Giá gốc</i> | <i>Giá trị có thể thu hồi</i> |
| Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh | 853.097.053.480 | | 853.097.053.480 | |
| Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả | 698.153.399.517 | 636.501.377.346 | 698.153.399.517 | 675.423.517.689 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam | 103.608.896.398 | 75.332.924.569 | 103.608.896.398 | 75.332.924.569 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex | 98.443.790.350 | 50.755.842.345 | 98.443.790.350 | 50.755.842.345 |
| Các đối tượng khác | 891.051.513.236 | 305.534.792.982 | 873.132.568.720 | 284.005.149.406 |
| TỔNG CỘNG | 2.644.354.652.981 | 1.068.124.937.242 | 2.626.435.708.465 | 1.085.517.434.009 |
| <i>Dự phòng phải thu ngắn hạn</i> | | <i>(1.575.159.510.828)</i> | | <i>(1.533.282.949.545)</i> |
| <i>Dự phòng phải thu dài hạn</i> | | <i>(1.070.204.911)</i> | | <i>(7.635.324.911)</i> |

11. HÀNG TỒN KHO

| | <i>31/03/2021</i> | | <i>01/01/2021</i> | |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | <i>Giá gốc</i> | <i>Dự phòng</i> | <i>Giá gốc</i> | <i>Dự phòng</i> |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 2.389.420.283.730 | (32.113.595.888) | 2.137.351.914.794 | (33.164.780.233) |
| Nguyên liệu, vật liệu | 32.453.883.246 | | 32.685.721.021 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 46.890.844.403 | | 45.560.345.158 | - |
| Thành phẩm | 7.607.462.695 | (167.422.690) | 7.565.373.706 | (167.422.690) |
| Hàng hóa bất động sản | 30.286.062.357 | | 30.305.946.624 | - |
| TỔNG CỘNG | 2.506.658.536.431 | (32.281.018.578) | 2.253.469.301.303 | (33.332.202.923) |

Đơn vị tính: VND

12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | <i>31/03/2021</i> | <i>01/01/2021</i> |
| Kinh phí giải phóng mặt bằng (*) | <u>49.913.095.217</u> | <u>49.906.628.487</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>49.913.095.217</u> | <u>49.906.628.487</u> |

(*) Thể hiện kinh phí giải phóng mặt bằng Tổng Công ty đã chi trả cho dự án Cải tạo Đường Láng Hòa Lạc mở rộng và sẽ được bù trừ với Nguồn kinh phí sau khi được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

| | <i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i> | <i>Máy móc, thiết bị</i> | <i>Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn</i> | <i>Thiết bị văn phòng</i> | <i>Tài sản cố định khác</i> | <i>Tổng cộng</i> |
|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|---|-------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Nguyên giá: | | | | | | |
| Số đầu kỳ | 1.766.185.995.131 | 1.294.833.398.460 | 1.093.527.556.686 | 25.129.369.841 | 3.857.434.584 | 4.183.533.754.702 |
| - Mua trong kỳ | | 19.779.036.364 | 9.241.311.834 | 361.952.726 | | 29.382.300.924 |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | | 3.079.902.169 | 133.763.760 | | | 3.213.665.929 |
| - Phân loại lại | | | | | | |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | | | | | | |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | | | |
| - Giảm do thoái vốn tại công ty con | (2.952.382.645) | (310.835.689) | (1.738.371.187) | (360.257.845) | | (5.361.847.366) |
| - Giảm khác | | | (1.098.868.233) | | | (1.098.868.233) |
| Số cuối kỳ | 1.763.233.612.486 | 1.317.381.501.304 | 1.100.065.392.860 | 25.131.064.722 | 3.857.434.584 | 4.209.669.005.956 |
| Giá trị khấu hao lũy kế: | | | | | | |
| Số đầu kỳ | 476.117.922.396 | 586.018.758.101 | 549.335.885.747 | 20.234.087.887 | 1.851.440.555 | 1.633.558.094.686 |
| - Khấu hao trong kỳ | 14.599.371.928 | 21.287.207.761 | 15.643.927.317 | 565.064.773 | 117.228.560 | 52.212.800.338 |
| - Phân loại lại | | | | | | |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | | | | | | |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | | | |
| - Giảm do thoái vốn tại công ty con | (941.322.816) | (285.306.814) | (1.662.199.391) | (196.751.932) | | (3.085.580.953) |
| - Tăng khác | 55.797.030 | | | | | 55.797.030 |
| Số cuối kỳ | 489.831.768.538 | 607.020.659.048 | 563.317.613.673 | 20.602.400.728 | 1.968.669.115 | 1.682.741.111.101 |
| Giá trị còn lại: | | | | | | |
| Số đầu kỳ | 1.290.068.072.735 | 708.814.640.359 | 544.191.670.939 | 4.895.281.954 | 2.005.994.029 | 2.549.975.660.016 |
| Số cuối kỳ | 1.273.401.843.949 | 710.360.842.256 | 536.747.779.187 | 4.528.663.995 | 1.888.765.469 | 2.526.927.894.855 |

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

| | <i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i> | <i>Máy móc, thiết bị</i> | <i>Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn</i> | <i>Tổng cộng</i> |
|---------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|---|------------------|
| Nguyên giá: | | | | |
| Số đầu kỳ | 1.235.156.584 | 14.312.166.480 | 41.330.008.250 | 56.877.331.314 |
| - Thuê trong kỳ | | | | |
| - Giảm khác | | | | |
| Số cuối kỳ | 1.235.156.584 | 14.312.166.480 | 41.330.008.250 | 56.877.331.314 |
| Giá trị khấu hao lũy kế: | | | | |
| Số đầu kỳ | 1.004.757.468 | 3.201.870.170 | 28.415.322.293 | 32.621.949.931 |
| - Khấu hao trong kỳ | 15.273.238 | 413.739.709 | 510.308.049 | 939.320.996 |
| - Giảm khác | | | | |
| Số cuối kỳ | 1.020.030.706 | 3.615.609.879 | 28.925.630.342 | 33.561.270.927 |
| Giá trị còn lại: | | | | |
| Số đầu kỳ | 230.399.116 | 11.110.296.310 | 12.914.685.957 | 24.255.381.383 |
| Số cuối kỳ | 215.125.878 | 10.696.556.601 | 12.404.377.908 | 23.316.060.387 |

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | | | | <i>Đơn vị tính: VND</i> |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | <i>Quyền sử dụng đất</i> | <i>Phần mềm máy tính</i> | <i>TSCĐ vô hình khác</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| Nguyên giá: | | | | |
| Số đầu kỳ | 11.810.452.714 | 6.355.685.091 | 615.641.216 | 18.781.779.021 |
| - Mua trong kỳ | | | | |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | | | | |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | |
| - Phân loại lại | | | | |
| - Giảm do thoái vốn tại công ty con | (1.863.160.255) | | | (1.863.160.255) |
| - Giảm khác | | | | |
| Số cuối kỳ | <u>9.947.292.459</u> | <u>6.355.685.091</u> | <u>615.641.216</u> | <u>16.918.618.766</u> |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | |
| Số đầu Kỳ | 4.970.229.365 | 5.149.612.782 | 536.823.716 | 10.656.665.863 |
| - Hao mòn trong kỳ | 25.397.724 | 42.333.335 | 74.438.921 | 142.169.980 |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | | | | |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | |
| - Phân loại lại | | | | |
| - Giảm do thoái vốn tại công ty con | (322.370.459) | | | (322.370.459) |
| Số cuối kỳ | <u>4.673.256.630</u> | <u>5.191.946.117</u> | <u>611.262.637</u> | <u>10.476.465.384</u> |
| Giá trị còn lại: | | | | |
| Số đầu Kỳ | <u>6.840.223.349</u> | <u>1.206.072.309</u> | <u>78.817.500</u> | <u>8.125.113.158</u> |
| Số cuối kỳ | <u>5.274.035.829</u> | <u>1.163.738.974</u> | <u>4.378.579</u> | <u>6.442.153.382</u> |

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| | <i>Quyền sử dụng đất</i> | <i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i> | <i>Cơ sở hạ tầng đi kèm</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| Nguyên giá: | | | | |
| Số đầu kỳ | 44.139.227.360 | 1.283.290.227.211 | 2.319.089.109 | 1.329.748.543.680 |
| - Tăng trong kỳ | | | | |
| - Phân loại lại từ tài sản cố định hữu hình và vô hình | | | | |
| - Giảm do thoái vốn tại công ty con | (12.390.288.814) | (24.128.240.797) | (2.319.089.109) | (38.837.618.720) |
| Số cuối kỳ | 31.748.938.546 | 1.259.161.986.414 | | 1.290.910.924.960 |
| Giá trị khấu hao lũy kế: | | | | |
| Số đầu kỳ | 28.430.386.799 | 499.372.083.923 | 2.211.688.088 | 530.014.158.810 |
| - Khấu hao trong kỳ | 96.275.432 | 4.704.115.189 | | 4.800.390.621 |
| - Phân loại lại từ tài sản cố định hữu hình và vô hình | | | | |
| - Giảm do thoái vốn tại công ty con | (2.351.141.248) | (5.616.717.660) | (2.211.688.088) | (12.325.617.536) |
| Số cuối kỳ | 26.175.520.983 | 498.459.481.452 | - | 524.635.002.435 |
| Giá trị còn lại: | | | | |
| Số đầu kỳ | 15.708.840.561 | 783.918.143.288 | 107.401.021 | 799.734.384.870 |
| Số cuối kỳ | 5.573.417.563 | 760.702.504.962 | | 766.275.922.525 |

17. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

17.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|---------------------|--|------------------------|
| | <i>Giá gốc (đồng thời là giá trị có thể thu hồi)</i> | |
| | <i>31/03/2021</i> | <i>01/01/2021</i> |
| Dự án Resort Tam Kỳ | 94.784.565.000 | 94.784.565.000 |
| Các dự án khác | 16.668.034.523 | 16.668.034.523 |
| TỔNG CỘNG | 111.452.599.523 | 111.452.599.523 |

17.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|---------------------------------------|--|------------------------|
| | <i>Giá gốc (đồng thời là giá trị có thể thu hồi)</i> | |
| | <i>31/03/2021</i> | <i>01/01/2021</i> |
| Dự án Trung tâm Thương mại Chợ Mơ | 264.478.514.177 | 264.478.514.177 |
| Dự án Khu Công nghệ cao Hòa Lạc | 180.524.901.044 | 172.562.513.040 |
| Dự án 93 Láng Hạ | 143.469.718.752 | 63.305.752.661 |
| Các dự án cấp nước tại Công ty Viwaco | 70.906.187.252 | 52.236.099.929 |
| Dự án khác | 197.362.195.093 | 186.313.346.061 |
| TỔNG CỘNG | 856.741.516.318 | 738.896.225.868 |

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

18.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

| Tên đơn vị | 31/03/2021 | | | | 01/01/2021 | | | |
|---|--------------------------|--|----------------------|------------------|--------------------------|--|----------------------|------------------|
| | Giá gốc | Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND) | Giá trị hợp lý (VND) | Tỷ lệ sở hữu (%) | Giá gốc | Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND) | Giá trị hợp lý (VND) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
| Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (*) | 600.000.000.000 | 376.585.291.499 | | 30,00 | 600.000.000.000 | 372.177.871.193 | | 30,00 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (**) | 192.800.000.000 | 169.841.746.183 | 439.584.000.000 | 10,71 | 192.800.000.000 | 191.614.339.394 | 439.584.000.000 | 10,71 |
| Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Công nghiệp Thành Công Invest (*) | 150.000.000.000 | 150.000.000.000 | | 49,00 | 150.000.000.000 | 150.000.000.000 | | 49,00 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (*) | 104.227.700.000 | 138.842.174.916 | | 21,00 | 104.227.700.000 | 132.789.376.731 | | 21,00 |
| Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc (*) | 46.000.000.000 | 46.000.000.000 | | 20,00 | 46.000.000.000 | 46.000.000.000 | | 20,00 |
| Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (**) | 14.560.000.000 | 33.234.984.868 | 27.664.000.000 | 44,20 | 14.560.000.000 | 34.568.628.988 | 22.011.600.000 | 44,20 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (**) | 23.503.462.411 | 32.663.515.973 | 25.133.760.000 | 36,00 | 23.503.462.411 | 31.819.443.148 | 20.944.800.000 | 36,00 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (**) | 55.705.715.270 | 6.559.256.897 | 32.832.000.000 | 36,00 | 55.705.715.270 | 6.511.975.060 | 21.168.000.000 | 36,00 |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất (*) | 4.000.000.000 | 4.172.254.341 | | 40,00 | 4.000.000.000 | 3.717.784.251 | | 40,00 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (**) | 40.833.913.053 | 0 | 1.275.000.000 | 30,36 | 40.833.913.053 | 0 | 765.000.000 | 30,36 |
| TỔNG CỘNG | 1.231.630.790.734 | 957.899.224.677 | | | 1.231.630.790.734 | 969.199.418.765 | | |

(*) Tổng Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

(**) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết này được xác định theo giá thị trường của cổ phiếu của các công ty này tương ứng tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

18.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| Tên đơn vị | 31/03/2021 | | 01/01/2021 | | |
|--|------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|
| | Giá gốc (VND) | Dự phòng (VND) | Giá trị hợp lý (VND) | Giá trị hợp lý (VND) | |
| Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh (**) | 46.112.154.341 | | 58.398.035.200 | 52.445.713.907 | 61.885.989.637 |
| 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 | |
| Công ty Cổ phần Vina - Sanwa (*) | 25.005.670.788 | 19.692.389.009 | | 25.005.670.788 | 19.692.389.009 |
| Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (**) | 23.969.962.453 | | 39.501.000.000 | 24.000.000.000 | 24.480.000.000 |
| Công ty Cổ phần Vipaco (*) | 5.312.500.000 | 5.312.500.000 | | 5.312.500.000 | 5.312.500.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung (*) | 4.140.000.000 | | | 4.140.000.000 | |
| Công ty Cổ Phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng (*) | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 | | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 (**) | 362.205.882 | 194.505.882 | 167.700.000 | 362.205.882 | 194.505.882 |
| Công ty cổ phần siêu thị XNK và thương mại Việt Nam (*) | 200.000.000 | 52.799.590 | | | |
| Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình (**) | 60.000.000 | 60.000.000 | | 60.000.000 | 60.000.000 |
| Công ty cổ phần và phát triển Bóng Đá (**) | 1.154.430.000 | 1.154.430.000 | | 1.354.430.000 | 1.154.430.000 |
| TỔNG CỘNG | 151.316.923.464 | 71.466.624.481 | | 157.680.520.577 | 71.413.824.891 |

(*) Tổng Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

(**) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty này được xác định theo giá thị trường của cổ phiếu của các công ty này tại thời điểm 31/03/2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021

19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | <i>31/03/2021</i> | <i>01/01/2021</i> |
| Chi phí đầu tư phần diện tích Trung tâm thương mại và văn phòng đã chuyển giao cho các bên khác (*) | 541.258.974.062 | 534.936.440.231 |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 42.043.798.543 | 44.457.117.504 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 37.633.191.818 | 41.703.384.583 |
| TỔNG CỘNG | <u>620.935.964.423</u> | <u>621.096.942.318</u> |

(*) Bao gồm các chi phí đầu tư liên quan đến diện tích văn phòng và trung tâm thương mại Chợ Mơ tại đường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội của Công ty VCTD đã chuyển giao cho các đối tác khác và sẽ được phân bổ vào chi phí tương ứng với doanh thu được ghi nhận hàng năm đến hết thời gian dự án.

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | <i>Quý 1/2021</i> | <i>Quý 1/2020</i> |
| Số dư đầu kỳ | <u>30.716.393.653</u> | <u>37.510.686.941</u> |
| Phân bổ vào chi phí trong kỳ | <u>1.698.573.322</u> | <u>1.698.573.321</u> |
| Số cuối cuối kỳ | <u>29.017.820.331</u> | <u>35.812.113.620</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

21.1 Phải trả người bán ngắn hạn

| | Đơn vị tính: VND | |
|---|--|--------------------------|
| | Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ) | |
| | 31/03/2021 | 01/01/2021 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 1.333.689.863.132 | 1.656.984.981.047 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 | 80.561.052.170 | 93.388.346.104 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex | 25.306.644.252 | 87.145.587.888 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise | 73.347.828.632 | 73.347.828.632 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà | 46.562.320.683 | 60.440.669.597 |
| - Các nhà cung cấp khác | 1.107.912.017.395 | 1.342.662.548.826 |
| Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34) | 379.016.378.256 | 338.641.648.784 |
| TỔNG CỘNG | 1.712.706.241.388 | 1.995.626.629.831 |

21.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Đơn vị tính: VND | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | 31/03/2021 | 01/01/2021 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 1.291.588.957.630 | 1.210.272.646.465 |
| - Ban Quản lý Dự án 7 – Bộ Giao thông vận tải | 302.711.587.000 | 302.711.587.000 |
| - Ban Quản lý Dự án Thăng Long – Bộ Giao thông vận tải | 419.558.477.262 | 280.348.475.128 |
| - Công ty Cổ phần Du lịch Xuân Thiều | 42.148.343.967 | 64.585.343.967 |
| - Người mua trả tiền trước khác | 527.170.549.401 | 562.627.240.370 |
| Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 34) | 3.107.991.316.299 | 1.139.846.287.080 |
| TỔNG CỘNG | 4.399.580.273.929 | 2.350.118.933.545 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| <i>Đơn vị tính: VND</i> | | | | |
|----------------------------------|-------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------|
| | <i>01/01/2021</i> | <i>Số phải nộp trong kỳ</i> | <i>Số đã nộp/cán trừ trong kỳ</i> | <i>31/03/2021</i> |
| Phải nộp | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 50.882.496.407 | 83.963.349.698 | 111.720.761.708 | 23.125.084.397 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 143.847.168.655 | 105.527.275.987 | 142.851.862.156 | 106.522.582.486 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 4.777.824.609 | 15.041.966.346 | 13.762.007.160 | 6.057.783.795 |
| Tiền sử dụng đất | 51.707.591.401 | 3.725.375.063 | 15.683.895.249 | 39.749.071.215 |
| Thuế tài nguyên | 2.694.052.378 | 5.302.294.558 | 5.272.339.665 | 2.724.007.271 |
| Các khoản khác phải trả Nhà nước | 25.151.928.846 | 14.198.095.959 | 13.654.648.272 | 25.695.376.533 |
| TỔNG CỘNG | <u>279.061.062.296</u> | <u>227.758.357.611</u> | <u>302.945.514.210</u> | <u>203.873.905.697</u> |
| | <i>01/01/2021</i> | <i>Số phải thu/đã nộp trong kỳ</i> | <i>Số đã cán trừ trong kỳ</i> | <i>31/03/2021</i> |
| Phải thu | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 9.317.772.976 | 446.983.276 | 280.753.958 | 9.484.002.294 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 26.115.872.120 | 1.682.935.304 | 2.300.476.780 | 25.498.330.644 |
| Thuế khác | 2.148.635.437 | 515.115.423 | 591.224.103 | 2.072.526.757 |
| TỔNG CỘNG | <u>37.582.280.533</u> | <u>2.645.034.003</u> | <u>3.172.454.841</u> | <u>37.054.859.695</u> |

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| <i>Đơn vị tính: VND</i> | | |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | <i>31/03/2021</i> | <i>01/01/2021</i> |
| Ngắn hạn | | |
| Chi phí xây dựng trích trước | 510.459.449.171 | 597.778.509.237 |
| Chi phí lãi vay phải trả | 4.044.286.820 | 15.145.639.100 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn khác | 15.440.276.501 | 19.721.319.137 |
| TỔNG CỘNG | <u>529.944.012.492</u> | <u>632.645.467.474</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021

24. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|---|-------------------------------|---------------------------------|
| | <i>31/03/2021</i> | <i>01/01/2021</i> |
| Cổ tức phải trả | 2.795.467.094 | 489.148.759.420 |
| Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*) | 298.696.510.514 | 298.696.510.514 |
| Phải trả nhà nước tiền sử dụng đất liên quan đến việc thực hiện dự án Bảo tàng Hà Nội | 141.786.729.072 | 141.786.729.072 |
| Phải trả các tổ đội thi công | 86.256.536.931 | 97.133.862.878 |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | <u>218.862.492.944</u> | <u>279.654.973.045</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>748.397.736.555</u> | <u>1.306.420.834.929</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Phải trả ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i> | <i>32.443.867.739</i> | <i>32.845.951.072</i> |
| <i>Phải trả ngắn hạn đối tượng khác</i> | <i>715.953.868.816</i> | <i>1.273.574.883.857</i> |

(*) Đây là khoản phải trả theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hợp tác đầu tư và phân chia lợi nhuận mà không thành lập pháp nhân mới với đối tác kinh doanh.

25. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | <i>31/03/2021</i> | <i>01/01/2021</i> |
| Ngắn hạn | | |
| Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại | 15.752.396.130 | 20.694.856.443 |
| Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong 12 tháng | <u>63.020.573.466</u> | <u>60.434.631.545</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>78.772.969.596</u> | <u>81.129.487.988</u> |
| Dài hạn | | |
| Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại | <u>1.318.958.381.110</u> | <u>1.250.749.886.435</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>1.318.958.381.110</u> | <u>1.250.749.886.435</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan</i> | | <i>605.300.888</i> |
| <i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên khác</i> | <i>1.318.958.381.110</i> | <i>1.331.274.073.535</i> |

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

| | 01/01/2021 | Số phát sinh trong năm | | 31/03/2021 |
|--|--|--------------------------|--------------------------|--|
| | Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ) | Tăng | Giảm | Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ) |
| Vay ngắn hạn | | | | |
| Vay ngắn hạn | 1.763.902.838.047 | 1.492.589.749.533 | 1.047.505.989.049 | 2.208.986.598.531 |
| Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả | 3.860.542.950 | 770.833.332 | 770.833.332 | 3.860.542.950 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 372.956.738.020 | 743.468.746 | 218.848.605.573 | 154.851.601.193 |
| TỔNG CỘNG | 2.140.720.119.017 | 1.494.104.051.611 | 1.267.125.427.954 | 2.367.698.742.674 |
| Vay dài hạn | | | | |
| Vay dài hạn | 1.809.102.193.149 | 1.493.333.218.279 | 1.650.413.184.688 | 1.652.022.226.740 |
| Trái phiếu | 693.189.189.189 | 851.351.351 | | 694.040.540.540 |
| Nợ thuê tài chính dài hạn | 20.877.822.534 | 770.833.332 | 1.541.666.664 | 20.106.989.202 |
| TỔNG CỘNG | 2.523.169.204.872 | 1.494.955.402.962 | 1.651.954.851.352 | 2.366.169.756.482 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| <i>Số phải trả trong vòng 12 tháng</i> | <i>376.817.280.970</i> | | | <i>158.712.144.143</i> |
| <i>Số phải trả sau 12 tháng</i> | <i>2.146.351.923.902</i> | | | <i>2.207.457.612.339</i> |

27. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

| | 31/03/2021 | 01/01/2021 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <i>Đơn vị tính: VND</i> | | |
| Ngắn hạn | | |
| Dự phòng bảo hành dự án Khu đô thị mới số 3 | 6.166.951.617 | 6.278.977.749 |
| Dự phòng bảo hành các dự án khác | 648.938.356 | 648.938.356 |
| TỔNG CỘNG | 6.815.889.973 | 6.927.916.105 |
| Dài hạn | | |
| Dự phòng bảo hành chung cư CT4 | 26.737.631.443 | 27.081.961.443 |
| Dự phòng bảo hành dự án Vinata | 22.430.082.541 | 22.430.082.541 |
| Các khoản dự phòng khác | 1.372.558.784 | 4.131.937.338 |
| TỔNG CỘNG | 50.540.272.768 | 53.643.981.322 |

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

| | Vốn cổ phần đã phát hành | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Vốn khác của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Đơn vị tính: VND | |
|--|--------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------|--------------------------|
| | | | | | | | | | Nguồn kinh phí | Tổng cộng |
| Năm trước | | | | | | | | | | |
| Số đầu năm | 4.417.106.730.000 | 355.104.902.000 | | 58.996.662.000 | 906.440.431.255 | 2.608.272.432 | 947.536.979.802 | 942.612.088.689 | 107.914.473.868 | 7.738.320.540.046 |
| - Lợi nhuận thuần trong năm | | | | | | | | | | 1.690.315.661.139 |
| - Mua cổ phiếu quỹ trong năm | | | (1.643.647.604.340) | | | | | | | (1.643.647.604.340) |
| - Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (*) | | | | | | | (3.848.020.116) | (1.154.031.496) | | (5.002.051.612) |
| - Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | | | | | | (30.574.627.421) | (2.260.119.263) | | (32.834.746.684) |
| - Chia cổ tức bằng tiền | | | | | | | (482.892.807.600) | (46.486.480.000) | | (529.379.287.600) |
| - Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu | | | | 15.356.250.000 | | | (15.356.250.000) | (637.120.000) | | (637.120.000) |
| - (Giảm)/tăng do thoái vốn tại công ty con | | | | | (15.127.036.205) | (2.405.528.609) | | | | (17.532.564.814) |
| - Phân loại lại các quỹ | | | | | | | 4.387.615.170 | 3.450.432.429 | (1.259.343.734) | (48.213.978.053) |
| - Tăng khác | | | | | 584.364.374 | | 132.697.865.071 | (180.236.863.764) | 3.977.821.779 | 3.977.821.779 |
| Số cuối năm | <u>4.417.106.730.000</u> | <u>355.104.902.000</u> | <u>(1.643.647.604.340)</u> | <u>74.352.912.000</u> | <u>891.897.759.424</u> | <u>202.743.823</u> | <u>2.156.620.907.002</u> | <u>800.933.415.638</u> | <u>110.632.951.913</u> | <u>7.163.204.717.460</u> |
| Kỳ này | | | | | | | | | | |
| Số đầu kỳ | 4.417.106.730.000 | 355.104.902.000 | (1.643.647.604.340) | 74.352.912.000 | 891.897.759.424 | 202.743.823 | 2.156.620.907.002 | 800.933.415.638 | 110.632.951.913 | 7.163.204.717.460 |
| - Lợi nhuận thuần trong năm | | | | | | | | | | 345.349.351.165 |
| - Mua cổ phiếu quỹ trong năm | | | | | | | 341.548.537.555 | 3.800.813.610 | | |
| - Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) | | | | | | | (1.816.240.025) | (1.983.759.975) | | (4.476.451.613) |
| - Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (*) | | | | | | | (1.775.429.988) | (2.701.021.625) | | (3.800.000.000) |
| - Chia cổ tức bằng tiền (*) | | | | | | | | (5.541.560.250) | | (5.541.560.250) |
| - Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu (*) | | | | | | | | | | |
| - Tăng/(giảm) do thoái vốn | | | | | (607.696.960) | | (6.918.221.340) | 205.960.780.353 | | 198.434.862.053 |
| - Tăng khác | | | | | | | | | | |
| Số cuối kỳ | <u>4.417.106.730.000</u> | <u>355.104.902.000</u> | <u>(1.643.647.604.340)</u> | <u>74.352.912.000</u> | <u>891.290.062.464</u> | <u>202.743.823</u> | <u>2.487.659.553.204</u> | <u>1.000.468.667.750</u> | <u>110.632.951.913</u> | <u>7.693.170.918.814</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021

29. DOANH THU

29.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|---|-------------------------|--------------------------|
| | <i>Từ 01/01/2021</i> | <i>Từ 01/01/2020</i> |
| | <i>đến 31/03/2021</i> | <i>đến 31/03/2020</i> |
| Tổng doanh thu | 952.020.814.871 | 1.000.504.935.847 |
| <i>Trong đó</i> | | |
| <i>Doanh thu hoạt động xây lắp</i> | <i>454.267.889.938</i> | <i>522.572.509.372</i> |
| <i>Doanh thu sản xuất công nghiệp</i> | <i>192.712.999.628</i> | <i>147.237.210.456</i> |
| <i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i> | <i>21.826.370.753</i> | <i>53.073.320.310</i> |
| <i>Doanh thu hoạt động giáo dục</i> | <i>50.098.588.786</i> | <i>15.541.482.135</i> |
| <i>Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác</i> | <i>233.114.965.766</i> | <i>262.080.413.574</i> |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | (85.580.801) | |
| Doanh thu thuần | 951.935.234.070 | 1.000.504.935.847 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Doanh thu đối với các bên khác</i> | <i>941.442.619.959</i> | <i>988.824.824.355</i> |
| <i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i> | <i>10.578.194.912</i> | <i>11.680.111.492</i> |

29.2 Doanh thu hoạt động tài chính

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|---|-------------------------|------------------------|
| | <i>Từ 01/01/2021</i> | <i>Từ 01/01/2020</i> |
| | <i>đến 31/03/2021</i> | <i>đến 31/03/2020</i> |
| Lãi tiền gửi, cho vay, lãi trả chậm | 43.188.329.568 | 26.095.780.127 |
| Lãi chuyển nhượng công ty con, công ty liên doanh, liên kết | 451.895.265.504 | 633.193.445.102 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 1.044.185.241 | 18.095.676.518 |
| Doanh thu tài chính khác | 336.076.504 | 948.476.715 |
| TỔNG CỘNG | 496.463.856.817 | 678.333.378.462 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 | Đơn vị tính: VND Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 |
|--|---------------------------------|---|
| Giá vốn hoạt động xây lắp | 410.498.382.530 | 499.118.237.645 |
| Giá vốn sản xuất công nghiệp | 152.325.577.012 | 122.465.646.185 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 7.889.343.644 | 43.344.730.944 |
| Giá vốn hoạt động giáo dục | 29.457.136.593 | 14.295.826.018 |
| Giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và giá vốn khác | 197.740.213.065 | 214.674.611.791 |
| TỔNG CỘNG | 797.910.652.844 | 893.899.052.583 |

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 | Đơn vị tính: VND Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 |
|-------------------------------------|---------------------------------|---|
| Chi phí bán hàng | | |
| Chi phí nhân viên | 11.463.695.844 | 13.845.757.010 |
| Chi phí nguyên vật liệu | 3.910.108.991 | 4.854.758.861 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.113.975.201 | 2.471.147.457 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.132.511.578 | 335.261.633 |
| Chi phí khác | 315.265.223 | 192.688.947 |
| | 18.935.556.837 | 21.699.613.908 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | | |
| Chi phí nhân viên | 40.742.644.641 | 51.796.351.280 |
| Trích lập dự phòng phải thu khó đòi | 41.994.679.021 | 495.311.285.407 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.011.290.518 | 3.376.682.291 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 700.094.362 | |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 2.046.392.933 | 2.875.578.144 |
| Thuế, phí và lệ phí | 784.769.647 | 1.865.422.671 |
| Chi phí nguyên vật liệu | 417.725.058 | 522.980.032 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.996.781.010 | 4.802.087.959 |
| Chi phí bằng tiền khác | 24.315.419.708 | 13.297.126.813 |
| | 118.009.796.898 | 573.847.514.597 |
| TỔNG CỘNG | 136.945.353.735 | 595.547.128.505 |

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 | Đơn vị tính: VND Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 |
|--|---------------------------------|---|
| Chi phí lãi vay | 49.708.929.758 | 87.556.387.912 |
| Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | 52.799.590 | 824.963.335 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 1.467.169.775 | |
| Chi phí tài chính khác | 1.214.907.917 | 804.276.498 |
| TỔNG CỘNG | 52.443.807.040 | 89.185.627.745 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021

33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|---|-------------------------|-----------------------|
| | <i>Từ 01/01/2021</i> | <i>Từ 01/01/2020</i> |
| | <i>đến 31/03/2021</i> | <i>đến 31/03/2020</i> |
| Thu nhập khác | | |
| Lãi do thanh lý tài sản cố định và tài sản dài hạn khác | | 13.494.830.882 |
| Các khoản thu nhập khác | 4.058.670.122 | 8.626.056.273 |
| | 4.058.670.122 | 22.120.887.155 |
| Chi phí khác | | |
| Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản | | 15.009.280.864 |
| Các chi phí khác | 2.948.051.165 | 1.090.859.471 |
| | 2.948.051.165 | 16.100.140.335 |
| LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN | 1.110.618.957 | 6.020.746.820 |

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan quý 1/2021 và quý 1/2020 bao gồm:

| | | | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|--|--------------------|---|--|---|
| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Từ 01/01/2021</i> | <i>Từ 01/01/2020</i> |
| | | | <i>đến 31/03/2021</i> | <i>đến 31/03/2020</i> |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 | Công ty liên kết | Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ Thu nhập từ lãi vay | 102.990.544 314.104.959 | 5.974.255.770 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 | Công ty liên kết | Mua hàng hóa, dịch vụ Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ Thu nhập từ lãi vay Cổ tức nhận được | 130.116.754.341 4.389.247.659 462.328.767 - | 45.047.944.903 18.181.818 2.513.376.000 |
| Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex | Công ty liên kết | Mua hàng hóa, dịch vụ Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ Cổ tức nhận được | 81.483.944 1.326.000.000 | 346.170.000 2.652.000.000 |
| Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả | Công ty liên kết | Thu nhập từ lãi vay Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ | 4.237.258.126 153.492.928 | 2.556.775.265 151.645.774 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | Công ty liên kết | Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ | 5.504.867.273 | 4.860.820.909 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC) | Công ty liên kết | Doanh thu cung cấp dịch vụ Thu nhập từ lãi vay | 283.330.725 8.136.986.301 | 47.879.460 8.227.397.260 |
| Công ty cổ phần Vinaconex thiết kế và nội thất | Công ty liên kết | Doanh thu cung cấp dịch vụ Mua hàng hóa dịch vụ | 62.781.838 2.477.397.979 | 281.157.761 142.946.652 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan tại 31/03/2021 và 01/01/2021 bao gồm:

Đơn vị tính: VND

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | 31/03/2021 | 01/01/2021 |
|--|------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | Công ty liên kết | Hoạt động xây lắp | 10.693.783.830 | 8.297.148.830 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 | Công ty liên kết | Hoạt động xây lắp | 6.376.052.160 | 8.072.260.523 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC) | Công ty liên kết | Hoạt động xây lắp | 937.764.262 | 5.044.466.012 |
| Các bên liên quan khác | | Hoạt động xây lắp | 4.410.766.443 | 1.408.090.634 |
| TỔNG CỘNG | | | 22.418.366.695 | 22.821.965.999 |

Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | | | | |
|--|------------------|-------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 | Công ty liên kết | Hoạt động xây lắp | 188.217.165.027 | 180.193.468.800 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 | Công ty liên kết | Hoạt động xây lắp | 100.987.954.880 | 111.538.411.554 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 | Công ty liên kết | Hoạt động xây lắp | | 1.733.774.455 |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất | Công ty liên kết | Hoạt động xây lắp | 16.943.826.318 | 567.633.873 |
| TỔNG CỘNG | | | 306.148.946.225 | 294.033.288.682 |

Phải thu về cho vay ngắn hạn

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Số cuối năm (VND) | Nguyên tệ (USD) | Lãi suất | Tài sản đảm bảo |
|---------------------------------|------------------|------------------------|-----------------|------------|-----------------|
| Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả | Công ty liên kết | 619.146.740.569 | 26.942.852 | 1,5%/năm | Tin chấp. |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 | Công ty liên kết | 25.000.000.000 | | - 7,5%/năm | Tin chấp. |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 | Công ty liên kết | 21.386.121.045 | | - 6,2%/năm | Tin chấp. |
| TỔNG CỘNG | | 665.532.861.614 | | | |

Đơn vị tính: VND

| Bên liên quan | Mối quan hệ | 31/03/2021 | 01/01/2021 |
|--|------------------|------------------------|------------------------|
| Phải thu ngắn hạn khác | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC) | Công ty liên kết | 101.366.171.640 | 93.229.185.339 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 | Công ty liên kết | 14.705.479.440 | 14.424.094.481 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 | Công ty liên kết | 1.910.339.180 | 1.382.931.224 |
| Các bên liên quan khác | | 1.919.963.683 | 1.889.013.546 |
| TỔNG CỘNG | | 119.901.953.943 | 110.925.224.590 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2021

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

| Phải trả người bán ngắn hạn | | | | |
|--|------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 | Công ty liên kết | Thi công xây lắp | 252.974.052.181 | 261.410.212.386 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 | Công ty liên kết | Thi công xây lắp | 109.772.884.636 | 62.017.190.720 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 | Công ty liên kết | Thi công xây lắp | 75.729.449 | 2.795.745.698 |
| Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả | Công ty liên kết | Thi công xây lắp | 12.418.499.980 | 12.418.499.980 |
| Công ty cổ phần Vinaconex thiết kế và nội thất | Công ty liên kết | Thi công xây lắp | 3.775.212.010 | - |
| TỔNG CỘNG | | | 379.016.378.256 | 338.641.648.784 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC) | Công ty liên kết | | 3.107.831.529.219 | 1.139.686.500.000 |
| Các bên liên quan khác | | | 159.787.080 | 159.787.080 |
| TỔNG CỘNG | | | 3.107.991.316.299 | 1.139.846.287.080 |

(*) Khoản nhận trước của Tổng Công ty và công ty con để thực hiện thi công dự án Cái Giá – Cát Bà.

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Đơn vị tính: VND | |
|--------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | 31/03/2021 | 01/01/2021 |
| Phải trả ngắn hạn khác | | | | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 | Công ty liên kết | | 28.270.666.622 | 28.270.666.622 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 | Công ty liên kết | | 4.050.292.643 | 4.452.375.976 |
| Các bên liên quan khác | | | 122.908.474 | 122.908.474 |
| TỔNG CỘNG | | | 32.845.951.072 | 32.845.951.072 |

35. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

| | 31/03/2021 | 01/01/2021 |
|--------------------|------------|------------|
| Ngoại tệ các loại: | | |
| - Đô la Mỹ (USD) | 124.433 | 291.313 |
| - Yên Nhật (JPY) | 745.479 | 746.784 |
| - Euro (EUR) | 350 | 440 |


Mai Văn Dực
Người lập


Đặng Thanh Hoàn
Kế toán trưởng


Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc



Ngày 29 tháng 4 năm 2021