

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 1 NĂM 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		10.549.499.769.635	12.055.094.495.817
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	942.221.729.279	1.342.790.535.647
1. Tiền	111		228.506.357.625	425.703.641.037
2. Các khoản tương đương tiền	112		713.715.371.654	917.086.894.610
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		804.781.815.648	959.157.915.431
1. Chứng khoán kinh doanh	121		266.061.423	266.061.423
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(235.823.492)	(218.748.642)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	804.751.577.717	959.110.602.650
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.805.750.096.358	7.303.394.632.328
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	3.609.068.733.053	3.891.524.365.970
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.528.423.121.642	1.363.281.570.656
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	811.983.857.590	752.121.424.722
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	1.693.912.840.290	1.646.008.391.815
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(838.461.049.683)	(350.363.714.301)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		822.593.466	822.593.466
IV. Hàng tồn kho	140	10	1.854.692.938.769	2.321.342.453.663
1. Hàng tồn kho	141		1.878.186.933.352	2.344.839.725.674
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(23.493.994.583)	(23.497.272.011)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		142.053.189.581	128.408.958.748
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	10.962.093.356	11.580.503.360
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		38.136.493.835	29.924.043.034
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	42.933.337.539	36.944.411.867
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		50.021.264.851	49.960.000.487

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2020	01/01/2020
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		6.967.197.826.288	7.263.276.041.746
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		495.587.599.202	587.999.160.453
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		1.199.484.411	1.149.000.911
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	317.250.000.000	415.980.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216	9	184.773.439.702	185.058.804.453
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(7.635.324.911)	(14.188.644.911)
II. Tài sản cố định	220		2.377.257.005.400	2.441.752.883.790
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	2.326.240.780.862	2.401.447.796.374
- Nguyên giá	222		3.844.048.158.133	4.001.457.392.541
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.517.807.377.271)	(1.600.009.596.167)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	14	40.975.157.294	29.970.604.564
- Nguyên giá	225		99.889.106.539	87.668.021.087
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(58.913.949.245)	(57.697.416.523)
3. Tài sản cố định vô hình	227	15	10.041.067.244	10.334.482.852
- Nguyên giá	228		24.325.228.126	25.183.262.626
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(14.284.160.882)	(14.848.779.774)
III. Bất động sản đầu tư	230	16	821.806.914.483	865.671.885.905
- Nguyên giá	231		1.323.504.475.063	1.528.131.446.166
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(501.697.560.580)	(662.459.560.261)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.874.593.008.921	1.761.374.299.673
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	17	622.887.305.995	591.355.487.813
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	18	1.251.705.702.926	1.170.018.811.860
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	684.156.817.437	869.498.877.695
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		580.825.490.235	763.728.721.158
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		163.628.520.577	165.378.520.577
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(63.334.818.375)	(63.995.989.040)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		3.037.625.000	4.387.625.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		677.984.367.225	699.468.247.289
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	633.339.634.288	662.463.656.113
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		44.072.572.347	36.855.954.812
3. Tài sản dài hạn khác	268		572.160.590	148.636.364
VII. Lợi thế thương mại	269		35.812.113.620	37.510.686.941
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		17.516.697.595.923	19.318.370.537.563

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh		
			31/03/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		9.845.099.286.772	11.580.049.997.517
I. Nợ ngắn hạn	310		5.936.782.702.326	7.722.679.343.299
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	2.087.830.008.714	2.511.230.581.418
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	519.625.023.615	944.016.709.953
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	152.553.046.407	208.993.141.959
4. Phải trả người lao động	314		110.384.950.496	187.564.185.961
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	474.311.138.418	666.086.853.854
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	22	102.970.635.302	93.124.947.298
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	23	821.577.838.058	854.659.543.344
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	1.617.583.944.268	2.219.609.745.449
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		21.777.821.357	10.168.223.361
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		28.168.295.691	27.225.410.702
II. Nợ dài hạn	330		3.908.316.584.446	3.857.370.654.218
1. Phải trả người bán dài hạn	331		4.957.720.074	4.109.837.721
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	21	113.772.595.740	107.427.194.960
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	22	1.298.176.202.597	1.252.926.335.039
4. Phải trả dài hạn khác	337	23	3.454.524.010	4.587.343.436
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	2.441.791.156.739	2.442.077.557.776
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		175.952.322	175.952.322
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342		45.988.432.964	46.066.432.964
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	25	7.671.598.309.151	7.738.320.540.046
I. Vốn chủ sở hữu	410		7.564.007.938.044	7.630.406.066.178
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		355.104.902.000	355.104.902.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		58.996.662.000	58.996.662.000
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		898.417.541.789	906.440.431.255
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.633.080.858	2.608.272.432
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.017.288.957.884	947.536.979.802
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		953.447.674.749	263.957.018.561
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		63.841.283.135	683.579.961.241
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		814.460.063.513	942.612.088.689
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		107.590.371.107	107.914.473.868
1. Nguồn kinh phí	431		107.590.371.107	107.914.473.868
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		17.516.697.595.923	19.318.370.537.563

Nguyễn Lê Thu Hiền

Nguyễn Lê Thu Hiền
Người lập biểu

Đặng Thanh Huân

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 4 năm 2020

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1	
			Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	1.000.504.935.847	1.660.972.990.757	1.000.504.935.847	1.660.972.990.757
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	326.824.199	-	326.824.199
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1.000.504.935.847	1.660.646.166.558	1.000.504.935.847	1.660.646.166.558
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	27	893.899.052.583	1.462.485.575.659	893.899.052.583	1.462.485.575.659
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		106.605.883.264	198.160.590.899	106.605.883.264	198.160.590.899
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	678.333.378.462	43.860.458.881	678.333.378.462	43.860.458.881
7. Chi phí tài chính	22	29	89.185.627.745	70.128.309.542	89.185.627.745	70.128.309.542
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		87.556.387.912	61.169.969.027	87.556.387.912	61.169.969.027
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		716.308.651	38.838.751.151	716.308.651	38.838.751.151
9. Chi phí bán hàng	25	30	21.699.613.908	13.437.494.083	21.699.613.908	13.437.494.083
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	573.847.514.597	83.036.570.206	573.847.514.597	83.036.570.206
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		100.922.814.127	114.257.427.100	100.922.814.127	114.257.427.100
12. Thu nhập khác	31	31	22.120.887.155	8.807.067.847	22.120.887.155	8.807.067.847
13. Chi phí khác	32	32	16.100.140.335	5.219.384.820	16.100.140.335	5.219.384.820
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		6.020.746.820	3.587.683.027	6.020.746.820	3.587.683.027
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		106.943.560.947	117.845.110.127	106.943.560.947	117.845.110.127
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		42.032.566.920	17.155.491.999	42.032.566.920	17.155.491.999
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		1.069.710.892	1.267.272.262	1.069.710.892	1.267.272.262
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		63.841.283.135	99.422.345.866	63.841.283.135	99.422.345.866
18.1. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		66.896.703.319	88.636.894.626	66.896.703.319	88.636.894.626
18.2. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		(3.055.420.184)	10.785.451.241	(3.055.420.184)	10.785.451.241
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		151	201	151	201


Nguyễn Lê Thu Hiền
Người lập biểu


Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng


Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 4 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 1	
		Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	106.943.560.947	117.845.110.127
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	62.417.849.706	103.205.503.272
Các khoản dự phòng	03	507.759.644.160	2.295.347.556
Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.836.181.307	(298.635.910)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(658.338.101.675)	(80.232.918.325)
Chi phí lãi vay	06	87.556.387.912	61.169.969.027
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	(133.811.152)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước	08	108.175.522.357	203.850.564.595
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(843.536.854.003)	290.017.507.184
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(54.648.698.750)	31.951.369.837
Giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(141.722.574.002)	(720.566.584.598)
Giảm chi phí trả trước	12	9.478.306.983	34.737.768.641
Tiền lãi vay đã trả	14	(71.320.345.744)	(13.728.018.021)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(60.902.368.368)	(83.069.998.834)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	5.951.829.456	4.889.233.047
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(11.978.338.115)	(14.851.980.008)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.060.503.520.186)	(266.770.138.157)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(251.705.576.918)	(47.317.968.732)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	13.494.830.882	136.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(308.640.100.766)	(558.072.264.387)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	493.989.813.718	660.547.559.329
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	788.317.915.944	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	47.472.166.511	8.173.415.114
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	782.929.049.371	63.467.104.960

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

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

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.119.585.671.965	1.446.730.667.297
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.154.254.740.878)	(1.285.329.568.796)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	(100.000.000)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(88.325.266.640)	(314.421.496.499)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài	40	(122.994.335.553)	(153.120.397.998)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(400.568.806.368)	(356.423.431.195)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.342.790.535.647	1.353.547.190.840
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	942.221.729.279	997.123.759.645



Nguyễn Lê Thu Hiền
Người lập biểu



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 4 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty"), trước đây là Tổng Công ty Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 992/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 18 tháng 3 năm 2005, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 56/2005/QĐ-TTg về việc phê duyệt Đề án thí điểm cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam. Hoạt động của Tổng Công ty dưới hình thức Tổng Công ty cổ phần đã được đăng ký lại với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014768 ngày 01 tháng 12 năm 2006, sửa đổi lần thứ 10 ngày 01 tháng 8 năm 2019. Tổng Công ty có mã số doanh nghiệp là 0100105616.

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

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình thủy điện, nhiệt điện, phong điện, điện nguyên tử, đường dây và trạm biến thế 500KV;
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội, khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, công trình ngầm, các công trình văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí, công trình du lịch, khách sạn và các loại công trình công cộng khác;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Sản xuất kinh doanh điện thương phẩm;
- Khai thác sản xuất kinh doanh nước sạch, các sản phẩm phục vụ cho xử lý nước thải, chất thải, bảo vệ môi trường;
- Khai thác, sản xuất, chế biến, kinh doanh các loại cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm đá, cát, sỏi, gạch, ngói, xi măng, kính, tấm hợp, nhựa đường, các loại cấu kiện bê tông, đá nhân tạo và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Khai thác, chế biến khoáng sản (trừ các loại khoáng sản nhà nước cấm);
- Đầu tư kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, siêu thị và các loại hình du lịch (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường);
- Quản lý và vận hành các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, dây chuyền công nghệ tự động hóa, phương tiện vận tải, xe gắn máy, hàng tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản;

- Kinh doanh dịch vụ giao nhận vận chuyển hàng hóa các loại cầu kiện siêu trường, siêu trọng;
- Kinh doanh dịch vụ mua bán rượu, bia, thuốc lá;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, nước giải khát, bánh kẹo, hàng công nghệ phẩm, mỹ phẩm và quà lưu niệm (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường);
- Đại lý bán lẻ xăng dầu;
- Hoạt động xuất khẩu lao động;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch đô thị;
- Thiết kế hạ tầng cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình xử lý chất thải rắn;
- Khảo sát trắc địa công trình;
- Thiết kế hạ tầng giao thông, san nền, thoát nước công trình xây dựng;
- Thiết kế điện công trình dân dụng, công nghiệp; tư vấn đầu tư và xây dựng (chỉ thiết kế trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Lập và thẩm định dự án đầu tư;
- Tư vấn đấu thầu và quản lý dự án;
- Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa;
- Đầu tư góp vốn thành lập mới các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn;
- Đầu tư góp vốn vào các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn đang hoạt động;
- Đầu tư kinh doanh cổ phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu và các loại chứng chỉ có giá; đầu tư thành lập các doanh nghiệp liên doanh có 100% vốn của Tổng Công ty cổ phần hoạt động tại nước ngoài;
- Nhận thầu xây lắp các loại hình công trình tại nước ngoài;
- Thực hiện các dịch vụ cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điều hòa không khí, điện lạnh, thiết bị phòng chống cháy nổ, thang máy;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Dệt may công nghiệp;
- Dịch vụ mua bán và chế biến hàng nông lâm sản (trừ các loại gỗ Nhà nước cấm);
- Trồng, chăm sóc, tu bổ, bảo quản rừng, trồng cây công nghiệp, chăn nuôi gia súc, gia cầm;
- Khai thác và sản xuất kinh doanh nước uống tinh khiết;
- Kinh doanh khai thác cầu cảng, bốc xếp hàng hóa thủy, bộ và cho thuê kho bãi;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường sông và đường biển; và
- Tổ chức các hoạt động giáo dục, đào tạo từ bậc mầm non đến bậc trung học phổ thông, giáo dục đào tạo hướng nghiệp, đào tạo ngoại ngữ và tư vấn du học (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép).

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020, Tổng Công ty có 7 đơn vị trực thuộc bao gồm:

1. Ban Quản lý các Dự án đầu tư Hòa Lạc;

2. Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc;
3. Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt;
4. Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa;
5. Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xây dựng và Nghiệp vụ;
6. Ban Điều hành thi công giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh; và
7. Ban Điều hành Dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020, Tổng Công ty có 24 công ty con, 6 công ty liên kết và 01 công ty liên doanh. Thông tin khái quát về các Công ty con, Công ty liên doanh và liên kết của Tổng Công ty như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Hà Nội	55,14	55,14	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Hà Nội	100,00	100,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Đà Nẵng	73,59	73,59	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	Nghệ An	51,93	51,93	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Khánh Hòa	82,09	82,09	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Quảng Nam	51,00	51,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Đồng Tháp	57,33	57,33	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Lào Cai	73,24	73,24	Đầu tư phát triển năng lượng
Công ty Cổ phần VIMECO	Hà Nội	51,41	51,41	Thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	76,25	76,25	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Hà Nội	51,00	51,00	Tư vấn thiết kế
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Hà Nội	75,00	75,00	Cung cấp dịch vụ vệ sinh nhà cửa và các công trình khác
Công ty Cổ phần Viwaco	Hà Nội	51,00	51,00	Kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	Hà Nội	51,00	51,00	Kinh doanh siêu thị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Hà Nội	53,56	53,56	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Hà Nội	70,00	70,00	Thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Hà Nội	55,00	55,00	Quản lý vận hành Trung tâm thương mại
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Quảng Ngãi	95,51	96,02	Sản xuất và kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Hà Nội	59,12	59,12	Kinh doanh vận tải
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây	Hà Nội	100,00	100,00	Thi công xây lắp
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Hà Nội	100,00	100,00	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	Hà Nội	99,99	99,99	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Thủy tinh Bohemia Hà Nội	Hà Nội	100,00	100,00	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Hà Nội	65,00	65,00	Lắp đặt hệ thống
Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái	Hà Nội	100,00	100,00	Giáo dục
Công ty Cổ phần Boo nước sạch Sapa	Lào Cai	99	99	Khai thác xử lý và cung cấp nước

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Hà Nội	50,00	50,00	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hà Nội	44,20	44,20	Cung ứng nhân lực và xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Quảng Ninh	30,00	30,00	Sản xuất xi măng
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Hải Dương	30,36	30,36	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội -	Bắc Ninh	21,00	21,00	Quản lý dự án BOT
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Hà Nội	36,00	36,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Hà Nội	36,00	36,00	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 03 năm 2019.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập cho quý 1 năm 2020. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

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

Góp vốn liên doanh

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

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

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

Tại các năm tài chính tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái

hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Tổng Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Tổng Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về chi phí đi vay (xem trình bày dưới đây).

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong

suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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

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

Tài sản vô hình thể hiện giá trị quyền khai thác mỏ đá tại Phú Mãn Quốc Oai, và tài sản cố định vô hình khác. Các tài sản vô hình này được phân bổ theo Phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian khai thác mỏ đá trong vòng 05 năm.

Bất động sản đầu tư

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

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước

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

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

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

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

Các khoản dự phòng phải trả

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Chi phí đi vay

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

Ngoại tệ

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

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc

được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Tiền mặt	26.866.238.858	12.878.504.224
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	201.640.118.767	412.825.136.813
Các khoản tương đương tiền	713.715.371.654	917.086.894.610
	<u>942.221.729.279</u>	<u>1.342.790.535.647</u>

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
a. Ngắn hạn	804.751.577.717	804.751.577.717	959.110.602.650	959.110.602.650
- Tiền gửi có kỳ hạn	778.694.385.936	778.694.385.936	926.888.068.404	926.888.068.404
- Trái phiếu	20.082.191.781	20.082.191.781	26.247.534.246	26.247.534.246
- Các khoản đầu tư khác	5.975.000.000	5.975.000.000	5.975.000.000	5.975.000.000
b. Dài hạn	3.037.625.000	3.037.625.000	4.387.625.000	4.387.625.000
- Tiền gửi có kỳ hạn			1.350.000.000	1.350.000.000
- Trái phiếu	3.037.625.000	3.037.625.000	3.037.625.000	3.037.625.000

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

	31/03/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết						
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phà	600.000.000.000	321.789.632.233		600.000.000.000	323.406.267.239	
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	340.269.000.000	-		340.269.000.000	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	-	-	-	137.534.600.000	242.338.835.017	872.058.096.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	104.227.700.000	129.352.119.884		104.227.700.000	128.075.517.445	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	40.833.913.053	-	765.000.000	40.833.913.053	-	255.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	23.503.462.411	32.621.851.510	21.782.592.000	23.503.462.411	32.274.992.146	21.992.040.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	55.705.715.270	62.729.525.544	41.040.000.000			
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	14.560.000.000	30.822.125.976	21.216.000.000	14.560.000.000	34.122.874.223	70.278.000.000
Công ty cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	4.000.000.000	3.510.235.088		4.000.000.000	3.510.235.088	
	1.183.099.790.734	580.825.490.235		1.264.928.675.464	763.728.721.158	

	31/03/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh (i)	52.445.713.907	-	55.592.452.600	52.445.713.907	-	59.788.159.480
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng (ii) và Đầu tư Tài chính Việt Nam	40.000.000.000	40.000.000.000		40.000.000.000	40.000.000.000	
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa (ii)	25.005.670.788	8.518.263.957		25.005.670.788	8.518.263.957	
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (i)	24.000.000.000	-	2.520.000.000	24.000.000.000	-	16.800.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình (ii)	6.148.000.000	2.700.795.083	1.229.600.000	6.148.000.000	2.700.795.083	1.229.600.000
Công ty Cổ phần Vipaco (ii)	5.312.500.000	5.312.500.000		5.312.500.000	5.312.500.000	
Các công ty khác	10.716.635.882	6.803.259.335		12.466.635.882	7.464.430.000	

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31 tháng 3 năm 2020 cần được trình bày.

- (i) Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày ngày kết thúc quý và số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ.
- (ii) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các công ty không niêm yết tại ngày kết thúc quý do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.

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

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết		
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phà	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Hoạt động kinh doanh lỗ	Hoạt động kinh doanh có lãi

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	741.642.313.015	741.642.313.015
Công ty Cổ phần ADG Holding	136.942.179.532	181.692.050.532
Công ty TNHH Nhân Đạt Tiến	97.781.791.343	130.289.000.747
Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội	88.529.271.639	88.529.271.639
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	92.458.842.780	87.763.082.663
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường Cao Tốc Việt Nam	56.521.932.826	83.575.765.884
Ban Quản lý Dự án Y tế trọng điểm	81.991.727.800	81.991.727.800
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam		79.532.465.398
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ Ban Quản lý Dự án 2	74.446.298.572	74.405.022.343
Ban Quản lý Dự án 2	58.078.979.792	68.992.640.846
Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid	60.078.035.873	60.078.035.873
Các khách hàng khác	2.120.597.359.881	2.213.032.989.230
	<u>3.609.068.733.053</u>	<u>3.891.524.365.970</u>

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	563.805.611.085	578.285.722.546
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Royal Hà Nội	103.000.000.000	103.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Long Việt	74.000.000.000	74.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư và Quản lý Bất động sản Việt	50.000.000.000	50.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	737.617.510.557	557.995.848.110
	<u>1.528.423.121.642</u>	<u>1.363.281.570.656</u>

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn khác	93.818.836.580	102.814.413.857
Nhóm cổ đông mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	24.600.000.000	24.600.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư phát triển Công nghệ Việt	10.074.037.751	12.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Khoáng sản Vinaconex	5.057.768.353	5.057.768.353
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45	4.405.333.041	4.405.333.041
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	3.568.358.055	3.568.358.055
Công ty Liên danh Vikowa	2.244.393.380	2.244.393.380
Các bên khác vay	43.868.946.000	50.938.561.028
	<u>93.818.836.580</u>	<u>102.814.413.857</u>
b. Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng	718.165.021.010	649.307.010.865
	<u>811.983.857.590</u>	<u>752.121.424.722</u>

Phải thu về cho vay dài hạn

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
				VND	VND
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phà	USD	1,5%/năm	2021	1.035.415.021.010	1.065.287.010.865
				<u>1.035.415.021.010</u>	<u>1.065.287.010.865</u>
Cho vay đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng				718.165.021.010	649.307.010.865
				<u>317.250.000.000</u>	<u>415.980.000.000</u>

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

9. PHẢI THU KHÁC

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Góp vốn vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh	502.693.027.024	783.091.387.334
Tạm ứng cho người lao động và các tổ đội thi công	560.831.218.975	350.958.624.169
Phải thu về lãi cho vay và lãi trả chậm	142.934.062.213	164.310.448.597
Phải thu ngắn hạn khác	487.454.532.078	347.647.931.715
	<u>1.693.912.840.290</u>	<u>1.646.008.391.815</u>
b. Dài hạn		
Góp vốn vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh	150.000.000.000	150.000.000.000
Tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong quá trình xây dựng thủy điện Ngòi Phát	18.050.670.918	18.050.670.918
Phải thu dài hạn khác	16.722.768.784	17.008.133.535
	<u>184.773.439.702</u>	<u>185.058.804.453</u>

10. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/03/2020</u>		<u>01/01/2020</u>	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	30.308.690.224		26.303.905.337	-
Công cụ, dụng cụ	36.911.915.841		45.088.131.795	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	1.782.211.701.257	(22.498.808.100)	2.257.918.900.406	(22.502.085.528)
Thành phẩm	27.543.420.828	(995.186.483)	14.643.601.370	(995.186.483)
Hàng hoá	1.211.205.202		885.186.766	-
Hàng gửi đi bán	-	-	-	-
	<u>1.878.186.933.352</u>	<u>(23.493.994.583)</u>	<u>2.344.839.725.674</u>	<u>(23.497.272.011)</u>

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

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Dự án Resort Phú Yên	659.671.013.698	654.995.205.479
Dự án Resort Tam Kỳ	97.536.871.363	97.065.306.363
Dự án Bảo tàng Hà Nội	92.697.439.523	92.697.439.523
Dự án Bohemia	75.790.316.865	85.722.377.363
Nhà ở C1 khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1	75.440.032.511	74.378.468.009
Dự án Vincity Ocean Park - Khu biệt thự thấp tầng	77.118.603.921	70.622.414.233
Các dự án khác	703.957.423.376	1.182.437.689.436
	<u>1.782.211.701.257</u>	<u>2.257.918.900.406</u>

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

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	6.183.180.606	4.831.606.493
Chi phí bảo hiểm	1.049.394.212	904.123.728
Chi phí khác	3.729.518.538	5.844.773.139
	<u>10.962.093.356</u>	<u>11.580.503.360</u>
b) Dài hạn		
Chi phí đầu tư phần diện tích Trung tâm thương mại đã bàn giao cho Công ty TNHH Đầu tư Tư nhân Vina	309.702.604.932	319.972.917.352
Chi phí đầu tư phần diện tích Văn phòng đã bàn giao cho Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	236.077.141.520	243.894.265.410
Công cụ, dụng cụ	55.648.638.657	46.794.738.966
Chi phí trả trước dài hạn khác	31.911.249.179	51.801.734.385
	<u>633.339.634.288</u>	<u>662.463.656.113</u>

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

Chi tiêu	Phát sinh trong năm				31/03/2020
	01/01/2020	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Giảm thoái công ty con chuyển thành công ty liên kết	
	VND	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải thu					
Thuế giá trị gia tăng	9.131.314.721	93.850.741			9.225.165.462
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.836.908.438	5.698.232.927		-	31.535.141.365
Thuế thu nhập cá nhân	73.911.170	1.104.436.075	739.567.716	-	438.779.529
Thuế khác	1.902.277.538	12.000.000	180.026.355	-	1.734.251.183
Cộng	<u>36.944.411.867</u>	<u>6.908.519.743</u>	<u>919.594.071</u>	<u>-</u>	<u>42.933.337.539</u>

Chi tiêu	Phát sinh trong năm				31/03/2020
	01/01/2020	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Giảm thoái công ty con chuyển thành công ty liên kết	
	VND	VND	VND	VND	VND
b) Các khoản phải nộp					
Thuế giá trị gia tăng	74.680.477.679	101.474.515.815	138.346.635.057	4.317.928.916	33.490.429.521
Thuế thu nhập doanh nghiệp	57.560.279.534	41.612.304.041	55.204.135.441	230.613.124	43.737.835.010
Thuế thu nhập cá nhân	5.786.599.685	7.249.932.172	7.528.566.766	275.242.975	5.232.722.116
Thuế tài nguyên	2.301.617.152	3.774.482.183	3.319.149.085	76.819.985	2.680.130.265
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	47.141.874.028	11.557.229.203	17.458.346.633		41.240.756.598
Các khoản khác phải trả Nhà nước	21.522.293.881	4.676.843.984		27.964.968	26.171.172.897
Cộng	<u>208.993.141.959</u>	<u>170.345.307.398</u>	<u>221.856.832.982</u>	<u>4.928.569.968</u>	<u>152.553.046.407</u>

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

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, văn phòng	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu năm	1.760.396.976.188	1.228.162.879.843	957.170.285.622	33.055.213.493	22.672.037.395	4.001.457.392.541
Đầu tư XDCB hoàn thành		10.707.986.364	2.815.645.455		155.430.000	13.679.061.819
Mua trong năm		850.312.835	14.275.401.611			15.125.714.446
Giảm do chuyển CTC thành LDLK	(19.000.547.569)	(17.583.416.899)	(103.042.819.067)	(8.917.240.728)	(4.695.312.439)	(153.239.336.702)
Thanh lý, nhượng bán	(5.054.189.759)	(10.266.465.357)	(853.603.153)		(27.009.745)	(16.201.268.014)
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Giảm khác	(15.572.893.540)	(502.993.007)	(697.519.410)			(16.773.405.957)
Phân loại lại						-
Số tại 31/03/2020	1.720.769.345.320	1.211.368.303.779	869.667.391.058	24.137.972.765	18.105.145.211	3.844.048.158.133
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu năm	456.797.407.330	591.898.951.066	506.308.875.268	27.939.901.367	17.064.461.136	1.600.009.596.167
Khấu hao trong năm	14.290.297.478	19.538.242.705	15.236.128.117	342.131.069	315.710.397	49.722.509.765
Giảm do chuyển CTC thành LDLK	(11.278.831.300)	(73.054.704.601)	(15.895.291.280)	(8.516.912.394)	(3.860.073.322)	(112.605.812.897)
Thanh lý, nhượng bán	(1.734.763.426)	(190.285.985)	(853.603.153)		(27.009.745)	(2.805.662.309)
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Giảm khác	(15.506.347.000)	(951.906.455)			(55.000.000)	(16.513.253.455)
Phân loại lại						-
Số tại 31/03/2020	442.567.763.082	537.240.296.730	504.796.108.952	19.765.120.042	13.438.088.466	1.517.807.377.271
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu năm	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
Số tại 31/03/2020	1.278.201.582.238	674.128.007.049	364.871.282.106	4.372.852.724	4.667.056.745	2.326.240.780.862

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	2.393.958.725	5.168.968.680	80.105.093.682	87.668.021.087
Thuê tài chính trong năm		11.645.250.952		11.645.250.952
Giảm khác	-	575.834.500		575.834.500
Số dư tại 31/03/2020	2.393.958.725	17.390.054.132	80.105.093.682	99.889.106.539
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	2.142.623.043	4.331.858.092	51.222.935.388	57.697.416.523
Khấu hao trong năm	15.273.252	114.564.926	510.860.044	640.698.222
Giảm khác	-	575.834.500		575.834.500
Số dư tại 31/03/2020	2.157.896.295	5.022.257.518	51.733.795.432	58.913.949.245
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	251.335.682	837.110.588	28.882.158.294	29.970.604.564
Số dư tại 31/03/2020	236.062.430	12.367.796.614	28.371.298.250	40.975.157.294

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

15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	14.343.049.305	5.331.088.755	5.509.124.566	25.183.262.626
Mua trong năm			380.000.000	380.000.000
Thanh lý, nhượng bán			-	-
Giảm do chuyển CTC thành LDLK	(500.000.000)	(109.200.000)	(53.000.000)	(662.200.000)
Phân loại lại	(575.834.500)		-	(575.834.500)
Chuyển sang bất động sản đầu tư			-	-
Số dư tại 31/03/2020	13.267.214.805	5.221.888.755	5.836.124.566	24.325.228.126
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	5.139.730.997	4.226.267.841	5.482.780.936	14.848.779.774
Khấu hao trong năm				-
Giảm do chuyển CTC thành LDLK	(6.644.148)	(92.805.040)	(26.656.370)	(126.105.558)
Phân loại lại	(438.513.334)			(438.513.334)
Chuyển sang bất động sản đầu tư				-
Số dư tại 31/03/2020	4.694.573.515	4.133.462.801	5.456.124.566	14.284.160.882
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	9.065.997.142	1.104.820.914	26.343.630	10.334.482.852
Số dư tại 31/03/2020	8.572.641.290	1.088.425.954	380.000.000	10.041.067.244

16. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Cơ sở hạ tầng đi kèm VND	Tổng công VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	42.276.067.105	1.432.154.756.190	53.700.622.871	1.528.131.446.166
Tăng trong năm				-
Chuyển từ tài sản cố định sang				-
Giảm do chuyển CTC thành LDLK		(204.626.971.103)		(204.626.971.103)
Giảm khác	-		-	-
Số dư cuối năm	42.276.067.105	1.227.527.785.087	53.700.622.871	1.323.504.475.063
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	27.539.973.127	585.147.294.816	49.772.292.318	662.459.560.261
Trích khấu hao trong năm	377.491.960	9.978.576.438		10.356.068.398
Chuyển từ tài sản cố định sang				-
Giảm do chuyển CTC thành LDLK		(171.118.068.079)		(171.118.068.079)
Số dư cuối năm	27.917.465.087	424.007.803.175	49.772.292.318	501.697.560.580
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	14.736.093.978	847.007.461.374	3.928.330.553	865.671.885.905
Tại ngày cuối năm	14.358.602.018	803.519.981.912	3.928.330.553	821.806.914.483

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

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

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Khu đô thị Cái Giá - Cát Bà	550.094.350.599	550.094.350.599	550.094.350.599	550.094.350.599
Dự án khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D	24.549.196.556	24.549.196.556	24.549.196.556	24.549.196.556
Khác	48.243.758.840	48.243.758.840	16.711.940.658	16.711.940.658
	622.887.305.995	622.887.305.995	591.355.487.813	591.355.487.813

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG

	31/03/2020	01/01/2020
	VND	VND
Trung tâm thương mại Chợ Mơ	264.478.514.177	264.478.514.177
Dự án 93 Láng Hạ	288.974.806.862	250.174.258.090
Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà	255.303.966.831	203.740.073.040
Dự án khu Công nghệ cao Hòa Lạc	161.206.711.495	150.404.883.584
Dự án Ngòi phát mở rộng	154.026.405.709	93.383.326.234
Các dự án cấp nước tại Công ty Viwaco	57.632.025.990	57.632.025.990
Nhà ở CBNV Trạm nghiên Xi măng Cẩm Phả	17.024.294.754	17.024.294.754
Dự án khác	53.058.977.108	133.181.435.991
	1.251.705.702.926	1.170.018.811.860

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	271.702.997.468	271.702.997.468	280.961.499.379	280.961.499.379
Công ty cổ phần xây dựng số 9	110.447.186.942	110.447.186.942	182.715.815.877	182.715.815.877
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	81.045.427.964	81.045.427.964	136.086.706.412	136.086.706.412
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	81.812.846.119	81.812.846.119	84.791.109.066	84.791.109.066
Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà	45.743.019.470	45.743.019.470	69.110.274.359	69.110.274.359
Công ty TNHH Xây dựng RCB	122.934.942.424	122.934.942.424	90.550.687.488	90.550.687.488
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam	73.348.828.632	73.348.828.632	73.348.828.632	73.348.828.632
Công ty Cổ phần Việt Vương	45.378.140.222	45.378.140.222	58.216.091.036	58.216.091.036
Các công ty khác	1.255.416.619.473	1.255.416.619.473	1.535.449.569.169	1.535.449.569.169
	2.087.830.008.714	2.087.830.008.714	2.511.230.581.418	2.511.230.581.418

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

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Công ty cổ phần ODK	115.808.260.710	115.808.260.710
Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Thủy lợi 7 - Dự án Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ, Ninh Thuận	53.971.512.177	62.494.833.177
Công ty Doosan Heavy Industries and Construction Co., Ltd.	42.865.300.000	42.865.300.000
Công ty Hyundai Engineering - Dự án lọc dầu Long Sơn	26.663.945.308	30.830.263.303
Các khách hàng khác Others	280.316.005.420	692.018.052.763
	<u>519.625.023.615</u>	<u>944.016.709.953</u>

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Trích trước chi phí xây lắp các dự án khác	370.705.773.526	108.634.691.915
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	103.605.364.892	134.535.395.008
	<u>474.311.138.418</u>	<u>243.170.086.923</u>
b) Dài hạn		
Chi phí lãi vay phải trả	92.164.376.562	75.928.334.394
Chi phí phải trả dài hạn khác	21.608.219.178	31.498.860.566
	<u>113.772.595.740</u>	<u>107.427.194.960</u>

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	102.970.635.302	93.124.947.298
	<u>102.970.635.302</u>	<u>93.124.947.298</u>
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	1.298.176.202.597	1.252.926.335.039
	<u>1.298.176.202.597</u>	<u>1.252.926.335.039</u>

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

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Phải trả Nhà nước tiền sử dụng đất Dự án HH	141.786.729.072	141.786.729.072
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh	80.660.067.590	134.330.264.530
Cổ tức phải trả	43.374.751.166	118.360.995.715
Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giã - Cát Bà	107.847.969.952	106.585.450.397
Phải trả các tổ đội thi công	75.593.639.114	76.991.984.393
Kinh phí bảo trì các tòa nhà	41.896.378.372	47.020.878.521
Phải trả liên quan đến nghĩa vụ bảo hành Dự án N05	32.946.158.657	32.946.158.657
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	297.472.144.135	196.637.082.059
	821.577.838.058	854.659.543.344
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.112.050.536	2.112.050.536
Các khoản khác	1.342.473.474	2.475.292.900
	3.454.524.010	4.587.343.436

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a. Ngắn hạn

Chi tiêu	01/01/2020	Phát sinh trong năm			31/03/2020
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giảm do thoái vốn tại công ty con	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	2.059.132.531.325	1.014.059.827.601	1.086.319.406.379	567.643.133.305	1.419.229.819.242
Vay dài hạn đến hạn trả	160.477.214.124	60.172.910.902	22.296.000.000		198.354.125.026
	2.219.609.745.449	1.074.232.738.503	1.108.615.406.379	567.643.133.305	1.617.583.944.268

b. Dài hạn

	01/01/2020	Trong năm			31/03/2020
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giảm do thoái vốn tại công ty	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn	2.572.584.167.336	105.525.844.364	67.935.334.499		2.610.174.677.201
Nợ thuê tài chính dài hạn	29.970.604.564			-	29.970.604.564
	2.602.554.771.900	105.525.844.364	67.935.334.499	-	2.640.145.281.765

Trong đó:

Số phải trả trong vòng 12 tháng	160.477.214.124	198.354.125.026
Số phải trả sau 12 tháng	2.442.077.557.776	2.441.791.156.739

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Nguồn kinh phí	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	4.417.106.730.000	355.104.902.000	52.104.091.900	941.768.249.316	3.242.816.600	790.265.643.875	1.206.420.722.905	107.204.705.429	7.873.217.862.025
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm (trình bày lại)	-	-	-	-	-	683.579.961.241	103.051.014.483	-	786.630.975.724
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	389.842.511	-	(389.842.511)	-	-	-
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	-	-	(2.245.732.137)	(597.558.186)	-	(2.843.290.323)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(34.941.596.016)	(9.382.225.478)	-	(44.323.821.494)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(530.052.807.600)	(109.516.739.089)	-	(639.569.546.689)
Công ty con tặng vốn từ cổ tức	-	-	7.087.500.000	-	-	(7.087.500.000)	-	-	-
(Giảm)/Tăng do chuyển công ty con thành LDLK	-	869.960.587	(194.929.900)	(37.893.123.256)	(578.611.810)	37.796.704.379	(250.280.734.617)	-	(250.280.734.617)
Giảm khác	-	(869.960.587)	-	-	(55.932.358)	-	-	(763.791.145)	(1.689.684.090)
Tăng khác	-	-	-	2.175.462.684	-	10.612.148.571	2.917.608.671	1.473.559.584	17.178.779.510
Phân loại lại các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	4.417.106.730.000	355.104.902.000	58.996.662.000	906.440.431.255	2.608.272.432	947.536.979.802	942.612.088.689	107.914.473.868	7.738.320.540.046
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	66.896.703.319	(3.055.420.184)	-	63.841.283.135
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	-	-	(2.282.795.244)	-	-	(2.282.795.244)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.705.777.996)	(1.803.253.500)	-	(3.509.031.496)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(13.339.022.091)	-	(13.339.022.091)
(Giảm)/Tăng do chuyển công ty con thành LDLK	-	-	-	(8.062.586.698)	1.177.300.786	6.885.285.912	(111.913.651.442)	-	(111.913.651.442)
Giảm khác	-	-	-	-	(1.152.492.360)	(41.437.909)	-	(324.102.761)	(1.518.033.030)
Tăng khác	-	-	-	39.697.232	-	-	1.959.322.041	-	1.999.019.273
Số dư cuối kỳ	4.417.106.730.000	355.104.902.000	58.996.662.000	898.417.541.789	2.633.080.858	1.017.288.957.884	814.460.063.513	107.590.371.107	7.671.598.309.151

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

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

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

	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động xây lắp	522.572.509.372	910.442.980.784
Doanh thu kinh doanh bất động sản	53.073.320.310	240.121.635.234
Doanh thu sản xuất công nghiệp	147.237.210.456	210.430.611.528
Doanh thu hoạt động giáo dục	15.541.482.135	42.298.436.918
Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	262.080.413.574	257.679.326.294
	1.000.504.935.847	1.660.972.990.757
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán		-
Hàng bán bị trả lại		(326.824.199)
	-	(326.824.199)

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	499.118.237.645	865.266.185.722
Giá vốn kinh doanh bất động sản	43.344.730.944	206.719.553.786
Giá vốn sản xuất công nghiệp	122.465.646.185	171.953.645.039
Giá vốn hoạt động giáo dục	14.295.826.018	32.205.354.661
Giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	214.674.611.791	186.340.836.451
	893.899.052.583	1.462.485.575.659

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi và cho vay	26.095.780.127	41.394.167.174
Lãi do thoái vốn các khoản đầu tư	633.193.445.102	
Lãi chênh lệch tỷ giá	18.095.676.518	4.160.117
Doanh thu hoạt động tài chính khác	948.476.715	2.462.131.590
	678.333.378.462	43.860.458.881

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019
	VND	VND
Chi phí lãi vay	87.556.387.912	61.169.969.027
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	824.963.335	7.129.954.817
Lỗ chênh lệch tỷ giá		745.806
Chi phí tài chính khác	804.276.498	1.827.639.892
	89.185.627.745	70.128.309.542

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

	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019
	VND	VND
Chi phí bán hàng	13.845.757.010	7.187.539.284
Chi phí nhân viên	4.854.758.861	3.914.394.281
Chi phí nguyên vật liệu	2.471.147.457	1.498.320.272
Chi phí dịch vụ mua ngoài	335.261.633	598.337.043
Chi phí bằng tiền khác	192.688.947	238.903.203
	21.699.613.908	13.437.494.083
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	51.796.351.280	49.903.176.130
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	495.311.285.407	(2.087.363.061)
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.376.682.291	5.787.131.760
Phân bổ lợi thế thương mại	-	875.000.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.875.578.144	1.264.401.375
Thuế, phí và lệ phí	1.865.422.671	862.348.166
Chi phí nguyên vật liệu	522.980.032	943.730.958
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.802.087.959	7.106.316.072
Chi phí bằng tiền khác	13.297.126.813	18.381.828.806
	573.847.514.597	83.036.570.206

31. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019
	VND	VND
Lãi do thanh lý tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	13.494.830.882	219.445.454
Các khoản khác	8.626.056.273	8.587.622.393
	22.120.887.155	8.807.067.847

32. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019
	VND	VND
Lỗ do thanh lý tài sản cố định	15.009.280.864	85.634.302
Các khoản khác	1.090.859.471	5.133.750.518
	16.100.140.335	5.219.384.820

Nguyễn Lê Thu Hiền
Người lập biểu

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 4 năm 2020