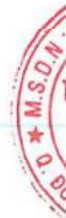


**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ
XÂY DỰNG VIỆT NAM**

(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2019**



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, Việt Nam

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 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 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 60

1100112
CÔNG
ÁCH NGHIỆP
DELOITTE
VIỆT NAM
VIG DA -

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là “Công ty mẹ”) đề trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con (gọi tắt là “Tổng Công ty”) cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2019)
Ông Bùi Tuấn Anh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2019)
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên (bổ nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2019)
Ông Thân Thế Hà	Thành viên (bổ nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2019)
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên (bổ nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2019)
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên (bổ nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2019)
Ông Nguyễn Quang Trung	Thành viên (bổ nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2019)
Ông Nguyễn Đức Chi	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2019)
Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2019)
Ông Lê Đăng Dũng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2019)
Ông Trần Tuấn Anh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2019)
Ông Phạm Văn Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2019)
Bà Nghiêm Phương Nhi	Thành viên (miễn nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2019)
Ông Nguyễn Anh Tùng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2019)

Ông Nguyễn Xuân Đông	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Diệp	Phó Tổng Giám đốc (nghỉ chế độ hưu trí từ ngày 01 tháng 3 năm 2019)
Ông Lê Doanh Yên	Phó Tổng Giám đốc (nghỉ chế độ hưu trí từ ngày 01 tháng 7 năm 2019)
Ông Dương Văn Mậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Thân Thế Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Tới	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 30 tháng 01 năm 2019)
Ông Trần Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 12 tháng 01 năm 2019)



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, 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 giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ 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 giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc *Nguyễn Xuân Đông*



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2019

Số: 0324 /VN1A-HN-BC

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

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
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 và các công ty con (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 26 tháng 8 năm 2019, từ trang 5 đến trang 60, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, 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 kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 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 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 cho 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 kèm theo 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 báo cáo tài chính hợp nhất 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 của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, 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 giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 44 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Thông báo số 132/TB-VPCP ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Văn phòng Chính phủ nêu "ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Trương Hòa Bình tại cuộc họp xử lý sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam" có đề cập một số vấn đề đã được nêu trong báo cáo của Thanh tra Chính phủ. Kết luận về các vấn đề này làm Tổng Công ty phát sinh một khoản công nợ chưa xác định được giá trị một cách đáng tin cậy liên quan đến tiền sử dụng đất đối với diện tích các nhà nổi của Tổng Công ty xây trên đất lưu không tại Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính cũng như việc hỗ trợ phúc lợi phù hợp cho cộng đồng dân cư sống ở khu vực này. Đến ngày lập báo cáo này, Tổng Công ty đang tiếp tục làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc thực hiện ý kiến kết luận nêu trên.

Kết luận của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Đặng Chi Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0030-2018-001-1

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 26 tháng 8 năm 2019
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

125
NG
HIỆM
017
N.
T

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		12.010.174.871.605	12.369.784.640.032
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.217.013.510.671	1.353.547.190.840
1. Tiền	111		417.645.444.832	689.020.489.402
2. Các khoản tương đương tiền	112		799.368.065.839	664.526.701.438
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.566.692.862.951	1.590.581.807.984
1. Chứng khoán kinh doanh	121		266.061.423	266.061.423
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(215.638.392)	(215.613.392)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	1.566.642.439.920	1.590.531.359.953
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.965.340.954.174	5.845.863.982.394
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	3.813.698.397.029	4.246.991.713.138
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	786.000.886.363	481.735.512.655
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	627.501.980.107	569.336.133.182
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	1.182.260.042.970	999.061.497.325
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(444.942.945.761)	(452.083.467.372)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		822.593.466	822.593.466
IV. Hàng tồn kho	140	11	3.126.422.638.351	3.435.007.408.152
1. Hàng tồn kho	141		3.184.237.948.048	3.487.288.675.040
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(57.815.309.697)	(52.281.266.888)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		134.704.905.458	144.784.250.662
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	13.987.148.015	9.216.260.447
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		20.140.025.412	33.500.213.513
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	24	48.258.617.845	48.241.678.557
4. Tài sản ngắn hạn khác	155	13	52.319.114.186	53.826.098.145

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số Thuyết minh		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		7.514.884.685.242	7.715.402.255.455
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		680.340.118.184	895.587.332.870
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	26.985.630.770	30.346.722.624
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	627.615.000.000	833.400.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216	9	33.374.812.325	32.922.615.157
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	10	(7.635.324.911)	(1.082.004.911)
II. Tài sản cố định	220		2.607.896.757.187	2.671.676.800.229
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	2.546.143.066.311	2.608.139.574.177
- Nguyên giá	222		4.325.042.177.427	4.272.790.557.472
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.778.899.111.116)	(1.664.650.983.295)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	15	31.397.265.200	32.331.792.758
- Nguyên giá	225		88.605.785.544	88.605.785.544
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(57.208.520.344)	(56.273.992.786)
3. Tài sản cố định vô hình	227	16	30.356.425.676	31.205.433.294
- Nguyên giá	228		45.630.566.165	45.630.566.165
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(15.274.140.489)	(14.425.132.871)
III. Bất động sản đầu tư	230	17	974.556.939.566	1.005.760.406.173
- Nguyên giá	231		1.623.791.713.552	1.598.936.383.924
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(649.234.773.986)	(593.175.977.751)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.651.560.960.184	1.587.562.551.052
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	18	599.186.690.592	599.166.865.883
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	19	1.052.374.269.592	988.395.685.169
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	847.292.355.896	769.274.201.442
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		713.131.122.977	634.731.087.791
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		198.250.335.600	198.250.335.600
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(66.089.102.681)	(63.707.221.949)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		712.329.720.639	741.237.384.957
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	663.647.556.828	691.192.124.042
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	20	48.155.003.221	49.414.463.961
3. Tài sản dài hạn khác	268	13	527.160.590	630.796.954
VII. Lợi thế thương mại	269	21	40.907.833.586	44.303.578.732
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		19.525.059.556.847	20.085.186.895.487

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		11.776.871.834.492	12.085.720.931.108
I. Nợ ngắn hạn	310		8.889.521.886.435	9.055.277.814.275
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	22	2.419.912.228.027	2.925.345.402.796
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	23	2.144.660.735.288	1.669.927.384.463
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	24	225.239.224.766	392.221.857.795
4. Phải trả người lao động	314		111.791.178.935	183.695.660.418
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	25	681.819.292.176	776.238.606.594
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	26	69.860.047.394	59.509.478.411
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	27	845.780.396.987	901.153.466.660
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	28	2.321.546.972.778	2.105.493.577.378
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	29	17.531.125.234	21.471.858.271
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		51.380.684.850	20.220.521.489
II. Nợ dài hạn	330		2.887.349.948.057	3.030.443.116.833
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	25	107.411.986.039	97.767.428.751
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	26	1.311.377.678.464	1.401.394.206.480
3. Phải trả dài hạn khác	337	27	4.905.077.215	4.667.658.745
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	28	1.414.681.653.744	1.475.692.048.116
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		175.952.322	175.952.322
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342	29	48.797.600.273	50.745.822.419
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	30	7.748.187.722.355	7.999.465.964.379
I. Vốn chủ sở hữu	410		7.641.186.210.663	7.892.261.258.950
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		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		59.191.591.900	52.104.091.900
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		942.148.615.607	941.768.249.316
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3.242.816.600	3.242.816.600
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		653.833.770.042	857.878.516.469
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		371.408.271.748	365.985.931.341
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	421b		282.425.498.294	491.892.585.128
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.210.557.784.514	1.265.055.952.665
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		107.001.511.692	107.204.705.429
1. Nguồn kinh phí	431	30	107.001.511.692	107.204.705.429
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		19.525.059.556.847	20.085.186.895.487

Nguyễn Lê Thu Hiền
Người lập biểu

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2019

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số Thuyết minh		Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	33	3.946.728.183.969	4.158.871.879.852
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	33	2.953.966.260	6.818.182
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		3.943.774.217.709	4.158.865.061.670
4. Giá vốn hàng bán	11	34	3.443.611.731.132	3.697.769.288.397
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		500.162.486.577	461.095.773.273
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	36	92.428.239.310	119.897.045.617
7. Chi phí tài chính	22	37	132.838.470.309	153.808.684.061
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		123.730.760.079	139.979.523.277
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		77.185.698.587	49.036.774.586
9. Chi phí bán hàng	25	38	36.214.585.885	30.096.124.830
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	38	183.903.717.534	213.935.890.521
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		316.819.650.746	232.188.894.064
12. Thu nhập khác	31	39	81.527.007.117	20.986.094.378
13. Chi phí khác	32	39	10.367.111.313	18.070.033.253
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	39	71.159.895.804	2.916.061.125
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		387.979.546.550	235.104.955.189
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	40	74.702.394.988	50.105.667.404
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		1.259.460.744	2.553.871.063
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		312.017.690.818	182.445.416.722
18.1. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ	61		282.425.498.294	133.289.121.608
18.2. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		29.592.192.524	49.156.295.114
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	41	639	260

Nguyễn Lê Thu Hiền
Người lập biểu

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2019

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	387.979.546.550	235.104.955.189
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	173.122.397.823	128.050.990.374
Các khoản dự phòng	03	1.439.791.747	39.959.623.847
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(4.000.989.476)	(16.635.528.807)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(161.609.480.642)	(151.438.880.870)
Chi phí lãi vay	06	123.730.760.079	139.979.523.277
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	520.662.026.081	375.020.683.010
Giảm các khoản phải thu	09	15.898.461.459	70.839.511.942
Giảm hàng tồn kho	10	278.138.958.022	212.569.605.554
Giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(452.927.512.000)	(688.344.062.173)
Giảm chi phí trả trước	12	22.773.679.646	17.683.586.155
Tiền lãi vay đã trả	14	(131.892.134.414)	(166.980.717.288)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(109.984.330.675)	(241.148.579.128)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	187.985.232	1.522.271.095
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(15.471.350.396)	(58.887.494.128)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	127.385.782.955	(477.725.194.961)
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	(142.467.734.489)	(164.962.216.004)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	927.272.728	1.203.525.576
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(896.249.883.869)	(460.339.611.705)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.067.214.160.660	730.321.076.394
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(4.000.000.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	41.187.067.197	113.517.151.709
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	66.610.882.227	219.739.925.970

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

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

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	2.636.951.860.752	2.610.699.497.309
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.480.810.941.767)	(2.879.790.642.291)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(1.180.590.909)	(212.074.028)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(484.665.181.830)	(446.226.588.526)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(329.704.853.754)	(715.529.807.536)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(135.708.188.572)	(973.515.076.527)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.353.547.190.840	2.248.782.287.813
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(825.491.597)	57.115.350
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	1.217.013.510.671	1.275.324.326.636

Nguyễn Lê Thu Hiền
Người lập biểu

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 6.130 người (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 6.845 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

2500
G T
M H
HT
NA
- TP

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

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tổng Công ty có 10 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. Ban Điều hành thi công giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh;
5. Ban Điều hành Dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh;
6. Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa;
7. Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xây dựng và Nghiệp vụ;
8. Trường Mầm non Dân lập Lý Thái Tổ 2;
9. Trường Tiểu học Dân lập Lý Thái Tổ; và
10. Trường Trung học Dân lập Lý Thái Tổ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tổng Công ty có 26 công ty con trực tiếp, 05 công ty con gián tiếp, 08 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, công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Tên công ty con				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Hà Nội	55,14	55,14	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (i)	Hà Nội	36,00	36,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Hà Nội	100,00	100,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (i)	Hà Nội	36,00	36,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Đà Nẵng	73,59	73,59	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (i)	Hà Nội	36,00	36,00	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	86,55	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Lào Cai	73,24	73,24	Đầu tư phát triển năng lượng
Công ty Cổ phần VIMECO	Hà Nội	51,41	51,41	Thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	76,25	77,15	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Hà Nội	51,00	51,00	Tư vấn thiết kế
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Đắk Lắk	56,90	56,90	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Hà Nội	75,00	75,00	Cung cấp dịch vụ vệ sinh nhà cửa và các công trình khác
Công ty Cổ phần Viwaco	Hà Nội	51,00	51,00	Kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	Hà Nội	51,00	52,33	Kinh doanh siêu thị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Hà Nội	53,56	53,56	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Hà Nội	70,00	70,00	Thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Hà Nội	55,00	55,00	Quản lý vận hành Trung tâm Thương mại
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Quảng Ngãi	95,51	96,02	Sản xuất và kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Hà Nội	59,12	59,12	Kinh doanh vận tải

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

Tên công ty con, công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Tên công ty con (Tiếp theo)				
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Hà Nội	100,00	100,00	Thi công xây lắp
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Hà Nội	100,00	100,00	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex (ii)	Hà Nội	99,99	99,99	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Thủy tinh Bohemia Hà Nội (ii)	Hà Nội	100,00	100,00	Thương mại - dịch vụ
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex (iii)	Hà Nội	65,00	65,00	Lắp đặt hệ thống điện, nước và điều hòa
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2 (iv)	Hà Nội	25,00	68,25	Xây lắp điện nước và phòng cháy chữa cháy
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VC2 (iv)	Hà Nội	36,00	100,00	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng
Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại (v)	Hà Nội	40,00	76,85	Xây lắp và sản xuất công nghiệp

Tên công ty liên doanh, liên kết

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 Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Hà Nội	28,02	28,02	Đầu tư phát triển năng lượng
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hà Nội	44,20	48,53	Cung ứng nhân lực và 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 Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	Hà Nội	35,39	35,39	Sản xuất ống sợi thủy tinh
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	21,00	21,00	Quản lý dự án BOT cao tốc Hà Nội - Bắc Giang
Công ty Cổ phần Vipaco (vi)	Hà Nội	21,25	38,96	Sản xuất bao bì
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất (vii)	Hà Nội	40,00	40,00	Thiết kế kiến trúc và tư vấn kỹ thuật

- (i) Mặc dù Tổng Công ty không sở hữu hơn 50% vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2, Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 và Công ty Cổ phần Xây dựng số 12, nhưng Tổng Công ty vẫn được quyền bổ nhiệm và miễn nhiệm phần lớn các thành viên Ban Giám đốc điều hành hoạt động của các công ty con này. Theo đó, Công ty Cổ phần Xây dựng số 2, Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 và Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 vẫn thuộc sự kiểm soát của Tổng Công ty, và báo cáo tài chính của các công ty này vẫn được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty.
- (ii) Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex và Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội là các công ty con của Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư.
- (iii) Căn cứ Quyết định số 102/2019/QĐ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty về việc phê duyệt chủ trương thành lập Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex, Tổng Công ty đã thực hiện thủ tục đăng ký kinh doanh và Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 08 tháng 3 năm 2019 và đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 14 tháng 3 năm 2019.
- (iv) Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2 và Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VC2 là các công ty con của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2.

- (v) Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại là công ty con của Công ty Cổ phần VIMECO.
- (vi) Tổng Công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 287/2019/HĐCNCP-GS ngày 18 tháng 7 năm 2019 với bên nhận chuyển nhượng là ông Vũ Minh Giang để chuyển nhượng toàn bộ 637.500 cổ phần (tương đương 21,25% vốn điều lệ) của Tổng Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Vipaco (như trình bày tại Thuyết minh số 47).
- (vii) Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất là công ty liên kết của Công ty TNHH Thủy tinh Bohemia Hà Nội từ tháng 6 năm 2019.

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

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 đã được soát xét.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

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 giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ.

Góp vốn liên doanh

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

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ

việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Tổng Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

	Số năm
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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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:

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư

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

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước

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

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

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

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

Các khoản dự phòng phải trả

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Đối với các bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư (kể cả các công trình, hạng mục công trình doanh nghiệp vừa là chủ đầu tư, vừa tự thi công), trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tổng Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng thì Tổng Công ty được ghi nhận doanh thu khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng khi đáp ứng tất cả năm (5) điều kiện tương tự như trên. Trường hợp này, Tổng Công ty có hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng với khách hàng, trong đó quy định rõ yêu cầu của khách hàng về thiết kế, kỹ thuật, mẫu mã, hình thức hoàn thiện nội thất bất động sản và biên bản bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ; 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.

112
ÔNG
NHIỆM
LỢI
ỆT
ĐA -

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

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

Lãi tiền gửi

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

Lãi từ các khoản đầu tư

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Chi phí đi vay

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

Ngoại tệ

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

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	23.060.551.507	10.011.036.966
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	394.584.893.325	679.009.452.436
Các khoản tương đương tiền (*)	799.368.065.839	664.526.701.438
	1.217.013.510.671	1.353.547.190.840

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, một số khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tương đương tiền của các công ty con với tổng giá trị khoảng 16,3 tỷ VND (31 tháng 12 năm 2018: khoảng 43 tỷ VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của các đơn vị này.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
a1. Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.566.642.439.920	1.566.642.439.920	1.590.531.359.953	1.590.531.359.953
a2. Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, một số khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo của Tổng Công ty và các công ty con với tổng giá trị khoảng 209,7 tỷ VND (31 tháng 12 năm 2018: khoảng 381 tỷ VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng bảo lãnh và các khoản vay ngân hàng của các đơn vị.

b. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	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 Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh (ii)	340.269.000.000	-		340.269.000.000	-	
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (ii)	600.000.000.000	289.158.853.343		600.000.000.000	253.359.258.158	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex (i)	137.534.600.000	248.930.194.291	590.955.120.000	137.534.600.000	217.852.609.421	455.239.526.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (i)	104.227.700.000	125.981.762.237		104.227.700.000	119.240.297.009	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (i)	40.833.913.053	-	765.000.000	40.833.913.053	-	765.000.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (i)	14.560.000.000	32.505.920.991	32.760.000.000	14.560.000.000	31.724.531.088	21.216.000.000
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex (ii)	13.184.836.000	12.554.392.115		13.184.836.000	12.554.392.115	
Công ty Cổ phần Vipaco (ii) (iv)	5.312.500.000	-		5.312.500.000	-	
Công ty cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất (ii)	4.000.000.000	4.000.000.000		-	-	
	1.259.922.549.053	713.131.122.977		1.255.922.549.053	634.731.087.791	

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

	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)	52.466.753.930	-	55.614.759.166	52.466.753.930	-	57.188.761.784
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam (ii)	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	3.117.817.810		25.005.670.788	571.899.390	
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (i)	24.000.000.000	-	28.800.000.000	24.000.000.000	-	19.680.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội (ii) (iii)	17.663.275.000	-		17.663.275.000	-	
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình (i)	11.948.000.000	5.506.854.871	1.911.680.000	11.948.000.000	5.670.892.559	2.031.160.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 (i)	362.205.882	-	453.000.000	362.205.882	-	735.000.000
Các công ty khác (ii) (iv)	26.804.430.000	17.464.430.000		26.804.430.000	17.464.430.000	
	198.250.335.600	66.089.102.681		198.250.335.600	63.707.221.949	

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 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 kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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.
- (iii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, sổ chứng nhận cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội đang được thế chấp cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2, công ty con của Tổng Công ty, tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch I.
- (iv) Như trình bày tại Thuyết minh số 47, ngày 18 tháng 7 năm 2019, Tổng Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Vipaco, Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex.



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

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

Các giao dịch chủ yếu giữa Tổng Công ty và các công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 42.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh (i)	743.563.355.558	795.113.882.937
Công ty Cổ phần ADG Holding	165.344.396.332	150.557.870.805
Ban Quản lý Dự án Y tế trọng điểm	97.068.727.800	85.259.326.800
Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội (ii)	88.529.271.639	88.529.271.639
Công ty TNHH Mapletree Logistics Park Phase 3 (Việt Nam)	77.034.170.673	73.999.771.989
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	73.659.324.398	95.037.790.898
Ban Quản lý Dự án 2 (iii)	68.992.640.846	68.992.640.846
Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid	60.078.035.873	61.117.188.362
Công ty Mua bán điện - Tập đoàn Điện lực Việt Nam	48.731.529.162	23.937.350.543
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng SUNRISE Việt Nam	48.699.185.000	-
Tòa nhà Royal Park Bắc Ninh	44.903.355.797	60.069.984.289
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường Cao Tốc Việt Nam	33.124.741.320	31.997.071.829
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	31.557.084.675	36.557.084.675
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Việt Hưng	30.093.381.045	65.949.636.133
Khu nhà ở Công ty nước sạch Viwaseen	23.390.679.410	38.843.238.657
Ban Quản lý Dự án Nhiệt điện 3	15.437.636.803	44.753.218.469
Ban Quản lý Dự án Thăng Long	-	60.115.287.405
Các khách hàng khác	2.163.490.880.698	2.466.161.096.862
	3.813.698.397.029	4.246.991.713.138
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (iv) (chi tiết tại Thuyết minh số 42)	798.773.262.937	863.560.595.616
b. Phải thu dài hạn của khách hàng		
Các khoản bảo hành khách hàng giữ lại	25.774.025.766	29.154.234.213
Các khoản khác	1.211.605.004	1.192.488.411
	26.985.630.770	30.346.722.624

- (i) Phản ánh số dư phải thu Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh liên quan đến Dự án Khu Đô thị Splendora. Khoản phải thu được đảm bảo bằng phần đất để xây dựng chung cư giai đoạn 2 của Dự án.
- (ii) Phản ánh số dư phải thu Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội liên quan đến Dự án Bảo tàng Hà Nội (như trình bày tại Thuyết minh số 11). Số dư phải thu này sẽ được thu hồi khi Tổng Công ty hoàn thành quyết toán Dự án Bảo tàng Hà Nội với Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội.
- (iii) Phản ánh số dư phải thu Ban Quản lý Dự án 2 (Bộ Giao thông Vận tải) liên quan đến Gói thầu PK1B - Dự án xây dựng Quốc lộ 3 mới và mạng lưới đường bộ đoạn Hà Nội - Thái Nguyên. Số dư phải thu này sẽ được thu hồi khi Tổng Công ty hoàn thành quyết toán Dự án với Ban Quản lý Dự án 2 và có phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền.
- (iv) Các khoản phải thu từ các bên liên quan không chịu lãi và có thể thu được khi có yêu cầu.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, các công ty con của Tổng Công ty đã thế chấp quyền đòi nợ của một số khoản phải thu khách hàng ngắn hạn để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Phúc Hưng	126.937.002.570	-
Công ty Cổ phần Siêu Tuệ	24.466.586.263	24.466.586.263
Hội đồng Giải phóng mặt bằng huyện Thạch Thất	22.194.564.462	22.194.564.462
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Hoàn Mỹ	12.840.013.645	-
Công ty Cổ phần Kết cấu Thép Đại Dững Miền Trung	10.705.845.150	-
Các nhà cung cấp khác	588.856.874.273	435.074.361.930
	786.000.886.363	481.735.512.655
<i>Trong đó:</i>		
Trả trước người bán là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)	4.032.445.098	4.032.445.098

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn khác	25.214.413.857	115.688.554.020
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Khoáng sản Vinaconex (i)	5.057.768.353	5.057.768.353
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45 (i)	4.405.333.041	4.405.333.041
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng (i)	3.568.358.055	3.568.358.055
Công ty Vikowa Liên doanh (i)	2.244.393.380	2.244.393.380
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	-	85.974.140.163
Các bên khác vay	9.938.561.028	14.438.561.028
b. Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)	6.487.863.858	1.987.863.858
	31.702.277.715	117.676.417.878
c. Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng	595.799.702.392	451.659.715.304
	627.501.980.107	569.336.133.182

- (i) Các khoản cho vay này đã quá hạn thanh toán và được trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ban hành bởi Bộ Tài chính ngày 07 tháng 12 năm 2009. Tổng Công ty không ghi nhận lãi chậm trả đối với các khoản cho vay quá hạn này.

Phải thu về cho vay dài hạn

		Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	(ii)	USD	1,5%/năm	2021	1.203.186.276.474	1.244.768.207.750
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	(iii)	USD	HĐ 01: LIBOR 6 tháng + 0,7% và HĐ 02: LIBOR 6 tháng + 1,85%	2019	20.228.425.918	40.291.507.554
					1.223.414.702.392	1.285.059.715.304
Cho vay đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng					595.799.702.392	451.659.715.304
					627.615.000.000	833.400.000.000

- (ii) Là khoản cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả vay không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng vay VCG số 1 và Hợp đồng vay VCG số 2 ngày 24 tháng 10 năm 2013 và ngày kết thúc hợp đồng vay ngày 29 tháng 8 năm 2021. Số dư gốc vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 51.761.079 USD. Lãi suất cho vay là 1,5%/năm.
- (iii) Là khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex vay không có tài sản đảm bảo theo 02 Hợp đồng tín dụng 01/HĐTD-VC-TĐCĐ và 02/HĐTD-VC-TĐCĐ ký ngày 12 tháng 10 năm 2006 (đây là khoản Tổng Công ty đi vay Ngân hàng BNP Paribas và cho vay lại), thời hạn cho vay là 13 năm, khoản vay chịu lãi suất lần lượt là LIBOR 6 tháng + 0,7% (Hợp đồng số 01) và LIBOR 6 tháng + 1,85% (Hợp đồng số 02), lịch trả nợ được quy định theo lịch trả nợ của Ngân hàng BNP Paribas. Số dư gốc vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 870.227 USD.

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng các tổ đội thi công (i)	457.220.275.471	469.649.334.393
Phải thu về lãi cho vay và lãi trả chậm	195.890.402.324	157.099.323.922
Tạm ứng cho người lao động	150.460.604.860	90.253.879.649
Phải thu khác các nhà cung cấp thuộc dự án Bắc An Khánh	57.613.838.958	57.613.838.958
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn (ii)	52.330.772.583	40.405.688.519
Tạm ứng hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án 97-99 Láng Hạ với Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	49.191.558.050	36.426.795.271
Bảo lãnh dự thầu phải thu Công ty TNHH Homy Land	35.000.000.000	-
Tạm ứng cho công trình 120 Định Công	10.110.971.811	-
Phải thu về cổ tức	2.825.767.185	-
Phải thu ngắn hạn khác	171.615.851.728	147.612.636.613
	1.182.260.042.970	999.061.497.325
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu khác các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)	119.002.983.066	106.353.125.183
b. Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ dài hạn	7.831.942.646	7.978.624.239
Tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong quá trình xây dựng Thủy điện Ngòi Phát (iii)	18.060.670.918	18.050.670.918
Phải thu dài hạn khác	7.482.198.761	6.893.320.000
	33.374.812.325	32.922.615.157

- (i) Tạm ứng các tổ đội thi công là các khoản ứng trước cho các chủ nhiệm công trình dựa trên hợp đồng giao khoán giữa chủ nhiệm công trình và một số công ty con của Tổng Công ty.
- (ii) Một số khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 12 tháng với số tiền khoảng 32,6 tỷ đồng được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và bảo lãnh tại các ngân hàng của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - công ty con của Công ty.
- (iii) Thể hiện khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 ("NEDI 2") - công ty con của Tổng Công ty đã chi bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong quá trình xây dựng thủy điện Ngòi Phát tại địa điểm NEDI 2 thuê đất (các xã Bản Vược, Bản Xèo và Dền Thành, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai), số tiền này sẽ được bù trừ với tiền thuê đất tại địa điểm thuê nêu trên kể từ thời điểm ngày 01 tháng 8 năm 2013. Tiền thuê đất tại địa điểm này được miễn giảm đến hết tháng 7 năm 2023 theo Quyết định số 24749/QĐ-CT ngày 6 tháng 11 năm 2014 của Cục thuế tỉnh Lào Cai.

Các khoản phải thu khác từ các bên liên quan có thể thu hồi được khi có yêu cầu.

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

10. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ				Số đầu kỳ			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	VND Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	VND Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	Dưới 3 năm	73.659.324.398	23.136.154.599	50.523.169.799	Dưới 3 năm	95.037.790.898	11.906.733.800	83.131.057.098
Công trình tòa nhà hỗn hợp MD Complex Tower	Dưới 3 năm	17.085.921.014	5.125.776.304	11.960.144.710	Dưới 3 năm	17.085.921.014	5.125.776.304	11.960.144.710
Công ty Thủy Điện Bản Chát	Trên 3 năm	13.365.714.039	11.049.698.117	2.316.015.922	Trên 3 năm	13.365.714.039	10.323.105.633	3.042.608.406
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45	Trên 3 năm	10.735.093.440	10.735.093.440	-	Trên 3 năm	10.735.093.440	10.735.093.440	-
Tổng công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát	Dưới 3 năm	10.193.995.000	10.193.995.000	-	Dưới 2 năm	10.193.995.000	10.193.995.000	-
Công ty Cổ phần Coserco 6	Dưới 3 năm	10.161.176.023	9.748.587.821	412.588.202	Dưới 3 năm	10.161.176.023	9.748.587.821	412.588.202
Công ty TNHH MTV Đầu tư Và Kinh doanh Khoáng sản Vinaconex	Trên 3 năm	8.063.337.553	8.063.337.553	-	Trên 3 năm	8.063.337.553	8.063.337.553	-
Công ty TNHH Thăng Long	Dưới 3 năm	7.453.075.500	5.217.152.850	2.235.922.650	Dưới 2 năm	7.453.075.500	3.726.537.750	3.726.537.750
Công ty Cổ phần Vinaconex 34	Trên 3 năm	7.000.000.000	7.000.000.000	-	Trên 3 năm	7.000.000.000	7.000.000.000	-
Công ty Vikowa Liên doanh	Trên 3 năm	6.870.498.520	6.870.498.520	-	Trên 3 năm	6.870.498.520	6.870.498.520	-
Lê Phúc Vũ	Trên 3 năm	6.678.181.534	6.536.863.656	141.317.878	Trên 3 năm	6.678.181.534	6.496.834.396	181.347.138
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Trên 3 năm	6.596.911.753	6.596.911.753	-	Trên 3 năm	4.609.047.895	4.541.798.295	67.249.600
Công trình trung tâm giới thiệu ngành nghề truyền thống và dịch vụ	Trên 3 năm	5.738.977.100	5.738.977.100	-	Trên 3 năm	5.738.977.100	5.738.977.100	-
Ban quản lý Công trình Thủy điện Ngòi Hút	Dưới 3 năm	5.502.009.069	3.742.918.160	1.759.090.909	Dưới 3 năm	5.502.009.069	4.002.009.069	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5	Dưới 3 năm	5.231.100.305	3.042.465.684	2.188.634.621	Dưới 3 năm	9.234.614.791	6.395.158.855	2.839.455.936
Công ty Cổ phần Xây dựng 123	Trên 3 năm	4.460.573.725	4.460.573.725	-	Trên 3 năm	4.460.573.725	4.460.573.725	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	Trên 3 năm	4.260.171.975	4.260.171.975	-	Trên 3 năm	4.260.171.975	4.260.171.975	-
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Trên 3 năm	4.179.817.526	4.179.817.526	-	Trên 3 năm	4.179.817.526	4.179.817.526	-
Công ty TNHH Nhà nước MTV Dệt Minh Khai	Trên 3 năm	3.985.795.712	3.985.795.712	-	Trên 3 năm	3.985.795.712	3.985.795.712	-
Các đối tượng khác		721.915.560.531	312.893.481.177	409.022.079.354		705.353.883.799	325.410.669.809	379.943.213.990
		933.137.234.717	452.578.270.672	480.558.964.045		939.969.675.113	453.165.472.283	486.804.202.830
Trong đó:								
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi			444.942.945.761				452.083.467.372	
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi			7.635.324.911				1.082.004.911	



Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu khách hàng, phải thu cho vay và phải thu khác quá hạn thanh toán căn cứ vào tình hình thực tế, thời gian quá hạn và mức dự phòng cần trích lập, vận dụng theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ban hành bởi Bộ Tài chính ngày 07 tháng 12 năm 2009.

Giá trị có thể thu hồi được xác định bằng giá gốc các khoản phải thu trừ đi dự phòng phải thu khó đòi đã trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	46.304.768.095	(1.219.338.397)	64.578.832.595	(1.219.338.397)
Công cụ, dụng cụ	53.993.976.682	(10.463.270)	52.318.845.372	(10.463.270)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	3.045.710.544.423	(53.972.071.263)	3.347.880.760.045	(47.621.612.731)
Thành phẩm	36.675.728.044	(2.299.300.258)	19.846.407.258	(2.490.681.840)
Hàng hoá	1.177.751.638	(92.595.461)	2.288.650.604	(717.629.602)
Hàng gửi đi bán	375.179.166	(221.541.048)	375.179.166	(221.541.048)
	3.184.237.948.048	(57.815.309.697)	3.487.288.675.040	(52.281.266.888)

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Dự án Bohemia	423.472.089.236	419.911.544.760
Công trình tòa nhà B36 Kim Văn - Kim Lũ	415.336.898.183	474.102.499.601
Dự án Kim Văn - Kim Lũ	271.522.245.810	319.228.231.874
Dự án Vinata Tower	98.802.925.861	191.149.253.997
Dự án Bảo tàng Hà Nội (i)	92.697.439.523	92.697.439.523
Dự án Khu đô thị mới Nghi Phú - Thành phố Vinh	58.274.946.490	-
Khu đô thị Thiên Ân Điện Nam - Điện Ngọc	52.180.046.855	48.011.505.983
Công trình Sao Ánh Dương 2	50.908.920.198	73.340.005.269
Dự án Soleil Ánh Dương - Đà Nẵng	47.673.480.945	42.544.359.940
Dự án mỏ đá Xuân Hòa	45.292.786.853	45.149.734.485
Dự án Quang Minh	38.576.943.283	40.297.003.180
Sửa chữa nhà ga hành khách T1 - Cảng hàng không quốc tế Nội Bài	36.361.615.560	-
Thi công phần thân và hoàn thiện dự án Phố đi bộ - Quảng Ninh	35.497.719.970	-
Tòa nhà Đại Đồng Á	30.179.184.019	-
Nhà ở cán bộ chiến sỹ Bộ công an	23.605.278.554	37.085.627.742
Công trình KĐT Nam Thăng Long	18.748.217.468	28.361.373.532
Dự án 536A Minh Khai	10.202.832.291	92.621.258.003
Dự án đường sắt đô thị Hà Nội	-	36.694.137.965
Chung cư 2B Vinata Tower - Phần thân	-	12.273.516.801
Nhà ở xã hội kết hợp Dịch vụ thương mại An Phú - Bắc Ninh	-	4.928.920.838
Các dự án khác	1.296.376.973.324	1.809.395.891.312
	3.045.710.544.423	3.347.880.760.045

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	4.831.606.493	3.493.026.397
Chi phí bảo hiểm	904.123.728	1.632.779.160
Chi phí khác	8.251.417.794	4.090.454.890
	13.987.148.015	9.216.260.447
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	315.870.896.094	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	240.767.415.854	243.894.265.410
Công cụ, dụng cụ	50.189.666.717	46.794.738.966
Chi phí thuê đất	23.799.380.472	11.670.106.012
Chi phí trả trước dài hạn khác	33.020.197.691	68.860.096.302
	663.647.556.828	691.192.124.042

13. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí giải phóng mặt bằng Dự án đường Láng Hòa Lạc (i)	49.960.500.487	49.732.751.287
Tài sản ngắn hạn khác	2.358.613.699	4.093.346.858
	52.319.114.186	53.826.098.145
b. Dài hạn		
Tài sản dài hạn khác	527.160.590	630.796.954
	527.160.590	630.796.954

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

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, văn phòng VND	Khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu kỳ	1.807.176.170.075	1.426.220.994.369	983.982.166.204	32.886.886.774	22.524.340.050	4.272.790.557.472
Mua trong kỳ	92.000.000	9.088.275.546	5.942.256.929	1.257.897.953	625.750.127	17.006.180.555
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	22.059.986.563	956.215.564	10.098.630.361	-	-	33.114.832.488
Tăng khác	7.765.986.654	-	262.180.026	124.207.727	-	8.152.374.407
Thanh lý, nhượng bán	(60.761.905)	(940.027.767)	(2.883.958.150)	-	(380.552.857)	(4.265.300.679)
Giảm khác	(955.259.863)	(357.471.000)	-	(294.074.226)	(149.661.727)	(1.756.466.816)
Số cuối kỳ	1.836.078.121.524	1.434.967.986.712	997.401.275.370	33.974.918.228	22.619.875.593	4.325.042.177.427
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu kỳ	408.544.573.673	705.513.480.385	507.004.057.970	27.847.448.072	15.741.423.195	1.664.650.983.295
Khấu hao trong kỳ	36.465.036.352	42.265.203.320	30.727.236.727	1.357.157.646	1.069.687.221	111.884.321.266
Tăng khác	7.361.366.250	-	112.375.620	-	-	7.473.741.870
Phân loại lại	-	-	622.889.510	(622.889.510)	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(60.761.905)	(817.520.879)	(2.845.904.307)	-	(380.552.857)	(4.104.739.948)
Giảm khác	(895.592.368)	(65.226.216)	-	(30.589.200)	(13.787.583)	(1.005.195.367)
Số cuối kỳ	451.414.622.002	746.895.936.610	535.620.655.520	28.551.127.008	16.416.769.976	1.778.899.111.116
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu kỳ	1.398.631.596.402	720.707.513.984	476.978.108.234	5.039.438.702	6.782.916.855	2.608.139.574.177
Số cuối kỳ	1.384.663.499.522	688.072.050.102	461.780.619.850	5.423.791.220	6.203.105.617	2.546.143.066.311

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là khoảng 853 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: khoảng 689 tỷ VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là khoảng 2.014 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: khoảng 2.366 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của các công ty con.

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

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	2.393.958.725	5.168.968.680	81.042.858.139	88.605.785.544
Số dư cuối kỳ	2.393.958.725	5.168.968.680	81.042.858.139	88.605.785.544
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu kỳ	2.081.530.035	4.306.266.136	49.886.196.615	56.273.992.786
Khấu hao trong kỳ	30.546.504	12.795.978	891.185.076	934.527.558
Số dư cuối kỳ	2.112.076.539	4.319.062.114	50.777.381.691	57.208.520.344
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	312.428.690	862.702.544	31.156.661.524	32.331.792.758
Tại ngày cuối kỳ	281.882.186	849.906.566	30.265.476.448	31.397.265.200

Các công ty con của Tổng Công ty thuê một số tài sản theo các hợp đồng thuê tài chính để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Đến cuối giai đoạn thuê của từng hợp đồng, các công ty con có quyền lựa chọn mua lại những tài sản này với giá ưu đãi. Tài sản thuê được dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán tiền thuê.

16. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	35.088.765.244	4.643.088.755	5.898.712.166	45.630.566.165
Số dư cuối kỳ	35.088.765.244	4.643.088.755	5.898.712.166	45.630.566.165
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu kỳ	5.783.832.415	3.572.981.230	5.068.319.226	14.425.132.871
Khấu hao trong kỳ	172.092.149	152.417.893	524.497.576	849.007.618
Số dư cuối kỳ	5.955.924.564	3.725.399.123	5.592.816.802	15.274.140.489
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	29.304.932.829	1.070.107.525	830.392.940	31.205.433.294
Tại ngày cuối kỳ	29.132.840.680	917.689.632	305.895.364	30.356.425.676

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là khoảng 5,4 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: khoảng 5,8 tỷ VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, tài sản cố định vô hình với giá trị còn lại là khoảng 6 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: khoảng 6,1 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của các công ty con.

3112501
ÔNG T
NHIỆM VỤ
LOIT
ỆT NA
ĐA - TP

17. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Nhà cửa và quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	47.055.946.901	1.498.490.649.842	53.389.787.181	1.598.936.383.924
Tăng trong kỳ	-	24.891.944.261	-	24.891.944.261
Giảm khác	-	(36.614.633)	-	(36.614.633)
Số dư cuối kỳ	47.055.946.901	1.523.345.979.470	53.389.787.181	1.623.791.713.552
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu kỳ	27.196.391.101	520.966.885.566	45.012.701.084	593.175.977.751
Trích khấu hao trong kỳ	354.539.875	24.253.988.022	454.893.710	25.063.421.607
Ghi nhận doanh thu một lần theo Thông tư 200 (*)	-	27.227.024.146	3.768.350.482	30.995.374.628
Số dư cuối kỳ	27.550.930.976	572.447.897.734	49.235.945.276	649.234.773.986
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	19.859.555.800	977.523.764.276	8.377.086.097	1.005.760.406.173
Tại ngày cuối kỳ	19.505.015.925	950.898.081.736	4.153.841.905	974.556.939.566

(*) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 33 và số 34, Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 ("VC9") – công ty con của Tổng Công ty – đã lựa chọn ghi nhận một lần doanh thu cho thuê bất động sản một lần theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200"). VC9 đã ghi tăng hao mòn lũy kế và giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp với cùng số tiền tương ứng với giá trị còn lại của phần diện tích cho thuê đã ghi nhận doanh thu một lần.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị là khoảng 76,3 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: khoảng 76,3 VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, bất động sản đầu tư có giá trị còn lại là khoảng 110 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: khoảng 52 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của các công ty con.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng Công ty và các công ty con hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Tổng Công ty và các công ty con sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Do đây là các bất động sản đầu tư nhằm mục đích cho thuê lâu dài và chưa có dự định tái cơ cấu trong ngắn hạn nên Tổng Công ty và các công ty con chưa có kế hoạch thuê công ty tư vấn để thực hiện công việc này.

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Khu đô thị Cái Giã - Cát Bà (i)	559.223.231.599	559.223.231.599	559.223.232.099	559.223.232.099
Dự án khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D (ii)	24.549.196.556	24.549.196.556	24.549.196.556	24.549.196.556
Khác	15.414.262.437	15.414.262.437	15.394.437.228	15.394.437.228
	599.186.690.592	599.186.690.592	599.166.865.883	599.166.865.883

- (i) Trong kỳ 2017, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng đã ra quyết định về việc tạm dừng triển khai một phần Dự án Khu đô thị - Du lịch Cái Giá, Cát Bà ("Dự án Cái Giá") của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ("Vinaconex ITC") - công ty con của Tổng Công ty, để bàn giao cho một chủ đầu tư khác thực hiện tiếp. Ngày 25 tháng 10 năm 2017, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng đã có Quyết định số 2786/QĐ-UBND về việc thành lập tổ công tác liên ngành thành phố để xác định giá trị chi phí đầu tư đối với phần diện tích trả lại Thành phố của Dự án Cái Giá để hoàn trả cho Vinaconex ITC theo quy định và trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt. Tuy nhiên, ngày 05 tháng 11 năm 2018, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã có quyết định số 2918/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thu hồi đất do Vinaconex ITC đang quản lý tại thị trấn Cát Bà, xã Trân Châu, huyện Cát Hải thành phố Hải Phòng. Theo đó, Vinaconex ITC đã tiếp tục triển khai xây dựng Dự án Khu đô thị - Du lịch Cái Giá, Cát Bà trong kỳ này.

Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty và Vinaconex ITC đã đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của Dự án này và tin tưởng rằng giá trị thuần có thể thực hiện được lớn hơn giá gốc, theo đó Tổng Công ty không thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với các chi phí đã phát sinh của Dự án.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn của Dự án Khu đô thị - Du lịch Cái Giá, Cát Bà có giá trị khoảng 559 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: khoảng 559 tỷ VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

- (ii) Đây là chi phí cho dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D, phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long với số tiền là 24.549.196.556 VND. Dự án đã bị thu hồi đất theo Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc "Thu hồi đất của Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng (nay là Công ty Cổ phần VIMECO) đối với dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D, phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thành phố Hạ Long quản lý". Ngày 23 tháng 7 năm 2012, Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Quyết định số 1829/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng xác định giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước do chủ trì để hoàn trả cho người bị thu hồi liên quan đến dự án khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D do Công ty Cổ phần VIMECO làm chủ đầu tư. Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Công văn số 182/STC-QLG ngày 16 tháng 01 năm 2014 thông báo giá trị sơ bộ số liệu của đơn vị thẩm định đối với dự án này là khoảng 31,143 tỷ VND.

Ngày 19 tháng 10 năm 2016, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có Công văn số 6588/UBND-QLDD1 giao Sở Tài chính tiếp tục thực hiện việc xác định phần giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất theo Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2012 để chi trả cho Công ty Cổ phần VIMECO theo đúng quy định hiện hành và sau khi được hoàn trả lại kinh phí đầu tư còn lại trên đất, yêu cầu Công ty Cổ phần VIMECO bàn giao hồ sơ đất đai, giao đất tại thực địa ngay cho thành phố Hạ Long quản lý.

UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 21 tháng 04 năm 2017 về việc thành lập hội đồng xác định khối lượng đã thực hiện, giá trị tài sản đã đầu tư trên đất, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án UBND tỉnh thu hồi trên địa bàn tỉnh và thành lập tổ công tác giúp việc hội đồng theo quyết định số 170/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2017. Công ty Vimeco đã có công văn số 348 CV/VMC-ĐT ngày 07 tháng 5 năm 2018 gửi các cơ quan chức năng, cung cấp đầy đủ hồ sơ tài liệu phục vụ cho việc xác định giá trị đã đầu tư tại dự án. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, các bên liên quan vẫn đang trong quá trình làm việc và chưa có quyết định cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền về vấn đề này. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng VIMECO sẽ thu hồi được khoản chi phí đã đầu tư cho dự án khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D nói trên.

19. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trung tâm thương mại Chợ Mơ	265.377.772.663	264.478.514.177
Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà (i)	218.425.785.961	212.467.504.352
Dự án 93 Lăng Hạ	152.004.373.342	98.300.957.163
Dự án Kim Văn - Kim Lũ (ii)	138.290.780.396	144.274.510.683
Dự án khu Công nghệ cao Hòa Lạc	125.779.048.018	127.277.052.692
Các dự án cấp nước tại Công ty Viwaco	31.243.652.111	11.950.959.802
Dự án Ngòi phát mở rộng	21.121.502.644	11.664.594.873
Nhà ở CBCNV Trạm nghiên Xi măng Cẩm Phả (iii)	17.024.294.754	17.024.294.754
Dự án khác	83.107.059.703	100.957.296.673
	1.052.374.269.592	988.395.685.169

- (i) Tài sản hình thành từ Dự án Khu đô thị - du lịch Cái Giá, Cát Bà đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ("Vinaconex ITC") - công ty con của Tổng Công ty.
- (ii) Phản ánh giá trị được phân bổ cho phần diện tích dùng cho mục đích quản lý và cho thuê trong tương lai tại Tòa nhà B - 45 tầng thuộc dự án Dự án Kim Văn - Kim Lũ do Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 ("VC2") - công ty con của Công ty làm chủ đầu tư. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, toàn bộ công trình đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng.
- (iii) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại Dự án Nhà ở CBCNV trạm nghiên Xi măng Cẩm Phả là các chi phí của giai đoạn đầu tư, nghiên cứu khả thi và giải phóng mặt bằng. Dự án đang chờ triển khai các hạng mục tiếp theo.

20. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến:		
Doanh thu chưa thực hiện	28.661.422.120	28.733.066.119
Chi phí trả trước dài hạn	5.330.000.000	5.630.000.000
Xây dựng cơ bản dở dang	3.950.128.269	5.508.937.648
Hàng tồn kho	3.685.547.637	3.367.718.600
Tài sản cố định	2.766.803.565	2.984.200.258
Các khoản khác	3.761.101.630	3.190.541.336
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	48.155.003.221	49.414.463.961

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chủ yếu liên quan đến các khoản lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh trong giao dịch giữa các đơn vị trong Tổng Công ty (bao gồm giao dịch với công ty liên doanh, liên kết), và được xác định với thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

21. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	44.303.578.732	48.898.227.493
Điều chỉnh số dư đầu kỳ	-	1.694.686.988
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	3.395.745.146	2.892.289.213
Số dư cuối kỳ	40.907.833.586	47.700.625.268

22. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	84.783.833.797	84.783.833.797	82.474.672.402	82.474.672.402
Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà	79.467.229.616	79.467.229.616	66.114.236.778	66.114.236.778
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	78.283.179.776	78.283.179.776	78.342.171.428	78.342.171.428
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam	73.373.253.032	73.373.253.032	73.348.828.632	73.348.828.632
Công ty TNHH Xây dựng RCB	60.669.586.299	60.669.586.299	152.741.798.547	152.741.798.547
Công ty TNHH Trường Hải	36.233.408.639	36.233.408.639	41.113.761.539	41.113.761.539
Công ty Cổ phần ADG HOLDING	32.888.460.582	32.888.460.582	32.947.285.586	32.947.285.586
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	27.581.014.622	27.581.014.622	36.829.261.855	36.829.261.855
Công ty Cổ phần Việt Vương	20.049.819.253	20.049.819.253	36.387.609.370	36.387.609.370
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Đầu tư Xây dựng M.E.I	13.243.894.532	13.243.894.532	30.035.300.564	30.035.300.564
Công ty TNHH Thiết bị Công nghiệp nặng MICO	9.786.236.000	9.786.236.000	15.935.367.200	15.935.367.200
Các công ty khác	1.903.552.311.879	1.903.552.311.879	2.279.075.108.895	2.279.075.108.895
	2.419.912.228.027	2.419.912.228.027	2.925.345.402.796	2.925.345.402.796
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 42)	38.674.109.757	38.674.109.757	26.676.728.917	26.676.728.917

Các khoản phải trả thương mại đối với các bên liên quan không có tài sản đảm bảo và sẽ thanh toán khi được yêu cầu.

23. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Các khách hàng mua căn hộ dự án B45 - Dự án Kim Văn Kim Lũ	554.547.355.966	490.164.438.085
Các khách hàng mua căn hộ dự án Bohemia	324.535.421.823	133.454.519.825
Công ty TNHH ODK Mikazuki Việt Nam	296.184.810.000	4.700.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô Thị Gia Lâm	42.518.479.655	56.494.612.557
Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 7	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Du lịch Hoàng Gia Quảng Ninh	35.922.690.531	35.922.690.531
Biệt thự TT2 - Dự án Kim Văn - Kim Lũ	35.233.357.277	39.190.343.933
Các khách hàng mua căn hộ dự án Vinata Tower	32.337.586.691	68.310.948.655
Công ty Cổ phần Giáo dục Đông Đô	29.741.294.649	29.741.294.649
Trung tâm phát triển quỹ đất	21.169.617.079	21.169.617.079
Ban quản lý Dự án trường Đại học Việt Đức	19.938.642.524	47.359.151.152
Các khách hàng mua nhà liền kề TT3 - Dự án Kim Văn Kim Lũ	12.286.375.166	23.046.761.516
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Đông Á	-	20.000.000.000
Ban Quản lý Dự án 5	-	7.094.060.000
Các khách hàng khác	700.245.103.927	653.278.946.481
	2.144.660.735.288	1.669.927.384.463
Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 42)	40.915.667.797	41.377.938.390

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

	Phát sinh trong kỳ			Số cuối kỳ VND
	Số đầu kỳ VND	Phát sinh tăng VND	Phát sinh giảm VND	
a) Các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	17.913.311.727	1.622.877.754	752.930.339	18.783.259.142
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.024.888.905	3.371.347.678	5.440.523.578	26.955.713.005
Thuế thu nhập cá nhân	2.900.000	107.419.311	-	110.319.311
Khác	1.300.577.925	1.486.572.809	377.824.347	2.409.326.387
Cộng	48.241.678.557	6.588.217.552	6.571.278.264	48.258.617.845

	Phát sinh trong kỳ			Số cuối kỳ VND
	Số đầu kỳ VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	
b) Các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	61.053.592.856	250.838.868.222	256.647.687.188	55.244.773.890
Thuế thu nhập doanh nghiệp	100.346.124.202	69.261.871.410	106.612.982.997	62.995.012.615
Thuế thu nhập cá nhân	16.216.152.105	17.684.918.507	26.216.613.146	7.684.457.466
Thuế tài nguyên	3.113.443.927	18.330.359.543	14.635.567.026	6.808.236.444
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	41.807.696.566	6.205.572.585	4.559.853.877	43.453.415.274
Khác	169.684.848.139	32.076.874.401	152.708.393.463	49.053.329.077
Cộng	392.221.857.795	394.398.464.668	561.381.097.697	225.239.224.766

25. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a) Ngắn hạn		
Trích trước chi phí hợp đồng xây dựng	541.600.348.985	618.961.413.308
- Dự án CT4	88.181.986.959	96.924.604.278
- Dự án mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	61.972.719.004	63.490.067.194
- Hạ tầng Dự án Chi Đông	45.754.807.937	47.065.760.380
- Dự án Quang Minh	43.372.148.091	41.128.602.882
- Dự án BT5 Bắc An Khánh	33.515.568.836	34.821.948.960
- Hạ tầng Dự án Kim Văn - Kim Lũ	26.204.619.097	25.876.001.143
- Dự án CP1A	20.630.910.561	29.881.958.809
- Dự án Bắc An Khánh	10.914.189.264	11.985.953.670
- Chung cư 100 Nguyễn Như Kon Tum	-	20.540.044.404
- Dự án E9 Phạm Hùng	-	13.800.000.000
- Các dự án khác	211.053.399.236	233.446.471.588
Chi phí đất thương phẩm (i)	73.286.497.549	70.816.091.193
Chi phí lãi vay phải trả	9.693.903.404	16.176.646.253
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	57.238.542.238	70.284.455.840
	681.819.292.176	776.238.606.594
b) Dài hạn		
Chi phí lãi vay phải trả	75.928.334.394	75.928.334.394
Chi phí phải trả dài hạn khác	31.483.651.645	21.839.094.357
	107.411.986.039	97.767.428.751
(i) Theo Quyết định cấp đất của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cho Dự án khu đô thị mới Chi Đông, Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 ("VC9"), công ty con của Tổng Công ty, phải trích 25,018% chi phí đất thương phẩm để trả lại Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Số dư này thể hiện số tiền VC9 ước tính sẽ trả lại Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cho giá trị đất thương phẩm đã được phản ánh vào giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ của VC9.		

26. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	18.458.411.886	9.425.100.469
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	51.401.635.508	50.084.377.942
	69.860.047.394	59.509.478.411
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	1.362.779.313.972	1.451.478.584.422
Phần doanh thu sẽ thực hiện trong vòng 12 tháng	(51.401.635.508)	(50.084.377.942)
	1.311.377.678.464	1.401.394.206.480
Trong đó:		
Doanh thu nhận trước từ các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)	17.207.763.728	34.716.257.396

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

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 33, Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 ("VC9"), công ty con của Tổng Công ty, đã lựa chọn ghi nhận một lần doanh thu cho thuê bất động sản (cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9) theo hướng dẫn của Thông tư 200. Điều này dẫn đến doanh thu chưa thực hiện (số tiền đã nhận trước chưa được phân bổ) giảm đi một khoản tương ứng với doanh thu được ghi nhận.

27. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a) Ngắn hạn		
Phải trả các tổ đội thi công	185.743.278.826	268.775.927.141
Phải trả Nhà nước tiền thuê đất dự án HH	141.786.729.072	141.786.729.072
Khách hàng góp vốn mua đất và đặt chỗ mua nhà tại Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giã - Cát Bà	107.468.736.728	90.673.354.128
Bà Nguyễn Thị Hoa	50.000.000.000	-
Kinh phí bảo trì các tòa nhà	48.570.261.683	66.058.856.604
Cổ tức phải trả	33.820.933.880	4.424.945.210
Phải trả các nhà thầu nghĩa vụ bảo hành Dự án N05 (i)	33.599.608.274	97.303.548.251
Phí quản lý chung cư nhà C36 - Chung cư Kim Văn Kim Lũ	12.000.000.000	17.502.478.429
Phải trả lãi trả chậm các nhà thầu phụ thực hiện Dự án Bắc An Khánh	11.013.857.535	12.692.489.021
Nhận ký cược, ký quỹ, đặt cọc	4.285.200.000	4.378.000.000
Phải trả Ngân sách phần chênh lệch thu chi của dự án 15T	-	1.747.158.051
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	217.491.790.989	195.809.980.753
	845.780.396.987	901.153.466.660
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.542.527.536	2.581.852.661
Các khoản khác	2.362.549.679	2.085.806.084
	4.905.077.215	4.667.658.745

- (i) Phản ánh khoản phải trả ngắn hạn ước tính liên quan đến bảo hành Dự án N05. Hiện tại, Tổng Công ty đang làm việc với Ban quản trị Dự án N05 về các vấn đề cần bảo hành và thực hiện nghĩa vụ bảo hành của chủ đầu tư theo quy định của hợp đồng mua bán trước khi hết nghĩa vụ bảo hành của dự án.

28. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a) Ngắn hạn

	Số đầu kỳ	Phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	1.895.149.390.484	2.583.695.020.717	2.352.056.254.471	2.126.788.156.730
Vay dài hạn đến hạn trả	210.344.186.894	85.171.808.599	100.757.179.445	194.758.816.048
	2.105.493.577.378	2.668.866.829.316	2.452.813.433.916	2.321.546.972.778

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

Bên cho vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
			VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	5,5% - 9,7%	1.584.536.157.658	1.358.102.017.529
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	6,0% - 8,5%	277.109.212.162	166.479.387.228
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	4,8% - 8,6%	146.416.963.731	115.360.325.427
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	VND	7,5% - 8,2%	75.255.751.723	81.164.290.442
Vay cá nhân	VND	0,0% - 8,0%	19.985.100.000	10.704.365.300
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	7,0% - 8,0%	7.802.377.680	13.167.692.826
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	VND	6,0% - 8,1%	4.474.528.302	67.691.962.298
Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	VND	5,8%	-	61.198.988.805
Vay ngắn hạn từ các ngân hàng, tổ chức khác	VND	0,0% - 8,5%	11.208.065.474	21.280.360.629
			2.126.788.156.730	1.895.149.390.484

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng được đảm bảo bằng các khoản tiền và tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn, các khoản kỹ quỹ, kỳ cược ngắn hạn, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư, chi phí xây dựng cơ bản dở dang và các nguồn thu hợp pháp của Tổng Công ty và các công ty con.

b) Dài hạn

	Số đầu kỳ	Trong kỳ		Số cuối kỳ
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn (i)	1.653.704.442.252	53.339.512.987	128.754.687.296	1.578.289.267.943
Nợ thuê tài chính dài hạn (ii)	32.331.792.758	-	1.180.590.909	31.151.201.849
	1.686.036.235.010	53.339.512.987	129.935.278.205	1.609.440.469.792
Trong đó:				
Số phải trả trong vòng 12	210.344.186.894			194.758.816.048
Số phải trả sau 12 tháng	1.475.692.048.116			1.414.681.653.744

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

(i) Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

Bên cho vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
				VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch	VND	3,5% - 9,7%	2020	999.234.408.373	1.000.760.408.373
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lào Cai	VND	8,55% - 9,6%	2020	123.894.095.000	168.486.095.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	VND	9,8% - 11%	2027	83.339.099.711	88.628.854.943
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch	VND	9,5% - 9,8%	2022 và 2023	93.667.129.496	85.002.428.218
Ngân hàng BNP Paribas (*)	USD	LIBOR 6 tháng + 1,85%	2020	20.228.425.918	40.291.507.554
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	VND	9,8%	2021	76.121.882.129	102.089.378.917
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	VND	9,0%	2023	24.089.836.153	25.637.092.750
Kho bạc Nhà nước Hà Nội	VND	0,0%		42.000.000.000	42.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	VND	7,2% - 10,5%	2020 và 2022	23.812.967.724	26.361.335.536
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	VND	8,5% - 11%	2021	7.558.100.000	9.843.800.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long	VND	8,5%	2020	2.373.352.008	3.130.230.119
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương	VND	9,55%	2031	38.286.692.132	8.686.347.051
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	VND	10%	2025	5.586.715.000	6.157.606.814
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	VND	7,2% - 9,4%	2020	7.520.750.000	9.190.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	VND	9,5% - 11,5%	2020	8.879.060.545	12.161.606.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	VND	9,5% - 10,5%	2020	12.554.553.300	17.686.023.250
Vay dài hạn từ các ngân hàng, tổ chức khác	VND	0% - 10,9%	2019 - 2022	9.142.200.454	7.591.727.727
				1.578.289.267.943	1.653.704.442.252

(*) Khoản vay Ngân hàng BNP Paribas được bảo lãnh bởi Chính phủ nước CHXHCN Việt nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam cho mục đích triển khai Dự án Nhà máy Thủy điện Cửa Đạt. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, số dư nguyên tệ của khoản vay là 870.226,97 USD.

Các khoản vay khác từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn, tài sản cố định hữu hình và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn theo các hợp đồng bảo đảm đã ký giữa Tổng Công ty, các công ty con và bên cho vay.

(ii) Nghĩa vụ thanh toán tiền thuê tài chính được đảm bảo bởi tài sản thuê.

Các khoản vay dài hạn và nợ thuê tài chính dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	194.758.816.048	210.344.186.894
Trong năm thứ hai	239.833.202.111	156.956.944.190
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	768.355.239.860	623.957.225.160
Sau năm năm	406.493.211.773	694.777.878.766
	1.609.440.469.792	1.686.036.235.010
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng	194.758.816.048	210.344.186.894
Số phải trả sau 12 tháng	1.414.681.653.744	1.475.692.048.116

29. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

a) Ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Dự phòng bảo hành	17.531.125.234	21.471.858.271
	17.531.125.234	21.471.858.271

b) Dài hạn

	Dự phòng bảo hành công trình
	VND
Số dư đầu năm	50.745.822.419
Trích lập trong năm	1.206.972.190
Phân loại sang dự phòng phải trả ngắn hạn	(259.531.179)
Hoàn nhập trong năm	(2.895.663.157)
Số dư cuối năm	48.797.600.273

Dự phòng phải trả dài hạn thể hiện dự phòng bảo hành cho các công trình, dự án đầu tư nhà chung cư được Tổng Công ty và các công ty con trích lập theo yêu cầu của Luật Nhà ở năm 2006. Chi tiết các khoản dự phòng dài hạn theo công trình như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Dự phòng bảo hành chung cư CT4	43.017.580.910	43.017.580.910
Dự phòng bảo hành dự án Xuân Đình, Quang Minh và Đông Ngạc	-	3.122.410.943
Dự phòng bảo hành khác	226.747.786	259.531.179
Dự phòng bảo hành tòa C36 Kim Văn	5.553.271.577	4.346.299.387
	48.797.600.273	50.745.822.419

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

30. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Nguồn kinh phí VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu kỳ trước	4.417.106.730.000	355.262.038.872	7.047.917.556	510.753.513.542	3.636.979.323	1.087.850.623.015	1.347.686.948.604	106.860.898.693	7.836.205.649.605
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	133.289.121.608	49.156.295.114	-	182.445.416.722
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	446.540.165.671	-	(446.540.165.671)	(8.585.764.749)	-	(8.585.764.749)
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	-	-	(1.886.897.837)	(513.102.163)	-	(2.400.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(69.375.255.017)	(34.425.841.068)	-	(103.801.096.085)
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	(176.684.269.200)	(178.196.273.526)	-	(354.880.542.726)
Giảm khác	-	(157.136.872)	(569.954.447)	(10.699.301.106)	(394.162.723)	-	(35.607.006.107)	-	(47.427.561.255)
Phân loại lại sang vốn khác	-	-	4.826.128.791	(4.826.128.791)	-	1.930.505.359	-	1.522.271.095	3.452.776.454
Số dư cuối kỳ trước	4.417.106.730.000	355.104.902.000	11.304.091.900	941.768.249.316	3.242.816.600	528.583.662.257	1.139.515.256.106	108.383.169.788	7.505.008.877.967
Số dư đầu kỳ này	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	107.204.705.429	7.999.465.964.379
Lợi nhuận 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)	-	-	-
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	-	-	(2.351.030.480)	(734.169.520)	-	(3.085.200.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(34.746.324.180)	(9.386.698.861)	-	(44.133.023.041)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	7.087.500.000	-	-	(7.087.500.000)	-	-	-
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	(441.710.673.000)	(72.350.497.500)	-	(514.061.170.500)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(194.350.770)	(1.618.994.794)	(391.178.969)	(2.204.524.533)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	187.985.232	187.985.232
Số dư cuối kỳ này	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	107.001.511.692	7.748.187.722.355

Cổ phiếu

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

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

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

Tài sản thuê ngoài

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9.157.344.338	6.391.395.493

Các khoản thuê hoạt động của Tổng Công ty và các công ty con bao gồm thuê văn phòng và thuê đất.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu kỳ</u> <u>VND</u>
Trong vòng một năm	17.579.787.573	16.923.763.329
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	68.429.708.159	66.007.822.131
Sau năm năm	478.713.981.641	462.625.375.655
	564.723.477.373	545.556.961.115

Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Đô la Mỹ (USD)	3.407.683	3.344.972
Yên Nhật (JPY)	82.199	3.449.089
Euro (EUR)	638	722

32. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo khu vực địa lý

Trong kỳ, ngoài Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn, công ty con của Tổng Công ty, có hoạt động xuất khẩu lao động với doanh thu khoảng 2 tỷ VND, chiếm tỷ trọng không đáng kể trong tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất của Tổng Công ty, phần lớn hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ của Tổng Công ty và các công ty con được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, Tổng Công ty tổ chức các hoạt động kinh doanh theo từng lĩnh vực trên cơ sở các công ty con hoạt động tương đối riêng biệt.

Hoạt động theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm các bộ phận 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.

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản	Sản xuất công nghiệp	Hoạt động giáo dục	Dịch vụ thương mại	Loại trừ nội bộ và điều chỉnh	Hợp nhất
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản						
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.152.547.235.168	15.891.056.467	12.652.126.949	35.923.092.087	-	1.217.013.510.671
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.518.837.862.951	16.280.000.000	-	31.597.100.000	(22.100.000)	1.566.692.862.951
Các khoản phải thu ngắn hạn	7.622.263.156.949	358.580.987.996	7.487.331.262	131.236.953.517	(2.154.227.475.550)	5.965.340.954.174
Hàng tồn kho	2.982.601.182.483	62.789.293.856	-	62.017.079.830	19.015.082.182	3.126.422.638.351
Tài sản ngắn hạn khác	106.055.449.825	1.676.526.028	651.873.164	29.315.401.454	(2.994.345.013)	134.704.905.458
Các khoản phải thu dài hạn	668.366.287.766	18.069.670.918	-	340.000.000	(6.435.840.500)	680.340.118.184
Tài sản cố định	449.962.415.990	1.741.764.690.557	6.798.558.763	447.216.123.701	(37.845.031.824)	2.607.896.757.187
Bất động sản đầu tư	635.891.154.833	-	-	338.665.784.733	-	974.556.939.566
Tài sản dở dang dài hạn	1.295.573.237.313	31.914.808.365	-	351.731.737.930	(27.658.823.424)	1.651.560.960.184
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	3.061.873.916.628	-	-	-	(2.214.581.560.732)	847.292.355.896
Tài sản dài hạn khác	174.746.826.068	15.493.500.428	6.101.634.885	574.234.050.765	(58.246.291.507)	712.329.720.639
Lợi thế thương mại	-	-	-	-	40.907.833.586	40.907.833.586
Tổng tài sản hợp nhất	19.668.718.725.974	2.262.460.534.615	33.691.525.023	2.002.277.324.017	(4.442.088.552.782)	19.525.059.556.847
Nợ phải trả						
Nợ ngắn hạn	10.727.413.820.551	151.287.962.343	16.906.758.041	482.817.769.050	(2.488.904.423.550)	8.889.521.886.435
Nợ dài hạn	619.658.798.829	1.069.135.071.194	2.094.200.000	1.094.898.510.270	101.563.367.764	2.887.349.948.057
Tổng nợ phải trả hợp nhất	11.347.072.619.380	1.220.423.033.537	19.000.958.041	1.577.716.279.320	(2.387.341.055.786)	11.776.871.834.492

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản	Sản xuất công nghiệp	Hoạt động giáo dục	Dịch vụ thương mại	Loại trừ nội bộ và điều chỉnh	Hợp nhất
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản						
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.086.325.894.866	154.245.045.799	23.881.273.486	89.094.976.689	-	1.353.547.190.840
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.542.789.179.491	13.280.000.000	-	34.534.728.493	(22.100.000)	1.590.581.807.984
Các khoản phải thu ngắn hạn	7.447.362.921.493	316.922.994.739	9.260.201.370	71.870.493.411	(1.999.552.628.619)	5.845.863.982.394
Hàng tồn kho	3.273.863.021.300	74.216.962.593	-	60.823.373.290	26.104.050.969	3.435.007.408.152
Tài sản ngắn hạn khác	115.267.585.988	1.839.781.290	784.447.139	29.660.261.158	(2.767.824.913)	144.784.250.662
Các khoản phải thu dài hạn	877.077.178.452	18.059.670.918	-	340.000.000	110.483.500	895.587.332.870
Tài sản cố định	431.491.572.061	1.812.806.766.547	7.359.685.256	459.344.414.838	(39.325.638.473)	2.671.676.800.229
Bất động sản đầu tư	662.704.973.794	-	-	343.055.432.379	-	1.005.760.406.173
Tài sản dở dang dài hạn	1.263.210.795.763	17.105.228.702	-	333.782.931.141	(26.536.404.554)	1.587.562.551.052
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.827.287.066.478	-	-	-	(2.058.012.865.036)	769.274.201.442
Tài sản dài hạn khác	194.050.596.309	12.789.059.435	7.114.220.537	581.544.533.177	(54.261.024.501)	741.237.384.957
Lợi thế thương mại	-	-	-	-	44.303.578.732	44.303.578.732
Tổng tài sản hợp nhất	19.721.430.785.995	2.421.265.510.023	48.399.827.788	2.004.051.144.576	(4.109.960.372.895)	20.085.186.895.487
Nợ phải trả						
Nợ ngắn hạn	10.609.074.770.633	129.293.875.304	34.849.979.055	440.840.209.627	(2.158.781.020.344)	9.055.277.814.275
Nợ dài hạn	716.554.452.078	1.084.097.903.238	-	1.100.554.946.336	129.235.815.181	3.030.443.116.833
Tổng nợ phải trả hợp nhất	11.325.629.222.711	1.213.391.778.542	34.849.979.055	1.541.395.155.963	(2.029.545.205.163)	12.085.720.931.108



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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản	Sản xuất công nghiệp	Hoạt động giáo dục	Dịch vụ thương mại	Loại trừ nội bộ và điều chỉnh	Hợp nhất
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu	3.794.541.248.507	386.798.057.617	72.470.223.532	354.603.752.975	(661.685.098.662)	3.946.728.183.969
Các khoản giảm trừ doanh thu	2.925.505.697	-	-	28.460.563	-	2.953.966.260
Doanh thu thuần	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
Chi phí kinh doanh bộ phận	3.457.825.709.608	296.346.171.024	57.420.910.145	280.128.911.428	(648.109.971.073)	3.443.611.731.132
Giá vốn hàng bán	3.457.825.709.608	296.346.171.024	57.420.910.145	280.128.911.428	(648.109.971.073)	3.443.611.731.132
Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận	333.790.033.202	90.451.886.593	15.049.313.387	74.446.380.984	(13.575.127.589)	500.162.486.577
Chi phí hoạt động không phân bổ						220.118.303.419
Phần lãi trong các công ty liên doanh liên kết						77.185.698.587
Doanh thu hoạt động tài chính						92.428.239.310
Chi phí tài chính						132.838.470.309
Lợi nhuận khác						71.159.895.804
Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp						387.979.546.550
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						74.702.394.988
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						1.259.460.744
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						312.017.690.818

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản	Sản xuất công nghiệp	Hoạt động giáo dục	Dịch vụ thương mại	Loại trừ nội bộ và điều chỉnh	Hợp nhất
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu	3.899.443.756.497	474.156.858.286	59.847.588.357	488.846.349.954	(763.422.673.242)	4.158.871.879.852
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-		6.818.182	-	6.818.182
Doanh thu thuần	3.899.443.756.497	474.156.858.286	59.847.588.357	488.839.531.772	(763.422.673.242)	4.158.865.061.670
Chi phí kinh doanh bộ phận	3.694.907.582.083	328.636.933.603	51.769.011.678	381.778.601.205	(759.322.840.172)	3.697.769.288.397
Giá vốn hàng bán	3.694.907.582.083	328.636.933.603	51.769.011.678	381.778.601.205	(759.322.840.172)	3.697.769.288.397
Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận	204.536.174.414	145.519.924.683	8.078.576.679	107.060.930.567	(4.099.833.070)	461.095.773.273
Chi phí hoạt động không phân bổ						244.032.015.351
Phần lãi trong các công ty liên doanh liên kết						49.036.774.586
Doanh thu hoạt động tài chính						119.897.045.617
Chi phí tài chính						153.808.684.061
Lợi nhuận khác						2.916.061.125
Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp						235.104.955.189
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						50.105.667.404
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						2.553.871.063
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						182.445.416.722

33. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động xây lắp	2.165.206.055.466	2.723.139.414.805
Doanh thu kinh doanh bất động sản	697.859.603.385	508.582.944.725
Doanh thu sản xuất công nghiệp	528.359.990.807	446.888.386.696
Doanh thu hoạt động giáo dục	72.470.223.532	59.847.588.357
Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác (*)	482.832.310.779	420.413.545.269
	3.946.728.183.969	4.158.871.879.852
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)	21.592.085.678	158.007.286.468
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán	(2.936.037.169)	(6.818.182)
Hàng bán bị trả lại	(17.929.091)	-
	(2.953.966.260)	(6.818.182)

- (*) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 ("VC9"), công ty con của Tổng Công ty, ký phụ lục điều chỉnh một số điều khoản cho các hợp đồng cho thuê dài hạn, theo đó, các hợp đồng này đáp ứng đủ điều kiện ghi nhận doanh thu cho thuê bất động sản một lần theo quy định tại Thông tư 200. Theo đó, VC9 đã lựa chọn ghi nhận doanh thu một lần theo hướng dẫn của Thông tư 200 cho các giao dịch này. Doanh thu và lợi nhuận trước thuế trong kỳ tăng thêm lần lượt 49.379.948.234 VND và 18.384.573.606 VND so với phương pháp ghi nhận doanh thu phân bổ theo thời gian thuê. Doanh thu trong kỳ được ghi nhận một lần với số tiền là 50.714.541.434 VND tương ứng với số giảm của khoản mục Doanh thu chưa thực hiện như trình bày tại Thuyết minh số 26.

34. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	2.081.350.723.760	2.610.264.234.691
Giá vốn kinh doanh bất động sản	538.320.836.690	407.158.814.660
Giá vốn sản xuất công nghiệp	409.142.006.594	300.401.055.947
Giá vốn hoạt động giáo dục	56.211.710.145	51.769.011.678
Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	5.534.042.809	7.372.479.616
Trích lập dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.206.972.190	-
Giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và giá vốn khác (*)	351.845.438.944	320.803.691.805
	3.443.611.731.132	3.697.769.288.397

- (*) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 33, Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 ("VC9"), công ty con của Tổng Công ty, đã lựa chọn ghi nhận doanh thu cho thuê bất động sản một lần theo hướng dẫn của Thông tư 200. Theo đó, giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và giá vốn khác trong kỳ bao gồm 30.995.374.628 VND là chi phí khấu hao tương ứng giá trị còn lại của phần diện tích cho thuê đã ghi nhận doanh thu một lần.

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	1.480.543.026.533	1.747.041.260.161
Chi phí nhân công	659.367.693.045	643.301.930.853
Chi phí khấu hao	173.122.397.823	128.050.990.374
Chi phí dịch vụ mua ngoài	910.390.656.448	831.470.294.858
Chi phí dự phòng	6.153.813.388	26.861.337.580
Khác	240.854.388.169	382.012.190.163
	3.470.431.975.406	3.758.738.003.989

36. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi trả chậm	81.963.383.984	100.303.614.699
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.905.651.814	17.383.911.096
Cổ tức được chia	840.528.800	730.682.600
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.718.674.712	1.478.837.222
	92.428.239.310	119.897.045.617
Trong đó: Doanh thu tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)	21.148.428.529	24.646.001.950

37. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	123.730.760.079	139.979.523.277
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	2.381.905.732	11.655.360.131
Chiết khấu thanh toán	6.535.936.473	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.513.327	50.604.455
Chi phí tài chính khác	185.354.698	2.123.196.198
	132.838.470.309	153.808.684.061

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	11.366.391.815	13.865.727.685
Chi phí nguyên vật liệu	8.609.712.830	8.083.592.914
Chi phí môi giới bất động sản	7.398.987.875	651.872.581
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.323.024.784	4.574.406.369
Chi phí dịch vụ mua ngoài	829.045.719	1.011.973.458
Chi phí bằng tiền khác	3.687.422.862	1.908.551.823
	36.214.585.885	30.096.124.830
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	110.745.051.170	114.227.955.665
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.396.168.833	12.545.531.980
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.934.459.299	11.137.632.024
Phân bổ lợi thế thương mại	2.322.146.644	4.015.068.282
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.248.764.142	1.866.264.006
Thuế, phí và lệ phí	1.149.038.384	11.305.482.087
Chi phí nguyên vật liệu	547.499.930	2.415.215.165
(Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(587.201.611)	19.488.857.964
Chi phí bằng tiền khác	41.147.790.743	36.933.883.348
	183.903.717.534	213.935.890.521

39. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập khác		
Điều chỉnh khoản bảo hành phải trả Dự án N05	61.111.863.613	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành các tòa chung cư	6.122.380.622	-
Lãi do thanh lý tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang	1.780.430.002	6.662.206.228
Các khoản khác	12.512.332.880	14.323.888.150
	81.527.007.117	20.986.094.378
Chi phí khác		
Các khoản phạt thuế và phạt khác	2.011.531.118	-
Lỗ do thanh lý tài sản cố định	160.560.731	5.348.518.095
Các khoản khác	8.195.019.464	12.721.515.158
	10.367.111.313	18.070.033.253
Lợi nhuận khác	71.159.895.804	2.916.061.125



40. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế của kỳ báo cáo hiện hành	74.672.659.496	50.003.040.333
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành trong năm	29.735.492	102.627.071
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	74.702.394.988	50.105.667.404

Tổng Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất thông thường 20% hoặc thuế suất ưu đãi theo quy định trên thu nhập chịu thuế của hoạt động chính và 10% trên thu nhập chịu thuế của hoạt động giáo dục.

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.

41. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông công ty mẹ (VND)	282.425.498.294	133.289.121.608
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách (VND) (i)	-	(18.548.677.330)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	282.425.498.294	114.740.444.278
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (Cổ phiếu)	441.710.673	441.710.673
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	639	260

- (i) Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 do Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty và các Công ty con chưa quyết định tỷ lệ trích các quỹ này. Nếu loại trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông Công ty mẹ sẽ giảm và lãi cơ bản trên cổ phiếu cũng giảm tương ứng.

Tổng Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2018 của Tổng Công ty và các công ty con đã được phê duyệt tại các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2018. Theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 được trình bày lại như sau:

	Số đã trình bày trên báo cáo kỳ trước	Số trình bày lại	Chênh lệch
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	403	260	(143)

42. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và sổ dư chủ yếu trong kỳ:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty mẹ
Công ty Liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vipaco	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Bên liên quan khác

Trong kỳ, Tổng Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Bán hàng	21.592.085.678	158.007.286.468
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	16.953.490.196	-
Công ty Liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh	1.849.027.928	156.692.294.200
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	1.545.016.047	1.314.992.268
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	825.254.456	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	294.751.596	-
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại	124.545.455	-
Mua hàng	13.948.003.053	1.603.803.636
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	13.683.966.727	1.603.803.636
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	264.036.326	-
Thu lãi cho vay và lãi trả chậm	21.148.428.529	24.646.001.950
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh	11.897.026.301	13.274.981.027
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	9.251.402.228	11.371.020.923
Thành viên Ban Tổng Giám đốc		
Tiền lương và thưởng	1.848.803.143	2.392.500.000
Thành viên Hội đồng Quản trị		
Tiền lương và thưởng	1.410.000.000	342.276.000

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải thu khách hàng	798.773.262.937	863.560.595.616
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	743.563.355.558	795.113.882.937
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	33.768.995.602	37.451.609.602
Công ty TNHH An Quý Hưng	21.240.911.863	30.795.103.163
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	199.999.914	199.999.914
Trả trước người bán	4.032.445.098	4.032.445.098
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	2.174.208.337	2.174.208.337
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	1.655.441.455	1.655.441.455
Công ty Cổ phần Vipaco	202.795.306	202.795.306
Cho vay ngắn hạn	6.487.863.858	1.987.863.858
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	6.487.863.858	1.987.863.858
Cho vay dài hạn	1.223.414.702.392	1.285.059.715.304
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	1.203.186.276.474	1.244.768.207.750
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	20.228.425.918	40.291.507.554
Phải thu khác	119.002.983.066	106.353.125.183
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	113.813.440.637	101.916.414.336
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	2.497.332.074	1.420.878.855
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	1.662.789.088	1.665.911.272
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	763.917.577	749.742.872
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	202.564.427	388.737.741
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	62.939.263	95.797.107
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	-	115.643.000
Phải trả người bán	38.674.109.757	26.676.728.917
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	21.591.061.886	21.710.687.221
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	12.418.499.980	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	3.259.921.531	3.561.415.336
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	1.404.626.360	1.404.626.360
Người mua trả tiền trước	40.915.667.797	41.377.938.390
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	29.400.800.000	29.400.800.000
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	11.406.207.051	11.868.477.644
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	108.660.746	108.660.746

3112
ÔNG
NHIỆT
LO
ỆT
ĐA

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện	17.207.763.728	34.716.257.396
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	8.978.070.407	9.654.500.367
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa	8.002.675.375	8.108.266.833
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	227.017.946	-
Công ty cổ phần xây dựng số 11	-	16.953.490.196

43. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Cổ tức đã chia nhưng chưa thanh toán	33.820.933.880	4.424.945.210

44. CÔNG NỢ KHÁC

Ngày 26 tháng 8 năm 2005, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 56/2005/QĐ-TTg phê duyệt Đề án thí điểm cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam. Sau khi hoàn thành cổ phần hóa từ ngày 20 tháng 01 năm 2006, Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần và đổi tên thành Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Năm 2008, Thanh tra Chính phủ đã tiến hành thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam và kiến nghị lên Thủ tướng Chính phủ một số nội dung liên quan đến việc xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa. Kết luận của Thanh tra Chính phủ được Thủ tướng giao cho Bộ xây dựng, Bộ Tài chính, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội báo cáo và đề xuất ý kiến.

Thông báo số 132/TB-VPCP ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Văn phòng Chính phủ nêu "ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Trương Hòa Bình tại cuộc họp xử lý sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam" có đề cập một số vấn đề đã được nêu trong báo cáo của Thanh tra Chính phủ. Thông báo này yêu cầu Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội phối hợp với Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, và Bộ Tư pháp khẩn trương thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ để thu tiền sử dụng đất đối với diện tích các nhà nổi của Tổng Công ty xây trên đất lưu không tại Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính. Thông báo này cũng yêu cầu Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội và Tổng Công ty có chính sách hỗ trợ phúc lợi phù hợp cho cộng đồng dân cư sống ở khu vực này.

Kết luận về các vấn đề này làm Tổng Công ty phát sinh một khoản công nợ chưa xác định được giá trị một cách đáng tin cậy liên quan đến tiền sử dụng đất đối với diện tích các nhà nổi của Tổng Công ty xây trên đất lưu không tại Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính cũng như việc hỗ trợ phúc lợi phù hợp cho cộng đồng dân cư sống ở khu vực này.

Đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Công ty đang tiếp tục làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc thực hiện ý kiến kết luận nêu trên. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể phát sinh có liên quan đến các vấn đề theo ý kiến kết luận nêu trên do Tổng Công ty chưa xác định được nghĩa vụ một cách đáng tin cậy.

45. TÀI SẢN VÀ CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Tài sản tiềm tàng

Theo Thông tư số 56/2014/TT-BCT ngày 19 tháng 12 năm 2014 quy định phương pháp xác định giá phát điện, trình tự kiểm tra hợp đồng mua bán điện, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Năng lượng Vinaconex ("Vinaconex P&C"), công ty liên kết của Tổng Công ty, được thanh toán chi phí chênh lệch tỷ giá đối với các khoản vay do xây dựng nhà máy thủy điện Cửa Đạt mà Vinaconex P&C đã thực hiện chi trả. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Vinaconex P&C đang trong quá trình làm việc với Tập đoàn Điện lực Việt Nam để xác định số tiền được hoàn trả trên. Vì vậy, Vinaconex P&C chưa ghi nhận doanh thu do chưa đủ cơ sở ghi nhận và đồng thời đang theo dõi khoản phải thu chi phí chênh lệch tỷ giá có thể được thanh toán này như một khoản tài sản tiềm tàng và sẽ ghi nhận khi có các quyết định chính thức từ các bên liên quan. Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 của Tổng Công ty chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể liên quan đến vấn đề nêu trên do các yếu tố chưa chắc chắn.

Công nợ tiềm tàng

Ngày 19 tháng 6 năm 2017, Chi cục thuế Thành phố Vinh đã gửi Thông báo số 2210/TB-CCT về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 ("VC9"), công ty con của Tổng Công ty, nộp tiền sử dụng đất cho lô đất thuộc dự án Khu đô thị mới tại xóm 19, xã Nghi Phú, thành phố Vinh do VC9 làm chủ đầu tư. Hiện tại, VC9 đang trong quá trình làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thống nhất về giá đất cho số tiền sử dụng đất còn lại phải nộp. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể liên quan đến vấn đề nêu trên do các yếu tố chưa chắc chắn. Theo đó, Tổng Công ty chưa xác định được một cách đáng tin cậy ảnh hưởng của các vấn đề này đến nghĩa vụ của Tổng Công ty.

46. CÁC KHOẢN CAM KẾT

- Theo Quyết định số 0190A/2014/QĐ-HĐQT ngày 23 tháng 6 năm 2014, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã phê duyệt "Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghệ cao Hòa Lạc" với tổng mức đầu tư đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là khoảng 1.316,7 tỷ VND. Thời gian thực hiện xây dựng dự kiến của Dự án là 7 năm (2014 - 2020) chia làm 3 giai đoạn, nguồn vốn đầu tư từ nguồn vốn vay, vốn tự có và vốn huy động của khách hàng, bao gồm 20% vốn tự có của Tổng Công ty và 80% vốn khác. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, số dư chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang của dự án là khoảng 125,8 tỷ VND.
- Theo Quyết định số 0220/2018/QĐ-HĐQT ngày 14 tháng 6 năm 2018, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã phê duyệt "Dự án hệ thống cấp nước Vinaconex - Sa Pa, tỉnh Lào Cai" với công suất 15.000 m³/ngày đêm" với tổng mức đầu tư đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là khoảng 253 tỷ VND. Thời gian thực hiện dự kiến của Dự án là 10 năm (2017 - 2026) chia làm 2 giai đoạn với cơ cấu nguồn vốn đầu tư bao gồm 70% vốn vay và 30% vốn tự có của Tổng Công ty. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, giá trị đã thực hiện của Dự án là khoảng 9,8 VND.
- Theo Văn bản số 0979/2019/VC-TCKH ngày 31 tháng 5 năm 2019, Tổng Công ty cam kết hỗ trợ về mặt tài chính đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh - công ty liên doanh của Tổng Công ty, đồng thời hỗ trợ Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh trong việc có các nguồn vốn khác từ các tổ chức tín dụng để đảm bảo Công ty tiếp tục có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn và hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường trong ít nhất 12 tháng kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính 2018.

47. SỰ KIẾN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

- Thực hiện chủ trương của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty về việc tái cấu trúc các đơn vị không còn khả năng phục hồi sản xuất kinh doanh, ngày 18 tháng 7 năm 2019, Tổng Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Vipaco, Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex.


- Căn cứ vào Biên bản đấu giá lập vào hồi 15 giờ ngày 01 tháng 8 năm 2019, Tổng Công ty đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất của thửa đất số 03, tờ bản đồ số 14 thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) để xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn 4 sao trở lên nằm trong tổng thể Khu du lịch sinh thái và bãi tắm Hạ Thanh (địa điểm tại xã Tam Thanh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam) đã được phê duyệt theo Quyết định số 4316/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2012 và phê duyệt điều chỉnh theo Quyết định số 6588/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2015 của UBND tỉnh Quảng Nam. Thửa đất là đất thương mại, dịch vụ có diện tích là 19.725 m² với thời hạn sử dụng đất là 50 năm, trả tiền một lần cho thời hạn thuê và gắn liền với trách nhiệm thực hiện dự án để hình thành khu du lịch nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn từ 4 sao trở lên theo tiêu chuẩn quốc gia (TCVN 4391:2015) do Bộ Khoa học và Công nghệ công bố. Theo đó, Tổng Công ty trở thành nhà đầu tư Khu du lịch nghỉ dưỡng nói trên thuộc Thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.
- Ngày 22 tháng 8 năm 2019, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã thông qua Quyết định số 0582/2019/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt phương án thành lập Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ với vốn điều lệ là 137.568.882.884 VND do Tổng Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ.



Nguyễn Lê Thu Hiền
Người lập biểu



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2019

