

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

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

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	13 - 74

W
C
H

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

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty"), 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 kỳ 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 và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

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.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Trung	Thành viên
Ông Bùi Tuấn Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên
Ông Thân Thế Hà	Thành viên
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban
Ông Nguyễn Xuân Đại	Thành viên
Ông Chu Quang Minh	Thành viên
Ông Nguyễn Mạnh Quỳnh	Thành viên
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Xuân Đông	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Tới	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Văn Mậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Xuân Đông.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Tổng Công ty.

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty" hoặc "Công ty mẹ") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tổng Công ty") cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tổng Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Nguyễn Xuân Đông *[Signature]*
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

Số tham chiếu: 61605671/22078343/LR-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty” hoặc “Công ty mẹ”) và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tổng Công ty”) được lập ngày 28 tháng 8 năm 2020 và được trình bày từ trang 5 đến trang 74, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 30 tháng 3 năm 2020. Ngoài ra, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 cũng đã được doanh nghiệp kiểm toán này soát xét và đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó vào ngày 26 tháng 8 năm 2019.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Bùi Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1067-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		11.110.358.861.268	12.055.094.495.817
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	1.456.227.919.273	1.342.790.535.647
111	1. Tiền		659.623.418.412	425.703.641.037
112	2. Các khoản tương đương tiền		796.604.500.861	917.086.894.610
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		693.809.266.775	959.157.915.431
121	1. Chứng khoán kinh doanh		266.061.423	266.061.423
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(195.265.412)	(218.748.642)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	693.738.470.764	959.110.602.650
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		6.957.006.003.678	7.303.394.632.328
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	3.172.661.832.203	3.891.524.365.970
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	1.436.766.765.747	1.363.281.570.656
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	816.856.574.130	752.121.424.722
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	2.082.402.173.950	1.646.008.391.815
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(552.503.935.818)	(350.363.714.301)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		822.593.466	822.593.466
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.864.116.643.905	2.321.342.453.663
141	1. Hàng tồn kho		1.887.598.458.373	2.344.839.725.674
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(23.481.814.468)	(23.497.272.011)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		139.199.027.637	128.408.958.748
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	19	7.657.645.199	11.580.503.360
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		40.533.415.082	29.924.043.034
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	40.986.702.505	36.944.411.867
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	50.021.264.851	49.960.000.487

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6.924.296.130.758	7.263.276.041.746
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		410.451.795.758	587.999.160.453
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		1.199.484.411	1.149.000.911
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	7	208.035.000.000	415.980.000.000
216	3. Phải thu dài hạn khác	8	208.852.636.258	185.058.804.453
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	9	(7.635.324.911)	(14.188.644.911)
220	II. Tài sản cố định		2.519.038.493.866	2.441.752.883.790
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	2.483.435.345.199	2.401.447.796.374
222	Nguyên giá		4.052.448.668.986	4.001.457.392.541
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.569.013.323.787)	(1.600.009.596.167)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	25.627.561.352	29.970.604.564
225	Nguyên giá		56.877.331.314	87.668.021.087
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(31.249.769.962)	(57.697.416.523)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	9.975.587.315	10.334.482.852
228	Nguyên giá		25.006.152.626	25.183.262.626
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(15.030.565.311)	(14.848.779.774)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	811.710.118.117	865.671.885.905
231	1. Nguyên giá		1.323.635.992.055	1.528.131.446.166
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(511.925.873.938)	(662.459.560.261)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.752.678.773.984	1.761.374.299.673
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	17.1	566.806.291.257	591.355.487.813
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	17.2	1.185.872.482.727	1.170.018.811.860
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		701.777.995.512	869.498.877.695
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	18.1	606.579.312.725	763.728.721.158
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	18.2	157.480.520.577	165.378.520.577
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	18.2	(63.082.076.694)	(63.995.989.040)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		800.238.904	4.387.625.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		728.638.953.521	736.978.934.230
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	19	648.432.865.803	662.463.656.113
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	37.3	45.413.732.614	36.855.954.812
268	3. Tài sản dài hạn khác		678.814.807	148.636.364
269	4. Lợi thế thương mại	20	34.113.540.297	37.510.686.941
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		18.034.654.992.026	19.318.370.537.563

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		10.273.982.518.645	11.580.049.997.517
310	I. Nợ ngắn hạn		6.497.603.535.762	7.722.679.343.299
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21.1	2.106.041.248.617	2.511.230.581.418
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.2	505.147.350.213	944.016.709.953
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	265.037.550.186	208.993.141.959
314	4. Phải trả người lao động		122.230.461.934	187.564.185.961
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	559.375.918.353	666.086.853.854
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	25	62.492.891.868	93.124.947.298
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	24	981.687.235.340	854.659.543.344
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	26	1.827.334.490.618	2.219.609.745.449
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	27	10.030.158.816	10.168.223.361
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	29	58.226.229.817	27.225.410.702
330	II. Nợ dài hạn		3.776.378.982.883	3.857.370.654.218
331	1. Phải trả người bán dài hạn		6.974.368.599	4.109.837.721
333	2. Chi phí phải trả dài hạn	23	88.164.376.562	107.427.194.960
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	25	1.325.149.276.466	1.252.926.335.039
337	4. Phải trả dài hạn khác		3.591.186.655	4.587.343.436
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	26	2.294.224.983.314	2.442.077.557.776
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		175.952.322	175.952.322
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn	27	58.098.838.965	46.066.432.964

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.760.672.473.381	7.738.320.540.046
410	I. Vốn chủ sở hữu	30	7.653.459.596.603	7.630.406.066.178
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	58.996.662.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		898.171.352.141	906.440.431.255
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.796.238.962	2.608.272.432
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.048.979.057.703	947.536.979.802
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		652.425.796.238	263.957.018.561
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		396.553.261.465	683.579.961.241
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		856.948.403.797	942.612.088.689
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		107.212.876.778	107.914.473.868
431	1. Nguồn kinh phí	28	107.212.876.778	107.914.473.868
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		18.034.654.992.026	19.318.370.537.563



Nguyễn Lê Thu Hiền
Người lập



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng




Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		413.129.096.260	312.017.690.818
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		396.553.261.465	282.425.498.294
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		16.575.834.795	29.592.192.524
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	39	898	604
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	39	898	604

Nguyễn Lê Thu Hiền
Người lập

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		538.489.777.049	387.979.546.550
02	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> 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)	12,13,14,15,20	119.482.620.604	173.122.397.823
03	Các khoản dự phòng		206.528.389.855	1.439.791.747
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(2.364.154.868)	(4.000.989.476)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(732.114.433.733)	(161.609.480.642)
06	Chi phí lãi vay	34	145.791.042.353	123.730.760.079
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		275.813.241.260	520.662.026.081
09	Giảm các khoản phải thu		361.776.496.669	15.898.461.459
10	Giảm hàng tồn kho		457.241.267.301	278.138.958.022
11	Giảm các khoản phải trả		(951.231.440.583)	(452.927.512.000)
12	Giảm chi phí trả trước		17.953.648.471	22.773.679.646
14	Tiền lãi vay đã trả		(152.374.535.627)	(131.892.134.414)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(63.381.600.869)	(109.984.330.675)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		504.258.699	187.985.232
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.519.792.427)	(15.471.350.396)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(58.218.457.106)	127.385.782.955
	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		(253.056.883.517)	(142.467.734.489)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		-	927.272.728
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(143.986.169.445)	(896.249.883.869)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		552.568.151.923	1.067.214.160.660
25	Tiền chi đầu tư góp vốn		(415.000.000.000)	(4.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		968.446.800.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia		98.030.468.749	41.187.067.197
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		807.002.367.710	66.610.882.227

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 kỳ 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 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	Tầng 1, nhà 17T8, Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội
2	Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc	Km13, Đại lộ Thăng Long, thôn Phương Bản, xã Song Phương, huyện Hoài Đức, 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	Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xây dựng và Nghiệp vụ	Số 349 Trường Chinh, phường Đồng Xuân, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc
6	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
7	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

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là: 14.082 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 15.286 nhân viên).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tổng Công ty có 27 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 kỳ</i>
1	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư (Công ty Vinaconex Đầu tư)	100,00	100,00	Tầng 12A, 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)	73,24	73,24	Số 336, Hoàng Liên, Kim Tân, thị xã 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	Tầng 9, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Thi công xây lắp.
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (Công ty Vinaconex ITC)	53,56	53,56	Tầng 12, tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
5	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.
6	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.
7	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.
8	Công ty Cổ phần Xây dựng số 25 (Công ty VC25)	51,00	51,00	Số 89A, Phan Đăng Lưu, thành phố Đà Nẵng	Thi công xây lắp.
9	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.
10	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.

2-Q
 TY
 IH
 YO
 NAI
 HAN
 NOI
 4-7

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tổng Công ty có 27 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 kỳ</i>
11	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.
12	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.
13	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (Công ty Vinahud)	70,00	70,00	Tòa nhà Vinahud, Đường Trung Yên 9, Khu đô thị Trung Yên, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Thi công xây lắp và đầu tư, kinh doanh bất động sản.
14	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.
15	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.
16	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.
17	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.
18	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.
19	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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tổng Công ty có 27 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)

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính trong kỳ
20	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.
21	Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam (Công ty Siêu thị Vinaconex)	52,33	51,00	Trung tâm thương mại Tràng Tiền, số 24 Hai Bà Trưng, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	Kinh doanh siêu thị.
22	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.
23	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.
24	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.
25	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.
26	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.
27	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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 khác 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 giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tổng Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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.

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 niên độ 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 giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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, thuế 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 giữa niên độ 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.

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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cần 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. 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 giữa niên độ.

==
K
T
H
Y
N
H
Á
N
C
==

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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.

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 - 47 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 kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.9 *Chi phí đi vay* (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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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 kỳ phát sinh.

3.12 *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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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.

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

3.13 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 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.

3.15 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.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

3.16 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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 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.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.18 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 giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 *Hợp đồng xây dựng* (tiếp theo)

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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

3.19 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 giữa niên độ 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.

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 kỳ 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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.

3.20 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 kỳ.

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 kỳ 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.

3.21 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.22 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 có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Tiền mặt	25.988.774.202	12.878.504.224
Tiền gửi ngân hàng	633.634.644.210	412.825.136.813
Các khoản tương đương tiền (*)	796.604.500.861	917.086.894.610
TỔNG CỘNG	<u>1.456.227.919.273</u>	<u>1.342.790.535.647</u>

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 3,9% đến 4,3%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2019: từ 0,8% đến 6%/năm) và trái phiếu có kỳ hạn 1 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 6%/năm đến 7%/năm.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giá gốc (đồng thời là giá trị ghi sổ)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	693.738.470.764	926.888.068.404
Trái phiếu	-	26.247.534.246
Các khoản đầu tư khác	-	5.975.000.000
TỔNG CỘNG	<u>693.738.470.764</u>	<u>959.110.602.650</u>

(*) Bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 4,9%/năm đến 7,8%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2019: từ 6,3% đến 7,8%/năm), trong đó các khoản tiền gửi có tổng số dư là 78 tỷ VND của Công ty Vimeco và Công ty VC25 đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của các công ty này tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam như trình bày tại Thuyết minh số 26.1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.377.782.601.038	3.112.854.845.621
- Công ty Cổ phần ADG Holding	148.984.875.532	181.692.050.532
- Công ty TNHH Nhân Đạt Tiến	103.707.815.143	130.289.000.747
- Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	96.461.492.398	79.532.465.398
- 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
- Ban Quản lý Dự án 2 – Bộ Giao thông	68.992.640.846	68.992.640.846
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid	60.078.035.873	60.078.035.873
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường Cao tốc Việt Nam	56.294.810.082	83.575.765.884
- Công ty Cổ phần Hải Vân Thành Đạt	51.819.683.993	53.319.683.993
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise	48.699.185.000	48.699.185.000
- Công ty Mua bán điện – Tập đoàn Điện lực Việt Nam	47.372.561.423	15.661.776.112
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường	43.992.606.201	33.992.503.728
- Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	42.179.905.122	87.763.082.663
- Công ty Cổ phần Landmark Holding	36.242.687.482	36.242.687.482
- Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	35.779.926.000	35.779.926.000
- Công ty TNHH Công nghệ Chính xác FUYU	34.161.748.441	-
- Công ty TNHH KYUNGSHIN Việt Nam	33.249.349.254	-
- Công ty TNHH Khoa học Kỹ thuật GOERTEK VINA	32.403.174.398	37.864.476.784
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dana Homeland	30.225.238.200	66.820.808.200
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ Long	-	74.405.022.343
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Việt Hưng	-	71.414.600.470
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.236.615.866.211	1.776.210.134.127
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 38)	794.879.231.165	778.669.520.349
TỔNG CỘNG	3.172.661.832.203	3.891.524.365.970
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(362.041.241.122)	(236.979.855.600)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Trả trước cho người bán ngắn hạn	725.753.153.810	784.995.848.110
- 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
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	27.419.000.000	31.459.916.991
- Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện Thạch Thất	24.297.167.796	24.297.167.796
- Công ty Cổ phần Siêu Tuệ	23.967.268.065	23.967.268.065
- Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị an toàn giao thông Quang Tuyển	21.433.014.844	21.433.014.844
- Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Phúc Khánh	18.565.258.000	18.565.258.000
- Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Công trình Thăng Long	16.852.052.268	16.852.052.268
- Trung tâm phát triển Quỹ đất – Huyện Từ Liêm	10.305.444.515	10.305.444.515
- Các khoản trả trước ngắn hạn khác	355.913.948.322	411.115.725.631
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 38)	711.013.611.937	578.285.722.546
TỔNG CỘNG	<u>1.436.766.765.747</u>	<u>1.363.281.570.656</u>
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(24.711.612.966)	(3.007.731.384)

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn		
Các khoản cho vay các đối tượng khác (*)	41.754.654.066	54.814.413.857
Các khoản cho vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 38)	93.000.000.000	48.000.000.000
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi từ các bên liên quan (Thuyết minh số 38)	682.101.920.064	649.307.010.865
TỔNG CỘNG	<u>816.856.574.130</u>	<u>752.121.424.722</u>
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(32.843.874.848)	(15.444.798.829)
Dài hạn	-	-
Các khoản cho vay dài hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 38)	208.035.000.000	415.980.000.000
TỔNG CỘNG	<u>208.035.000.000</u>	<u>415.980.000.000</u>

(*) Bao gồm các khoản cho vay ngắn hạn cho các cá nhân, hưởng lãi suất 7,2%/năm, đáo hạn trong năm 2020 và được đảm bảo bằng tài sản là các quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của các cá nhân này và các khoản cho vay tín chấp có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng, hưởng lãi suất từ 7,1% - 9,6%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn		
Phải thu theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh với đối tác là các doanh nghiệp	1.137.037.571.014	783.091.387.334
- Góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư dự án khu công nghiệp (i)	658.542.465.753	407.843.835.616
- Góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư dự án bất động sản (ii)	403.177.958.531	234.247.551.718
- Góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư khác	75.317.146.730	141.000.000.000
Tạm ứng cho nhân viên và các tổ đội thi công	660.152.218.278	418.722.599.986
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi trả chậm	217.191.605.413	164.310.448.597
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	35.247.494.865	61.782.060.601
Phải thu ngắn hạn khác	32.773.284.380	218.101.895.297
	2.082.402.173.950	1.646.008.391.815
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(132.907.206.882)	(94.931.328.488)
Trong đó:		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 38)</i>	155.740.883.935	119.002.983.066
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	1.926.661.290.015	1.527.005.408.749
Dài hạn		
Phải thu theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh với đối tác là các doanh nghiệp	165.433.800.000	165.433.800.000
- Góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư dự án bất động sản (ii)	150.000.000.000	150.000.000.000
- Góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư khác	15.433.800.000	15.433.800.000
Phải thu tiền đền bù chi phí đầu tư Dự án Cao Xanh - Hà Khánh D	24.549.196.556	-
Phải thu tiền bồi thường hỗ trợ tái định cư khi xây dựng thủy điện Ngòi Phát	18.060.670.918	18.060.670.918
Phải thu dài hạn khác	808.968.784	1.564.333.535
	208.852.636.258	185.058.804.453
Dự phòng phải thu dài hạn khác khó đòi	(6.553.320.000)	(6.553.320.000)
Trong đó:		
<i>Phải thu dài hạn khác từ bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	208.852.636.258	185.058.804.453

(i) Đây là các khoản đầu tư góp vốn của Tổng Công ty và công ty con theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh và được phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp của từng bên. Cũng theo hợp đồng được ký kết, Tổng Công ty và công ty con có quyền rút vốn trước khi có nhu cầu và sẽ được hưởng lãi suất tối thiểu là 10% trên số vốn góp.

(ii) Đây là khoản đầu tư góp vốn của Tổng Công ty và công ty con để đầu tư các dự án bất động sản theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận sau thuế theo tỷ lệ vốn góp của từng bên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

Đối tượng nợ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	95.543.857.398	77.007.502.739	79.532.465.398	63.238.934.910
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	43.992.606.201	39.732.434.226	33.992.503.728	29.732.331.753
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	57.996.920.064	23.573.549.291	-	-
Ban Quản lý Dự án 2 - Bộ Giao thông	68.992.640.846	-	68.992.640.846	68.992.640.846
Công ty Landmark Holding	36.242.687.482	21.294.511.170	15.517.008.343	15.517.008.343
Phải thu tiền đền bù dự án Nhà ở trạm nghiền xi măng Cẩm Phả	17.024.294.754	-	17.024.294.754	17.024.294.754
Ban quản lý Tiểu dự án Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Đô thị Đắc Nông	13.153.741.163	-	13.153.741.163	13.153.741.163
Các đối tượng khác	634.686.482.532	245.885.972.285	1.626.867.345.995	1.282.868.689.246
TỔNG CỘNG	967.633.230.440	407.493.969.711	1.855.080.000.227	1.490.527.641.015
<i>Trong đó:</i>				
<i>Ngắn hạn</i>	943.364.621.118	390.860.685.300	1.824.258.070.905	1.473.894.356.604
<i>Dài hạn</i>	24.268.609.322	16.633.284.411	30.821.929.322	16.633.284.411

10. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.786.382.024.952	(22.502.085.528)	2.257.918.900.406	(22.502.085.528)
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động xây lắp (i)</i>	736.440.359.975	(22.502.085.528)	1.192.002.959.038	(22.502.085.528)
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động kinh doanh bất động sản (ii)</i>	1.001.822.798.284	-	1.023.980.558.227	-
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động khác</i>	48.118.866.693	-	41.935.383.141	-
Nguyên liệu, vật liệu	37.109.890.265	-	45.088.131.795	-
Công cụ, dụng cụ	26.063.309.095	-	26.303.905.337	-
Thành phẩm	8.926.558.314	(979.728.940)	14.643.601.370	(995.186.483)
Hàng hóa bất động sản	29.116.675.747	-	885.186.766	-
TỔNG CỘNG	1.887.598.458.373	(23.481.814.468)	2.344.839.725.674	(23.497.272.011)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

- (i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động xây lắp bao gồm giá trị thực hiện của các dự án sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Nhà ở C1 Khu Văn phòng và Nhà ở cao cấp Vinaconex 1	91.173.612.063	74.378.468.009
Dự án Mikazuki Spa and Hotel Resort	69.255.173.411	9.907.166.799
Dự án Bảo tàng Hà Nội	62.057.439.523	92.697.439.523
Dự án Flamingo Cát Bà	48.411.358.444	39.484.622.334
Dự án lọc hóa dầu Long Sơn	30.339.122.224	16.096.888.348
Công trình Sao Ánh Dương 2	28.427.757.443	28.607.521.034
Tòa nhà Đại Đông Á	26.525.774.834	22.603.199.303
Hạ tầng Khu nhà ở Cao Ngạn – Thái Nguyên	24.689.742.500	-
Khoan cọc ngòi – Tháp ven sông Đà Nẵng	13.489.250.600	228.276.976
Dự án Thành An Tower	12.958.932.387	12.822.874.220
Dự án Hạ tầng GT Hòa Phát – Dung Quất	11.229.459.217	8.785.520.000
Công trình Khu đô thị Nam Thăng Long	10.599.908.521	21.197.481.001
Dự án VinCity Ocean Park – Khu biệt thự thấp tầng	-	70.622.414.233
Dự án HSVC 1 PP4 Cái Mép Vũng Tàu	-	57.310.524.000
Các dự án khác	307.282.828.808	737.260.563.258
TỔNG CỘNG	<u>736.440.359.975</u>	<u>1.192.002.959.038</u>

- (ii) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động kinh doanh bất động sản bao gồm giá trị đầu tư vào các dự án:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Dự án Phú Yên (*)	678.596.388.540	654.995.205.479
Dự án Tam Kỳ (*)	94.784.565.000	97.065.306.363
Dự án Bohemia	61.159.663.663	85.722.377.363
Khu đô thị Thiên Ân Điện Nam - Điện Ngọc	60.322.124.397	55.882.560.995
Dự án Khu đô thị Móng Cái	47.319.928.967	39.507.890.533
Dự án Vinata Tower	16.577.539.419	44.049.452.432
Dự án 536A Minh Khai	18.761.443.145	18.761.443.145
Dự án Khu nhà ở Hà Khánh – Quảng Ninh	15.340.463.613	25.215.595.259
Các dự án khác	8.960.681.540	2.780.726.658
TỔNG CỘNG	<u>1.001.822.798.284</u>	<u>1.023.980.558.227</u>

- (*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án này bao gồm tiền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất thuộc dự án Phú Yên đang được Tổng Công ty dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 26.2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Kinh phí giải phóng mặt bằng (*)	49.917.628.487	49.960.000.487
Tài sản ngắn hạn khác	103.636.364	-
TỔNG CỘNG	<u>50.021.264.851</u>	<u>49.960.000.487</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 như trình bày tại Thuyết minh số 28 sau khi được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	1.760.396.976.188	1.228.162.879.843	957.170.285.622	33.055.213.493	22.672.037.395	4.001.457.392.541
- Mua trong kỳ	1.016.260.958	12.437.259.091	2.981.027.455	110.000.000	831.762.307	17.376.309.811
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	72.560.921.022	124.133.170.493	29.433.860.067	-	-	226.127.951.582
- Phân loại lại	8.504.711.818	6.824.951.454	427.215.728	(830.390.468)	(14.926.488.532)	-
- Phân loại sang tài sản thuê tài chính	-	(12.413.636.362)	-	-	-	(12.413.636.362)
- Giảm do chuyển công ty con thành công ty liên kết (Thuyết minh số 18.1)	(25.720.489.021)	(103.925.205.462)	(17.583.416.899)	(8.887.240.728)	(4.695.312.439)	(160.811.664.549)
- Thanh lý	(16.059.619.697)	(1.305.774.059)	(1.705.450.036)	(107.830.500)	(109.009.745)	(19.287.684.037)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	1.800.698.761.268	1.253.913.644.998	970.723.521.937	23.339.751.797	3.772.988.986	4.052.448.668.986
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	87.775.127.152	173.303.293.653	154.715.049.252	13.024.435.213	1.649.505.566	430.467.410.836
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	456.797.407.330	591.898.951.066	506.308.875.268	27.939.901.367	17.064.461.136	1.600.009.596.167
- Khấu hao trong kỳ	31.108.700.471	36.015.777.370	33.563.561.475	843.186.365	115.545.716	101.646.771.397
- Phân loại lại	7.697.001.625	4.038.991.160	266.444.308	(477.823.296)	(11.524.613.797)	-
- Phân loại sang tài sản thuê tài chính	-	(768.385.410)	-	-	-	(768.385.410)
- Giảm do chuyển công ty con thành công ty liên kết (Thuyết minh số 18.1)	(11.278.831.300)	(73.688.485.034)	(15.895.291.280)	(8.486.912.394)	(3.860.073.322)	(113.209.593.330)
- Thanh lý	(16.059.619.697)	(701.024.059)	(1.705.450.036)	(89.961.500)	(109.009.745)	(18.665.065.037)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	468.264.658.429	556.795.825.093	522.538.139.735	19.728.390.542	1.686.309.988	1.569.013.323.787
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	1.303.599.568.858	636.263.928.777	450.861.410.354	5.115.312.126	5.607.576.259	2.401.447.796.374
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 (*)	1.332.434.102.839	697.117.819.905	448.185.382.202	3.611.361.255	2.086.678.998	2.483.435.345.199

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, một số tài sản cố định của các công ty con trong Tổng Công ty đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại các ngân hàng thương mại như trình bày tại Thuyết minh số 26.1 và Thuyết minh số 26.2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	2.393.958.725	5.168.968.680	80.105.093.682	87.668.021.087
- Phân loại từ TSCĐ hữu hình	-	11.645.250.952	-	11.645.250.952
- Giảm khác	(1.158.802.141)	(2.502.053.152)	(38.775.085.432)	(42.435.940.725)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	1.235.156.584	14.312.166.480	41.330.008.250	56.877.331.314
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	507.628.507	1.096.057.265	16.985.935.742	18.589.621.514
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	2.142.623.043	4.331.858.092	51.222.935.388	57.697.416.523
- Khấu hao trong kỳ	6.095.760	445.829.542	203.972.352	655.897.654
- Giảm khác	(1.158.802.141)	(2.502.053.152)	(23.442.688.922)	(27.103.544.215)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	989.916.662	2.275.634.482	27.984.218.818	31.249.769.962
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	251.335.682	837.110.588	28.882.158.294	29.970.604.564
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	245.239.922	12.036.531.998	13.345.789.432	25.627.561.352

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. 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:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	14.343.049.305	5.331.088.755	5.509.124.566	25.183.262.626
- Mua trong kỳ	-	380.000.000	105.090.000	485.090.000
- Phân loại lại	(963.436.336)	647.796.336	315.640.000	-
- Giảm do chuyển công ty con thành công ty liên kết (Thuyết minh số 18.1)	(500.000.000)	(109.200.000)	(53.000.000)	(662.200.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>12.879.612.969</u>	<u>6.249.685.091</u>	<u>5.876.854.566</u>	<u>25.006.152.626</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>3.432.537.805</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3.432.537.805</i>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	5.139.730.997	4.226.267.841	5.482.780.936	14.848.779.774
- Hao mòn trong kỳ	89.410.168	209.723.427	8.757.500	307.891.095
- Phân loại lại	(794.000.000)	478.360.000	315.640.000	-
- Giảm do chuyển công ty con thành công ty liên kết (Thuyết minh số 18.1)	(6.644.148)	(92.805.040)	(26.656.370)	(126.105.558)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>4.428.497.017</u>	<u>4.821.546.228</u>	<u>5.780.522.066</u>	<u>15.030.565.311</u>
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>9.203.318.308</u>	<u>1.104.820.914</u>	<u>26.343.630</u>	<u>10.334.482.852</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>8.451.115.952</u>	<u>1.428.138.863</u>	<u>96.332.500</u>	<u>9.975.587.315</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. 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:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	42.276.067.105	1.432.154.756.190	53.700.622.871	1.528.131.446.166
- Tăng trong kỳ	-	131.516.992	-	131.516.992
- Giảm do chuyển công ty con thành công ty liên kết (Thuyết minh số 18.1)	-	(152.934.601.651)	(51.692.369.452)	(204.626.971.103)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	42.276.067.105	1.279.351.671.531	2.008.253.419	1.323.635.992.055
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	22.153.125.346	99.323.638.029	-	121.476.763.375
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	27.539.973.127	585.147.294.816	49.772.292.318	662.459.560.261
- Khấu hao trong kỳ	301.640.278	13.072.860.866	100.412.670	13.474.913.814
- Giảm do chuyển công ty con thành công ty liên kết (Thuyết minh số 18.1)	-	(115.942.928.423)	(48.065.671.714)	(164.008.600.137)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	27.841.613.405	482.277.227.259	1.807.033.274	511.925.873.938
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	14.736.093.978	847.007.461.374	3.928.330.553	865.671.885.905
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	14.434.453.700	797.074.444.272	201.220.145	811.710.118.117

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tổng Công ty chưa thu thập được đầy đủ các thông tin cần thiết để xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tổng Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 34.892.211.300 VND (cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019: 8.718.389.090 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư hình thành các tài sản của Tổng Công ty.

17. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

Đơn vị tính: VND

	<i>Giá gốc (đồng thời là giá trị có thể thu hồi)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Dự án khu đô thị Cái Giá, Cát Bà (*)	550.094.350.599	550.094.350.599
Dự án khu đô thị Cao Xanh – Hà Khánh D	-	24.549.196.556
Các dự án khác	16.711.940.658	16.711.940.658
TỔNG CỘNG	566.806.291.257	591.355.487.813

(*) Bao gồm chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chi phí xây dựng và các chi phí khác trực tiếp liên quan đến việc đầu tư và xây dựng Dự án Khu đô thị - Du lịch Cái Giá, Cát Bà ("Dự án Cái Giá") của Công ty Vinaconex ITC.

17.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
	Dự án 93 Láng Hạ (*)	375.115.254.866
Dự án Trung tâm Thương mại Chợ Mơ	264.478.514.177	264.478.514.177
Dự án Khu đô thị Cái Giá – Cát Bà	220.299.449.530	203.740.073.040
Dự án Khu Công nghệ cao Hòa Lạc (*)	170.709.592.133	150.404.883.584
Các dự án cấp nước	57.893.897.613	57.632.025.990
Dự án số 1 Huỳnh Tịnh Của, Nha Trang	31.532.702.637	31.531.818.182
Dự án Ngòi Phát mở rộng	-	93.383.326.234
Các dự án khác	65.843.071.771	118.673.912.563
TỔNG CỘNG	1.185.872.482.727	1.170.018.811.860

(*) Các tài sản phát sinh từ dự án này đang được Tổng Công ty và công ty con dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay dài hạn như được trình bày tại Thuyết minh số 26.2 và Thuyết minh số 26.3.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

18.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2020				Ngày 31 tháng 12 năm 2019			
	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	347.073.108.011	(*)	30,00	30,00	323.406.267.239	(*)	30,00	30,00
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	131.810.976.881	(*)	21,00	21,00	128.075.517.445	(*)	21,00	21,00
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (**)(***)	58.506.960.161	24.192.000.000	36,00	36,00	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (**)	-	765.000.000	30,36	30,36	-	255.000.000	30,36	30,36
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (**)	33.121.180.218	23.877.072.000	36,00	36,00	32.274.992.146	21.992.040.000	36,00	36,00
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (**)	32.979.158.772	22.674.600.000	44,20	44,20	34.122.874.223	70.278.000.000	44,20	44,20
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	3.087.928.682	(*)	40,00	40,00	3.510.235.088	(*)	40,00	40,00
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	-	(*)	50,00	50,00	-	(*)	50,00	50,00
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex (****)	-	-	-	-	242.338.835.017	751.351.519.800	28,02	28,02
TỔNG CỘNG	606.579.312.725				763.728.721.158			

(*) 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 giữa niên độ.

(**) 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 kỳ tài chính.

(***) Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 ("VC9") là một công ty con của Tổng Công ty đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019. Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát đối với công ty này do Tổng Công ty không còn quyền được bổ nhiệm đa số thành viên trong Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của VC9 theo ủy quyền của các cổ đông khác như đã được thực hiện trong năm 2019. Theo đó, Tổng Công ty đã phân loại khoản đầu tư này từ đầu tư vào công ty con sang đầu tư vào công ty liên kết.

(****) Trong kỳ, Tổng Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex với tổng giá trị chuyển nhượng là 878.446.800.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

18.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (tiếp theo)

	Giá trị đầu tư									Tổng cộng
	Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (*)	Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	
Giá trị đầu tư:										
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	600.000.000.000	340.269.000.000	104.227.700.000	-	40.833.913.053	23.503.462.411	14.560.000.000	137.534.600.000	4.000.000.000	1.264.928.675.464
- Tăng giá trị đầu tư	-	-	-	57.429.793.055	-	-	-	-	-	57.429.793.055
- Giảm giá trị đầu tư	-	-	-	-	-	-	(1.300.000.000)	(137.534.600.000)	-	(138.834.600.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	600.000.000.000	340.269.000.000	104.227.700.000	57.429.793.055	40.833.913.053	23.503.462.411	13.260.000.000	-	4.000.000.000	1.183.523.868.519
Phần lũy kế lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết:										
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(276.593.732.761)	(340.269.000.000)	23.847.817.445	-	(40.833.913.053)	8.771.529.735	19.562.874.223	104.804.235.017	(489.764.912)	(501.199.954.306)
- Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên kết	23.666.840.772	-	3.735.459.436	1.077.167.106	-	846.188.072	156.284.549	-	(422.306.406)	29.059.633.529
- Thay đổi do thoái vốn	-	-	-	-	-	-	-	(104.804.235.017)	-	(104.804.235.017)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	(252.926.891.989)	(340.269.000.000)	27.583.276.881	1.077.167.106	(40.833.913.053)	9.617.717.807	19.719.158.772	-	(912.071.318)	(576.944.555.794)
Giá trị còn lại:										
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	323.406.267.239	-	128.075.517.445	-	-	32.274.992.146	34.122.874.223	242.338.835.017	3.510.235.088	763.728.721.158
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	347.073.108.011	-	131.810.976.881	58.506.960.161	-	33.121.180.218	32.979.158.772	-	3.087.928.682	606.579.312.725

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

18.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2020					Ngày 31 tháng 12 năm 2019				
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam	40.000.000.000	40.000.000.000	(*)	1,05%	1,05%	40.000.000.000	40.000.000.000	(*)	1,05%	1,05%
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh (**)	52.445.713.907	-	61.386.109.200	1,17%	1,17%	52.445.713.907	-	59.812.106.400	1,17%	1,17%
Công ty TNHH VINA SANWA	25.005.670.788	9.467.940.812	(*)	12,37%	12,37%	25.005.670.788	8.518.263.957	(*)	12,37%	12,37%
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (**)	24.000.000.000	1.920.000.000	22.080.000.000	6,54%	6,54%	24.000.000.000	-	16.800.000.000	6,54%	6,54%
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	-	-	-	-	-	6.148.000.000	2.700.795.083	1.229.600.000	2%	2%
Công ty Cổ phần Vipaco	5.312.500.000	5.312.500.000	(*)	16,67%	16,67%	5.312.500.000	5.312.500.000	(*)	16,67%	16,67%
Các công ty khác	10.716.635.882	6.381.635.882	(*)			12.466.635.882	7.464.430.000	(*)		
TỔNG CỘNG	157.480.520.577	63.082.076.694				165.378.520.577	63.995.989.040			

(*) 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 giữa niên độ.

(**) 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 kết thúc kỳ tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.679.828.925	7.203.411.038
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.977.816.274	4.377.092.322
TỔNG CỘNG	7.657.645.199	11.580.503.360
Dài hạn		
Chi phí đầu tư phần diện tích Trung tâm thương mại và văn phòng đã chuyển giao cho các bên khác (*)	542.165.311.046	549.394.181.859
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	67.733.461.196	81.915.923.032
Chi phí thuê văn phòng, tài sản cố định	24.170.516.679	25.849.199.819
Chi phí trả trước dài hạn khác	14.363.576.882	5.304.351.403
TỔNG CỘNG	648.432.865.803	662.463.656.113

(*) 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>Lợi thế thương mại từ hợp nhất các công ty con</i>		
	<i>Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex</i>	<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	16.275.363.948	51.667.568.937	67.942.932.885
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	16.275.363.948	51.667.568.937	67.942.932.885
Phân bổ lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	9.765.218.369	20.667.027.575	30.432.245.944
- Phân bổ trong kỳ	813.768.197	2.583.378.447	3.397.146.644
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	10.578.986.566	23.250.406.022	33.829.392.588
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	6.510.145.579	31.000.541.362	37.510.686.941
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	5.696.377.382	28.417.162.915	34.113.540.297

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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	
	<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải trả người bán ngắn hạn	1.699.531.712.860	2.289.840.655.784
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	110.486.063.500	136.086.706.412
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	84.791.109.066	84.791.109.066
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise	73.348.828.632	73.348.828.632
- Công ty TNHH Xây dựng RCB	69.743.715.414	90.550.687.488
- Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà	66.476.154.025	69.110.274.359
- Công ty Cổ phần Việt Vương	45.378.140.222	58.216.091.036
- Công ty Cổ phần ADG Holding	26.435.075.655	32.851.473.582
- Doanh nghiệp tư nhân Hiệp Thuận	23.565.304.200	21.031.463.200
- Công ty TNHH Trường Hải	23.202.789.389	26.726.072.889
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà – Việt Đức	22.242.219.147	25.617.291.322
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	-	60.403.869.977
- Các nhà cung cấp khác	1.153.862.313.610	1.611.106.787.821
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 38)	406.509.535.757	221.389.925.634
TỔNG CỘNG	2.106.041.248.617	2.511.230.581.418

21.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	480.985.153.041	903.101.042.156
- Nhận ứng trước từ khách hàng theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	111.516.717.463	187.442.964.916
- Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Thủy lợi 7	38.097.335.177	62.494.833.177
- Công ty TNHH Công nghiệp nặng và Xây dựng Doosan	31.698.974.182	42.865.300.000
- Nhận ứng trước liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của công ty liên kết	-	70.000.000.000
- Công ty Hyundai Engineering	-	30.830.263.303
- Người mua trả tiền trước khác	299.672.126.219	509.467.680.760
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 38)	24.162.197.172	40.915.667.797
TỔNG CỘNG	505.147.350.213	944.016.709.953

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/cần trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	74.680.477.679	331.289.858.294	(350.236.371.798)	55.733.964.175
Thuế thu nhập doanh nghiệp	57.560.279.534	125.677.952.101	(58.953.029.537)	124.285.202.098
Thuế thu nhập cá nhân	5.786.599.685	11.868.602.910	(12.715.033.165)	4.940.169.430
Tiền sử dụng đất	47.141.874.028	10.552.403.665	(4.802.013.743)	52.892.263.950
Thuế tài nguyên	2.301.617.152	14.336.272.879	(10.958.049.452)	5.679.840.579
Các khoản khác phải trả Nhà nước	21.522.293.881	29.845.670.977	(29.861.854.904)	21.506.109.954
TỔNG CỘNG	208.993.141.959	523.570.760.826	(467.526.352.599)	265.037.550.186
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Số đã nộp trong kỳ	Số đã cần trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	9.131.314.721	76.076.541.105	(75.240.781.677)	9.967.074.149
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.836.908.438	4.198.193.738	(1.321.403.593)	28.713.698.583
Thuế khác	1.976.188.708	704.793.615	(375.052.550)	2.305.929.773
TỔNG CỘNG	36.944.411.867	80.979.528.458	(76.937.237.820)	40.986.702.505

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn		
Chi phí xây dựng trích trước	523.043.056.163	560.475.547.848
Chi phí lãi vay phải trả	21.184.901.871	10.477.984.186
Chi phí tiền đất trích trước	-	73.286.497.549
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	15.147.960.319	21.846.824.271
TỔNG CỘNG	559.375.918.353	666.086.853.854
Dài hạn		
Chi phí lãi vay phải trả	88.164.376.562	105.454.787.521
Chi phí phải trả dài hạn khác	-	1.972.407.439
TỔNG CỘNG	88.164.376.562	107.427.194.960

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Cổ tức phải trả	321.569.059.524	118.360.995.715
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	177.415.475.939	134.330.264.530
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
Nhận đặt cọc dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá – Cát Bà	106.648.810.397	106.585.450.397
Phải trả các tổ đội thi công	79.372.824.703	76.991.984.393
Phải trả liên quan đến nghĩa vụ bảo hành Dự án N05	31.133.696.023	32.946.158.657
Kinh phí bảo trì các tòa nhà	27.465.441.133	47.020.878.521
Phải trả liên quan đến chi phí hạ tầng lô đất 03, 04A, Dự án Trung Hòa Nhân Chính	26.066.785.920	26.066.785.920
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	70.228.412.629	170.570.296.139
TỔNG CỘNG	<u>981.687.235.340</u>	<u>854.659.543.344</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 38)</i>	<i>27.185.537.338</i>	<i>27.148.384.587</i>
<i>Phải trả ngắn hạn đối tượng khác</i>	<i>954.501.698.002</i>	<i>827.511.158.757</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>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sản thương mại	8.716.246.381	15.908.798.436
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong 12 tháng	53.776.645.487	77.216.148.862
TỔNG CỘNG	<u>62.492.891.868</u>	<u>93.124.947.298</u>
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sản thương mại	1.325.149.276.466	1.252.926.335.039
TỔNG CỘNG	<u>1.325.149.276.466</u>	<u>1.252.926.335.039</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chưa thực hiện từ các bên liên quan (Thuyết minh số 38)</i>	<i>-</i>	<i>16.198.724.363</i>
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên khác</i>	<i>1.387.642.168.334</i>	<i>1.329.852.557.974</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

		<i>Đơn vị tính: VND</i>			
		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>Số phát sinh trong kỳ</i>		<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
<i>Thuyết minh</i>		<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	<i>Tăng</i>	<i>Giảm</i>	<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>
Vay ngắn hạn					
Vay ngắn hạn ngân hàng	26.1	1.962.439.681.325	1.787.131.961.876	(2.294.687.501.357)	1.454.884.141.844
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	26.2	159.779.328.599	193.644.863.054	(88.986.780.700)	264.437.410.953
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	26.6	697.885.525	19.491.492.215	(16.369.592.456)	3.819.785.284
Vay ngắn hạn các đối tượng khác	26.4	96.692.850.000	26.300.302.537	(18.800.000.000)	104.193.152.537
TỔNG CỘNG		2.219.609.745.449	2.026.568.619.682	(2.418.843.874.513)	1.827.334.490.618
Vay dài hạn					
Vay ngân hàng dài hạn	26.2	1.680.734.414.428	56.897.071.435	(193.644.863.054)	1.543.986.622.809
Nợ thuê tài chính dài hạn	26.6	29.970.604.564	9.250.000.000	(20.262.325.546)	18.958.279.018
Trái phiếu	26.3	689.783.783.784	1.702.702.703	-	691.486.486.487
Vay dài hạn các đối tượng khác	26.5	41.588.755.000	-	(1.795.160.000)	39.793.595.000
TỔNG CỘNG		2.442.077.557.776	67.849.774.138	(215.702.348.600)	2.294.224.983.314

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất trong kỳ</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	287.795.659.612	Từ ngày 25 tháng 8 năm 2020 đến ngày 26 tháng 2 năm 2021. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	6% - 7,8%	Tín chấp.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch 1	287.233.529.375	Từ ngày 4 tháng 8 năm 2020 đến ngày 26 tháng 2 năm 2021. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	6,3% - 7,8%	Tín chấp.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	155.850.203.140	Từ ngày 28 tháng 8 năm 2020 đến ngày 10 tháng 3 năm 2021. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	6% - 7,8%	Tín chấp.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	154.458.204.382	Ngày 15 tháng 8 năm 2020. Lãi vay trả hàng tháng.	6% - 7,9%	Quyền sử dụng đất của trụ sở chính và một số máy móc, thiết bị phục vụ thi công của Công ty VC25.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	111.245.363.359	Từ tháng 6 năm 2020 đến tháng 2 năm 2021. Lãi vay trả hàng tháng.	8% - 8,5%	Tín chấp.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	103.635.240.720	Kỳ hạn mỗi khoản vay là 5 đến 9 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 25 tháng 6 năm 2021. Lãi được trả hàng tháng.	6% - 6,8%	Các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây với giá trị là 25.074.992.762 VND của Công ty Vimeco.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	96.785.636.795	Kỳ hạn vay là 6 tháng với khoản vay cuối cùng được thanh toán vào ngày 31 tháng 7 năm 2020. Lãi vay trả hàng tháng.	7%- 7,5%	Một số máy móc, thiết bị phục vụ thi công của Công ty VC25.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn (tiếp theo)

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất trong kỳ</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	59.142.044.569	Ngày 29 tháng 11 năm 2020. Lãi được trả hàng tháng.	6% - 6,8%	Cổ phần của Công ty Vimeco MT và các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành với giá trị là 35 tỷ VND thuộc sở hữu của Công ty Vimeco.
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	54.354.054.693	Ngày 12 tháng 2 năm 2012.	0%	Tín chấp.
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	53.743.118.695	Từ ngày 13 tháng 9 năm 2020 đến ngày 11 tháng 12 năm 2020. Lãi trả hàng tháng.	5,8% - 6,5%	Tín chấp.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	49.243.829.618	Ngày 15 tháng 8 năm 2020. Lãi vay trả hàng tháng.	6% - 7,9%	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng và 1 xe ô tô thuộc sở hữu của Công ty VC25.
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	22.476.321.947	Từ tháng 9 năm 2020 đến tháng 6 năm 2021. Lãi vay trả hàng tháng.	8,5% - 8,7%	Tín chấp.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	7.388.259.247	Kỳ hạn mỗi khoản vay không quá 4 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là 28 tháng 1 năm 2021.	6,8% - 7,2%	Hợp đồng cho thuê văn phòng số 114A/2016/HĐKT-BĐT ngày 24 tháng 3 năm 2016.
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Quảng Nam	2.488.475.093	Ngày 28 tháng 8 năm 2020. Lãi vay trả hàng tháng.	9,5%	Tài sản và các lợi ích khác được hình thành từ một số hợp đồng xây lắp của Công ty VC25.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn (tiếp theo)

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất trong kỳ</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	6.256.901.054	Ngày 2 tháng 9 năm 2020.	7,3%	Một số phương tiện vận tải và tài sản cố định khác của Công ty VC25.
Các ngân hàng khác	2.787.299.545	Lãi vay trả hàng tháng.		
TỔNG CỘNG	1.454.884.141.844			

26.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất trong kỳ</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1	995.751.972.373	Khoản vay được ân hạn trong vòng 36 tháng. Gốc và lãi thanh toán hàng quý đến ngày 28 tháng 11 năm 2027.	4%	Giá trị đầu tư của công trình thủy điện Ngòi Phát của Công ty Nedi2.
Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Thiên Long	450.000.000.000	Gốc và lãi vay trả hàng quý đến ngày 4 tháng 12 năm 2022.	10,50%	Quyền sử dụng đất tại Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Condotel Resort ven biển Tuy Hòa của Tổng Công ty.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	109.249.538.909	Khoản vay được ân hạn trong vòng 24 tháng nhưng không quá 6 tháng kể từ thời điểm phát sinh doanh thu từ dự án. Thời hạn cho vay là 156 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi vay được thanh toán sau 6 ngày kể từ ngày nhận phiếu tính lãi.	10% - 11%	Giá trị đầu tư của công trình thủy điện Ngòi Phát và Ngòi Phát mở rộng của Công ty Nedi2.
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở chính	43.844.916.968	Gốc và lãi vay trả hàng quý đến ngày 13 tháng 12 năm 2023.	11,20%	Quyền tài sản phát sinh từ Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghệ cao 2 – Khu công nghệ cao Hòa Lạc của Tổng Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất trong kỳ</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	38.688.870.289	Gốc và lãi vay trả hàng quý đến tháng 4 năm 2027.	10,4% - 11,2%	Toàn bộ các thiết bị, đường ống nước đã và sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước cho xã Vĩnh Quỳnh, huyện Thanh Trì, Hà Nội của Công ty Viwaco.
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lào Cai	34.710.095.000	Kỳ hạn 96 tháng. Gốc và lãi được trả hàng tháng đến tháng 4 năm 2027.	11,4%	Toàn bộ tài sản cố định hữu hình của Công ty Nedi2.
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	34.070.718.958	Kỳ hạn vay 120 tháng. Gốc vay và lãi vay được trả hàng tháng đến tháng 4 năm 2027.	10,4% - 11,2%	Toàn bộ máy móc thiết bị của dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước cho 4 xã Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ và Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội của Công ty Viwaco.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	31.571.897.400	Kỳ hạn vay 120 tháng. Gốc vay và lãi vay được trả hàng tháng cho đến tháng 7 năm 2029.	9,1%- 11,8%	Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai từ vốn vay, vốn tự có và vốn khác thuộc Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước sạch các xã Hữu Hòa, Tả Thanh Oai, Tam Hiệp và thị trấn Văn Điển của Công ty Viwaco.
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	11.907.094.000	Gốc và lãi vay được hoàn trả hàng tháng trong vòng 60 tháng với kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 17 tháng 4 năm 2020.	10%	Máy xúc lật bánh lốp; 2 máy khoan cọc nhồi Sany và 5 xe ô tô trộn bê tông với tổng giá trị còn lại khoảng 29,4 tỷ VND của Công ty Vimeco.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	10.585.634.765	Gốc và lãi vay trả hàng quý đến ngày 31 tháng 5 năm 2023.	9,80%	Tín chấp.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	8.842.803.300	Gốc và lãi vay được hoàn trả trong vòng 20 quý với kỳ trả nợ cuối cùng vào ngày 30 tháng 11 năm 2023.	9,5%	10 xe ô tô trộn bê tông với giá trị còn lại là 7,6 tỷ VND của Công ty Vimeco.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất trong kỳ</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	8.781.129.000	Gốc và lãi vay được hoàn trả trong vòng 20 quý với kỳ trả nợ cuối cùng vào ngày 5 tháng 10 năm 2023.	10%	2 trạm trộn bê tông và 2 máy xúc lật với tổng giá trị còn lại khoảng 13,5 tỷ VND của Công ty Vimeco.
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Đống Đa	6.063.699.000	Kỳ hạn vay 120 tháng. Gốc vay và lãi vay được trả hàng tháng cho đến tháng 10 năm 2029.	9,8% - 10,5%	Toàn bộ máy móc thiết bị và quyền tài sản phát sinh từ hạng mục bổ sung tuyến ống phân phối, dịch vụ và lắp đặt đồng hồ thôn Tả Thanh Oai và hợp đồng tiền gửi số 28311.19.059.2490114.TG.DN tại Ngân hàng TMCP Quân Đội của Công ty Viwaco.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	4.446.715.000	Kỳ hạn vay 84 tháng. Gốc vay và lãi vay được trả hàng tháng cho đến tháng 2 năm 2025.	9,3% - 10,5%	Toàn bộ các tài sản hình thành từ dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, phục hồi trạm cấp nước sạch Văn Điển và tuyến ống cấp nguồn cho xã Vĩnh Quỳnh và thị trấn Văn Điển của Công ty Viwaco.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	3.288.000.000	Gốc và lãi vay được hoàn trả hàng quý với kỳ trả nợ cuối cùng vào ngày 10 tháng 9 năm 2023.	10%	Tin chấp.
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Quảng Nam	2.250.000.000	Thời hạn khoản vay là 42 tháng. Gốc và lãi vay được thanh toán hàng quý đến ngày 21 tháng 1 năm 2022.	7%	Các tài sản là máy móc thiết bị hình thành từ khoản vay của Công ty Viwaco.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất trong kỳ</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long	1.017.152.008	Kỳ hạn vay 90 tháng. Gốc vay và lãi vay được trả hàng quý cho đến tháng 3 năm 2021.	10%	Toàn bộ cơ sở hạ tầng của Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước sạch cho 4 xã: Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ và Trung Văn huyện Từ Liêm và hợp đồng tiền gửi số 140/2020/37655 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam của Công ty Viwaco.
Vay dài hạn ngân hàng khác	11.287.046.792	Thời hạn các khoản vay từ 3 năm đến 5 năm. Gốc và lãi vay được trả hàng tháng.		Tín chấp.
TỔNG CỘNG	1.808.424.033.762			
<i>Trong đó</i>				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	264.437.410.953			
<i>Vay dài hạn</i>	1.543.986.622.809			

26.3 Trái phiếu phát hành

Chi tiết trái phiếu đã phát hành bởi Công ty Bất động sản Vinaconex tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 như sau:

<i>Loại trái phiếu</i>	<i>Số lượng trái phiếu</i>	<i>Mệnh giá (VND)</i>	<i>Giá trị (VND)</i>	<i>Lãi suất trong kỳ</i>	<i>Thời hạn trái phiếu</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Quân đội	7.000	100.000.000	700.000.000.000	10%	Ngày 20 tháng 12 năm 2022.	Toàn bộ quyền và tài sản phát sinh từ dự án 93 Láng Hạ và 100% cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex.
<i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>			(8.513.513.513)			
TỔNG CỘNG	7.000		691.486.486.487			
<i>Trái phiếu phải thanh toán trong dài hạn</i>			700.000.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.4 Vay đối tượng khác ngắn hạn

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất trong kỳ</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	58.000.000.000	Kỳ hạn vay 6 tháng bắt đầu từ ngày 30 tháng 6 năm 2020. Lãi và gốc trả một lần khi đáo hạn.	7,5%	Tín chấp.
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	5.000.000.000	Kỳ hạn vay 12 tháng bắt đầu từ ngày 5 tháng 12 năm 2019. Lãi và gốc trả một lần khi đáo hạn.	7,5%	Tín chấp.
Quỹ Đầu tư và Phát triển thành phố Hà Nội	35.412.792.537	Kỳ hạn vay 9 tháng, đáo hạn ngày 27 tháng 3 năm 2021. Lãi vay trả hàng tháng.	Từ 6,95%/năm	Bảo lãnh bởi Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.
Vay các đối tượng khác	5.780.360.000	Kỳ hạn vay từ 6 tháng đến 12 tháng. Lãi và gốc trả một lần khi đáo hạn.	Từ 6% - 7%	Tín chấp.
TỔNG CỘNG	104.193.152.537			
Trong đó:				
<i>Vay ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 38)</i>	<i>63.000.000.000</i>			
<i>Vay ngắn hạn đối tượng khác</i>	<i>41.193.152.537</i>			

26.5 Vay đối tượng khác dài hạn

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất trong kỳ</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Kho bạc Nhà nước Hà Nội	37.500.000.000	Kỳ hạn vay 180 tháng. Gốc vay được trả 6 tháng/lần cho đến tháng 11 năm 2033.	Không lãi suất	Tín chấp.
Vay các tổ chức khác	2.293.595.000	Kỳ hạn từ 120 tháng đến 144 tháng. Gốc vay trả hàng năm.	Không lãi suất	Tín chấp.
TỔNG CỘNG	39.793.595.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.6 Nợ thuê tài chính

Tổng Công ty đang thuê máy móc thiết bị và phương tiện vận tải theo các hợp đồng thuê tài chính với lãi suất phát sinh trong năm là từ 8,5%/năm – 10,5%/năm. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc
Nợ thuê tài chính ngắn hạn			
Từ 1 năm trở xuống	6.006.810.717	2.187.025.433	3.819.785.284
Nợ thuê tài chính dài hạn			
Từ 1 - 5 năm	14.530.904.782	6.027.836.083	8.503.068.699
Trên 5 năm	17.611.656.116	7.156.445.797	10.455.210.319
TỔNG CỘNG	38.149.371.615	15.371.307.313	22.778.064.302

27. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành dự án Khu đô thị mới số 3	8.386.210.217	8.386.210.217
Dự phòng bảo hành các dự án khác	1.643.948.599	1.782.013.144
TỔNG CỘNG	10.030.158.816	10.168.223.361
Dài hạn		
Dự phòng bảo hành chung cư CT4	43.017.580.910	43.017.580.910
Dự phòng bảo hành dự án Vinata	11.745.662.541	-
Các khoản dự phòng khác	3.335.595.514	3.048.852.054
TỔNG CỘNG	58.098.838.965	46.066.432.964

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. NGUỒN KINH PHÍ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Số đầu kỳ	107.914.473.868	107.180.729.329
Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ	504.258.699	187.985.232
Chi sự nghiệp	(1.205.855.789)	(391.178.969)
Số cuối kỳ	<u>107.212.876.778</u>	<u>106.977.535.592</u>

29. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Số đầu kỳ	27.225.410.702	20.220.521.489
Trích lập trong kỳ (Thuyết minh số 30.1)	32.834.746.684	44.133.023.041
Tặng khác	1.667.975.600	-
Sử dụng trong kỳ	(3.501.903.169)	(12.972.859.680)
Số cuối kỳ	<u>58.226.229.817</u>	<u>51.380.684.850</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. VỐN CHỦ SỞ HỮU

30.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2019	4.417.106.730.000	355.104.902.000	52.104.091.900	941.768.249.316	3.242.816.600	857.878.516.469	1.265.055.952.665	7.892.261.258.950
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	282.425.498.294	29.592.192.524	312.017.690.818
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	380.366.291	-	(380.366.291)	-	-
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(34.746.324.180)	(9.386.698.861)	(44.133.023.041)
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	(441.710.673.000)	(72.350.497.500)	(514.061.170.500)
- Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	7.087.500.000	-	-	(7.087.500.000)	-	-
- Thủ lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(2.351.030.480)	(734.169.520)	(3.085.200.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(194.350.770)	(1.618.994.794)	(1.813.345.564)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	4.417.106.730.000	355.104.902.000	59.191.591.900	942.148.615.607	3.242.816.600	653.833.770.042	1.210.557.784.514	7.641.186.210.663
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2020	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	7.630.406.066.178
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	396.553.261.465	16.575.834.795	413.129.096.260
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	(30.573.072.881)	(2.261.673.803)	(32.834.746.684)
- Thủ lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (*)	-	-	-	-	-	(3.593.020.116)	(909.031.496)	(4.502.051.612)
- Chia cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	-	-	(265.026.563.800)	-	(265.026.563.800)
- Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu (*)	-	-	15.356.250.000	-	-	(15.356.250.000)	-	-
- Tăng/(giảm) do chuyển công ty con thành công ty liên kết	-	-	-	(8.269.079.114)	-	19.437.723.233	(98.431.694.388)	(87.263.050.269)
- Tăng khác	-	-	-	-	187.966.530	-	(637.120.000)	(449.153.470)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	4.417.106.730.000	355.104.902.000	74.352.912.000	898.171.352.141	2.796.238.962	1.048.979.057.703	856.948.403.797	7.653.459.596.603

(*) Tổng Công ty và các công ty con thực hiện trích lập các quỹ, chia cổ tức và chi trả thủ lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020 của Tổng Công ty và các công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

30.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020			Ngày 31 tháng 12 năm 2019		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp của cổ đông	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000	-	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000	-
Thặng dư vốn cổ phần	355.104.902.000	355.104.902.000	-	355.104.902.000	355.104.902.000	-
TỔNG CỘNG	4.772.211.632.000	4.772.211.632.000	-	4.772.211.632.000	4.772.211.632.000	-

30.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	Vốn đã góp của chủ sở hữu	
Số đầu kỳ	4.772.211.632.000	4.772.211.632.000
Số cuối kỳ	4.772.211.632.000	4.772.211.632.000
Cổ tức công bố	265.026.403.800	441.710.673.000

30.4 Cổ tức

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	Cổ tức đã công bố	265.026.403.800
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2018: 1.000 VND/cổ phiếu	-	441.710.673.000
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2019: 600 VND/cổ phiếu	265.026.403.800	-
Cổ tức đã trả trong kỳ	88.336.437.240	441.710.673.000
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2018: 1.000 VND/cổ phiếu	-	441.710.673.000
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2018: 200 VND/cổ phiếu	88.336.437.240	-

30.5 Cổ phiếu

Số lượng

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
	Cổ phiếu đăng ký phát hành	441.710.673
Cổ phiếu đã bán ra công chúng và được góp vốn đầy đủ	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu phổ thông	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu phổ thông	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. DOANH THU

31.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Tổng doanh thu	2.533.375.408.868	3.946.728.183.969
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.511.177.155.828	2.165.206.055.466
Doanh thu kinh doanh bất động sản	105.584.681.409	697.859.603.385
Doanh thu sản xuất công nghiệp	424.025.561.000	528.359.990.807
Doanh thu hoạt động giáo dục	51.859.694.114	72.470.223.532
Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	440.728.316.517	482.832.310.779
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	(2.953.966.260)
Doanh thu thuần	2.533.375.408.868	3.943.774.217.709
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với các bên khác	2.516.366.963.813	3.922.182.132.031
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 38)	17.008.445.055	21.592.085.678

31.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Lãi tiền gửi, cho vay, lãi trả chậm	71.621.159.539	81.963.383.984
Lãi chuyển nhượng công ty liên kết (*)	634.083.964.983	-
Doanh thu tài chính khác	31.640.436.558	10.464.855.326
TỔNG CỘNG	737.345.561.080	92.428.239.310

(*) Đây là khoản lãi phát sinh từ việc chuyển nhượng công ty liên kết trong kỳ như trình bày tại Thuyết minh số 18.1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.446.938.267.152	2.081.350.723.760
Giá vốn kinh doanh bất động sản	96.154.859.730	538.320.836.690
Giá vốn sản xuất công nghiệp	314.403.824.601	409.142.006.594
Giá vốn hoạt động giáo dục	42.682.753.893	56.211.710.145
Giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và giá vốn khác	<u>342.148.652.917</u>	<u>358.586.453.943</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.242.328.358.293</u>	<u>3.443.611.731.132</u>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	14.417.642.348	11.366.391.815
Chi phí nguyên vật liệu	8.539.851.541	8.609.712.830
Chi phí môi giới bất động sản	-	7.398.987.875
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.815.562.445	4.323.024.784
Chi phí bằng tiền khác	<u>1.213.125.436</u>	<u>4.516.468.581</u>
	<u>28.986.181.770</u>	<u>36.214.585.885</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	94.632.072.374	110.745.051.170
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.797.166.249	14.396.168.833
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.326.987.200	11.934.459.299
Phân bổ lợi thế thương mại	3.397.146.644	2.322.146.644
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.301.126.249	2.248.764.142
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	209.610.771.833	(587.201.611)
Chi phí khác	<u>26.915.639.712</u>	<u>42.844.329.057</u>
	<u>352.980.910.261</u>	<u>183.903.717.534</u>
TỔNG CỘNG	<u>381.967.092.031</u>	<u>220.118.303.419</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí lãi vay	145.791.042.353	123.730.760.079
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	548.777.705	2.381.905.732
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.721.453.710	4.513.327
Chi phí tài chính khác	3.833.975.739	6.721.291.171
TỔNG CỘNG	<u>151.895.249.507</u>	<u>132.838.470.309</u>

35. THU NHẬP KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Nhận hỗ trợ liên quan đến hoạt động kinh doanh nước sạch	5.588.079.588	-
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	1.780.430.002
Hoàn nhập dự phòng bảo hành các dự án bất động sản	-	67.234.244.235
Các khoản thu nhập khác	11.474.018.106	12.512.332.880
TỔNG CỘNG	<u>17.062.097.694</u>	<u>81.527.007.117</u>

36. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí nguyên vật liệu	468.587.105.853	1.480.543.026.533
Chi phí nhân công	267.244.104.785	659.367.693.045
Chi phí khấu hao tài sản cố định	119.482.620.604	173.122.397.823
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	209.610.771.833	(587.201.611)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	455.022.277.721	910.390.656.448
Chi phí khác	317.661.191.254	247.595.403.168
TỔNG CỘNG	<u>1.837.608.072.050</u>	<u>3.470.431.975.406</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Tổng Công ty và các công ty con là 20% thu nhập chịu thuế, ngoại trừ một số hoạt động tại các công ty con sau:

- ▶ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (Công ty Nedi2):

Đối với dự án đầu tư ban đầu:

Công ty Nedi2 được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính (từ năm 2014 đến năm 2017) và giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo. Ngoài ra, Công ty Nedi2 cũng được áp dụng mức thuế ưu đãi 10% trong vòng 15 năm kể từ khi dự án lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2014). Theo đó, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho kỳ hiện tại là 5%.

Đối với dự án đầu tư mở rộng:

Công ty Nedi2 được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế (năm 2020) và được giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo. Ngoài ra, Công ty Nedi2 cũng được áp dụng mức thuế ưu đãi 10% trong vòng 15 năm kể từ khi có lợi nhuận chịu thuế. Theo đó, thu nhập từ dự án đầu tư mở rộng được miễn thuế TNDN cho kỳ hiện tại.

- ▶ Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ: thuế suất thuế TNDN áp dụng cho hoạt động kinh doanh giáo dục của công ty này là 10%; và
- ▶ Công ty Cổ phần Viwaco: Công ty Viwaco được áp dụng thuế TNDN 10% đối với hoạt động kinh doanh nước sạch trong thời hạn 15 năm kể từ năm đầu tiên có doanh thu chịu thuế (từ năm 2009). Công ty cũng được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2011 đến năm 2014) và được giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2015 đến năm 2023). Do đó, thuế suất thuế TNDN áp dụng cho kỳ này là 5%.

Các báo cáo thuế của Tổng Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

37.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	125.677.952.101 (317.271.312)	74.702.394.988 1.259.460.744
TỔNG CỘNG	125.360.680.789	75.961.855.732

2020
 TỶ
 H
 Y
 V
 AN
 AN
 H
 O
 I
 T

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

37.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	538.489.777.049	387.979.546.550
Thuế TNDN theo thuế suất của từng hoạt động	124.538.388.804	68.657.718.850
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thuế suất 5% của hoạt động kinh doanh nước sạch và thủy điện</i>	<i>2.602.117.286</i>	<i>5.212.518.413</i>
<i>Thuế suất 10% của hoạt động giáo dục</i>	<i>1.019.979.902</i>	<i>1.424.379.689</i>
<i>Thuế suất 20% của các hoạt động khác</i>	<i>120.916.291.616</i>	<i>62.020.820.748</i>
<i>Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm):</i>		
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(472.781.129)	(165.531.876)
Chi phí không được trừ khác	421.367.765	1.109.955.319
Lỗi năm trước chuyển sang	(24.169.518)	(39.368.831)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận liên quan đến lỗ tính thuế	3.070.878.305	1.462.702.542
Lỗ từ hoạt động bất động sản	16.045.273	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	(1.289.377.399)	(2.247.134.444)
Các khoản thu nhập đã nộp thuế trong các năm trước	-	(230.962.727)
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	-	6.367.666.155
Thu nhập không chịu thuế	(582.400.000)	(212.650.000)
Chênh lệch tạm thời liên quan lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ	(317.271.312)	1.259.460.744
Chi phí thuế TNDN	<u>125.360.680.789</u>	<u>75.961.855.732</u>

37.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tổng Công ty và các công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tổng Công ty và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

37.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tổng Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

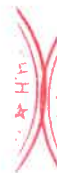
Đơn vị tính: VND

	<u>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</u>		<u>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</u>	
	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</u>	<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</u>	<u>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</u>	<u>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</u>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Chênh lệch tạm thời liên quan lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ	44.605.351.264	36.047.573.462	317.271.312	(1.259.460.744)
Chênh lệch khác	808.381.350	808.381.350	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần	45.413.732.614	36.855.954.812		
Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ			317.271.312	(1.259.460.744)

37.4 Lỗi chuyển sang từ năm trước

Tổng Công ty và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tổng Công ty và các công ty con có khoản lỗ lũy kế là 63.986.670.671 VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai.

Tổng Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế nêu trên do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 và 30 tháng 6 năm 2019 bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết từ ngày 1 tháng 1 năm 2020	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	11.657.967.173	170.945.455
		Mua hàng hóa, dịch vụ	48.427.096.553	-
		Thu nhập từ lãi vay và lãi trả chậm	-	4.384.423.178
		Lãi chậm thanh toán phải trả	-	2.735.991.158
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ	-	89.245.693.145
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	3.065.438.343	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	4.043.636	16.953.490.196
		Mua hàng hóa, dịch vụ	-	13.683.966.727
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	142.878.428	-
		Lãi cho vay	6.240.885.582	9.251.402.228
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Lãi cho vay	6.240.885.582	9.251.402.228
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	2.138.117.475	1.849.027.928
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Công ty liên doanh	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	-	11.897.026.301
		Thu nhập lãi vay và lãi trả chậm	-	11.897.026.301

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Tổng Công ty bán hàng, cung cấp dịch vụ và mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Tổng Công ty cho vay bên liên quan theo lãi suất và các điều khoản thỏa thuận theo hợp đồng cho vay.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2020 không cần bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tổng Công ty đã tiến hành trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với số dư là 19.132.850.474 VND liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Tổng Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2019: số dư dự phòng là 0 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi kỳ thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. 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:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)				
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Công ty liên doanh	Hoạt động xây lắp	772.491.773.341	743.563.355.558
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	16.351.019.430	33.768.995.602
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết từ ngày 1 tháng 1 năm 2020	Hoạt động xây lắp	4.726.884.365	-
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty mẹ	Hoạt động xây lắp	380.564.920	1.137.169.275
Các bên liên quan khác		Hoạt động xây lắp	928.989.109	199.999.914
TỔNG CỘNG			794.879.231.165	778.669.520.349

Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 6.2)

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	529.823.483.667	578.285.722.546
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết từ ngày 1 tháng 1 năm 2020	Thi công xây lắp	179.456.353.815	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	1.733.774.455	-
TỔNG CỘNG			711.013.611.937	578.285.722.546

Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 7)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Lãi suất	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo	
Ngắn hạn						
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	93.000.000.000	7.5%/năm	Ngày 2 tháng 12 năm 2020	Tín chấp	
TỔNG CỘNG		93.000.000.000				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	(USD)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Dài hạn						
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	890.136.920.064	38.509.060	Gốc và lãi vay trả 2 lần hàng năm, đáo hạn vào ngày 29 tháng 8 năm 2021	1,5%	Tín chấp
<i>Trong đó:</i>						
<i>Dư nợ đến hạn trả</i>		<i>682.101.920.064</i>	<i>29.509.060</i>			
<i>Dư nợ dài hạn</i>		<i>208.035.000.000</i>	<i>9.000.000</i>			

117
 CÔNG
 T
 VIỆT
 HI
 HÀ
 KIẾ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. 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):

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)				
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Công ty liên doanh	Lãi ứng vốn	125.907.673.517	113.813.440.637
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Phí bảo lãnh	4.178.009.495	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết từ ngày 1 tháng 1 năm 2020	Lãi ứng vốn	24.372.094.841	-
Các bên liên quan khác		Lãi chậm trả	1.283.106.082	5.189.542.429
TỔNG CỘNG			155.740.883.935	119.002.983.066
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 21.1)				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết từ ngày 1 tháng 1 năm 2020	Thi công xây lắp	281.004.095.660	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	106.002.534.798	182.715.815.877
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	18.458.117.719	21.591.061.886
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	-	12.418.499.980
Các bên liên quan khác		Thi công xây lắp	1.044.787.580	4.664.547.891
TỔNG CỘNG			406.509.535.757	221.389.925.634
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 21.2)				
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	13.678.323.600	29.400.800.000
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Công ty liên doanh	Thi công xây lắp	10.374.444.826	11.406.207.051
Các bên liên quan khác		Thi công xây lắp	109.428.746	108.660.746
TỔNG CỘNG			24.162.197.172	40.915.667.797

02-
 T
 H
 Y
 N
 Á
 T
 Á
 I
 N
 H
 O
 I

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. 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):

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 24)</i>				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết từ ngày 1 tháng 1 năm 2020	Lãi chậm thanh toán	22.663.888.072	22.663.888.072
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết		4.260.709.310	4.223.556.559
Các bên liên quan khác			260.939.956	260.939.956
TỔNG CỘNG			27.185.537.338	27.148.384.587
<i>Doanh thu chưa thực hiện (Thuyết minh số 25)</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Công ty liên kết	Cho thuê văn phòng	-	8.301.640.447
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa	Bên liên quan khác	Cho thuê văn phòng	-	7.897.083.916
TỔNG CỘNG			-	16.198.724.363

Tổng Công ty cũng có các khoản vay ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Xây dựng số 12, một công ty liên kết của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 26.4.

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>		
Lương và thưởng các thành viên Ban Tổng Giám đốc	2.430.000.000	1.848.803.143		
Lương và thưởng các thành viên Hội đồng Quản trị	1.710.000.000	1.410.000.000		
TỔNG CỘNG	4.140.000.000	3.258.803.143		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

39. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Tổng Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu.

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	396.553.261.465	282.425.498.294
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	-	(15.425.940.580)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	396.553.261.465	266.999.557.714
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	441.710.673	441.710.673
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	441.710.673	441.710.673
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	898	604
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	898	604

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát từ lợi nhuận để lại của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 (được phân bổ theo tỷ lệ lợi nhuận sau thuế TNDN cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 so với lợi nhuận năm 2019) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 chưa được điều chỉnh do Tổng Công ty chưa trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát từ nguồn lợi nhuận sau thuế cho kỳ hiện tại.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tổng Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tổng Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm và dịch vụ khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau, bao gồm các bộ phận kinh doanh như sau:

- ▶ Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản;
- ▶ Sản xuất công nghiệp;
- ▶ Hoạt động giáo dục; và
- ▶ Dịch vụ thương mại và hoạt động khác.

Ban Tổng Giám đốc cũng xác định hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam, theo đó, Tổng Công ty không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

	<i>Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản</i>	<i>Sản xuất công nghiệp</i>	<i>Hoạt động giáo dục</i>	<i>Dịch vụ thương mại và hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020						
Doanh thu						
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	1.616.761.837.237	424.025.561.000	51.859.694.114	440.728.316.517	-	2.533.375.408.868
<i>Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận</i>	862.653.200.919	-	-	124.668.455.358	(987.321.656.277)	-
Tổng doanh thu	2.479.415.038.156	424.025.561.000	51.859.694.114	565.396.771.875	(987.321.656.277)	2.533.375.408.868
<i>Giá vốn các bộ phận</i>	(2.399.199.107.182)	(314.403.824.601)	(42.682.753.893)	(465.292.055.664)	979.249.383.047	(2.242.328.358.293)
Lợi nhuận gộp các bộ phận	80.215.930.974	109.621.736.399	9.176.940.221	100.104.716.211	(8.072.273.230)	291.047.050.575
<i>Thu nhập không phân bổ (i)</i>	-	-	-	-	-	783.467.292.303
<i>Chi phí không phân bổ (i)</i>	-	-	-	-	-	(536.024.565.829)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>	-	-	-	-	-	538.489.777.049
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	-	-	-	-	-	(125.360.680.789)
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế</i>	-	-	-	-	-	413.129.096.260
Tài sản và công nợ						
<i>Tài sản bộ phận</i>	12.309.180.411.036	2.924.248.201.672	110.124.483.669	1.926.830.122.223	(2.598.532.047.615)	14.671.851.170.985
<i>Tài sản không phân bổ (ii)</i>	-	-	-	-	-	3.362.803.821.041
Tổng tài sản	12.309.180.411.036	2.924.248.201.672	110.124.483.669	1.926.830.122.223	(2.598.532.047.615)	18.034.654.992.026
<i>Công nợ bộ phận</i>	6.365.024.144.982	674.187.141.220	30.977.602.941	1.278.404.877.755	(2.461.208.272.368)	5.887.385.494.530
<i>Công nợ không phân bổ (iii)</i>	-	-	-	-	-	4.386.597.024.115
Tổng công nợ	6.365.024.144.982	674.187.141.220	30.977.602.941	1.278.404.877.755	(2.461.208.272.368)	10.273.982.518.645

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty như sau (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

	<i>Thị công xây lắp và kinh doanh bất động sản</i>	<i>Sản xuất công nghiệp</i>	<i>Hoạt động giáo dục</i>	<i>Dịch vụ thương mại và hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019						
Doanh thu						
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	3.227.382.395.728	384.303.289.669	-	332.088.532.312	-	3.943.774.217.709
<i>Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận</i>	564.233.347.082	2.494.767.948	72.470.223.532	22.486.760.100	(661.685.098.662)	-
Tổng doanh thu	3.791.615.742.810	386.798.057.617	72.470.223.532	354.575.292.412	(661.685.098.662)	3.943.774.217.709
<i>Giá vốn các bộ phận</i>	(3.457.825.709.608)	(296.346.171.024)	(57.420.910.147)	(280.128.911.428)	648.109.971.075	(3.443.611.731.132)
<i>Lợi nhuận gộp các bộ phận</i>	333.790.033.202	90.451.886.593	15.049.313.385	74.446.380.984	(13.575.127.587)	500.162.486.577
Thu nhập không phân bổ						
<i>(i)</i>	-	-	-	-	-	251.140.945.014
<i>Chi phí không phân bổ (i)</i>	-	-	-	-	-	(363.323.885.041)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>	-	-	-	-	-	387.979.546.550
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	-	-	-	-	-	(75.961.855.732)
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế</i>	-	-	-	-	-	312.017.690.818
Tài sản và công nợ						
<i>Tài sản bộ phận</i>	12.201.359.484.995	3.124.210.864.917	33.691.525.023	1.936.956.251.923	(2.253.673.605.646)	15.042.544.521.212
<i>Tài sản không phân bổ (ii)</i>	-	-	-	-	-	4.482.515.035.635
Tổng tài sản						19.525.059.556.847
<i>Công nợ bộ phận</i>	7.834.647.817.095	729.883.797.384	19.000.958.041	1.323.871.016.937	(2.091.999.606.254)	7.815.403.983.203
<i>Công nợ không phân bổ (iii)</i>	-	-	-	-	-	3.961.467.851.288
Tổng công nợ						11.776.871.834.491

(i) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết, thu nhập khác và chi phí khác.

(ii) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, phải thu về cho vay và lãi vay, tài sản thiếu chờ xử lý, thuế GTGT được khấu trừ, thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước, đầu tư tài chính dài hạn, lợi thế thương mại và tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

(iii) Nợ phải trả không phân bổ chủ yếu bao gồm thuế và các khoản phải nộp Nhà nước, phải trả người lao động, vay và nợ thuê tài chính, quỹ khen thưởng phúc lợi, trích trước chi phí lãi vay và các khoản phải trả khác.

41. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Tổng Công ty đang thuê đất để sử dụng cho văn phòng, trường học, để phát triển các dự án bất động sản và thuê văn phòng và các tài sản khác theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Đến 1 năm	8.547.959.771	8.832.213.442
Trên 1 - 5 năm	32.791.117.224	31.473.455.449
Trên 5 năm	189.055.877.115	192.955.830.937
TỔNG CỘNG	<u>230.394.954.110</u>	<u>233.261.499.828</u>

Cam kết cho thuê hoạt động

Tổng Công ty hiện đang cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê thu được tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Đến 1 năm	99.600.397.725	115.518.858.568
Trên 1 - 5 năm	219.228.249.083	250.047.694.654
Trên 5 năm	285.435.758.308	303.289.381.537
TỔNG CỘNG	<u>604.264.405.116</u>	<u>668.855.934.758</u>

Cam kết góp vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tổng Công ty có cam kết góp vốn vào công ty con là Công ty TNHH MTV Giáo dục Phúc Yên với số vốn góp cam kết là 50 tỷ VND và cam kết góp vốn vào công ty liên kết là Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc với số vốn góp cam kết là 46 tỷ VND.

Cam kết liên quan hoạt động đầu tư xây dựng

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tổng Công ty và các công ty con có các hợp đồng liên quan đến việc đầu tư xây dựng tài sản và phát triển các dự án bất động sản. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 56,3 tỷ đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

42. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	4.356.217	15.380.158
- Yên Nhật (JPY)	54.488	4.374.083
- Euro (EUR)	374	307.296

43. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ


Ngày 20 tháng 7 năm 2020, Tổng Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 99,99% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc từ các bên khác. Theo đó, Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc đã trở thành công ty con của Tổng Công ty kể từ ngày này.

Ngày 10 tháng 8 năm 2020, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã ban hành Quyết định số 402/2020/QĐ-HĐQT về việc tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng từ 200 tỷ VND lên 1.200 tỷ VND và Quyết định số 403/2020/QĐ-HĐQT về việc tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư từ 850 tỷ VND lên 1.850 tỷ VND. Căn cứ theo các quyết định này, Tổng Công ty sẽ góp vốn bổ sung tại các công ty con này với tổng số tiền là 2.000 tỷ VND. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Công ty chưa thực hiện việc góp vốn bổ sung vào các công ty này.

Ngày 13 tháng 8 năm 2020, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã ban hành Quyết định số 413/2020/QĐ-HĐQT về việc tái cấu trúc phần vốn của Tổng Công ty tại Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh. Theo đó, tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Tổng Công ty tại công ty liên doanh này.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty.


Nguyễn Lê Thu Hiền
Người lập


Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng


Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc



Ngày 28 tháng 8 năm 2020