

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 RIÊNG

QUÝ 1 NĂM 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị: VND


TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.547.411.284.884	7.722.957.525.626
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	705.634.165.951	817.917.514.549
1. Tiền	111		133.835.205.676	161.817.514.549
2. Các khoản tương đương tiền	112		571.798.960.275	656.100.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	560.582.191.781	702.747.534.246
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		560.582.191.781	702.747.534.246
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.262.860.521.372	5.159.779.297.787
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2.296.591.097.213	1.896.007.321.618
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.467.210.480.727	1.450.387.379.702
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	826.532.244.274	752.200.196.378
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	1.396.878.777.289	1.280.530.097.600
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(724.352.078.131)	(219.345.697.511)
IV. Hàng tồn kho	140	10	949.617.725.655	980.538.265.401
1. Hàng tồn kho	141		949.617.725.655	980.538.265.401
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		68.716.680.125	61.974.913.643
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	206.377.144
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.001.354.454	47.946.681
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	14.797.697.184	11.760.589.331
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		49.917.628.487	49.960.000.487
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.895.988.024.727	4.062.657.686.695
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		317.250.000.000	416.504.541.461
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	317.250.000.000	415.980.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216		-	524.541.461
II. Tài sản cố định	220		53.175.364.778	54.335.465.105
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	53.175.364.778	54.335.465.105
- Nguyên giá	222		177.536.317.848	193.281.185.893
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(124.360.953.070)	(138.945.720.788)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	-	-
- Nguyên giá	228		106.000.000	106.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(106.000.000)	(106.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	411.796.719.290	419.285.989.890
- Nguyên giá	231		772.364.373.150	772.364.373.150
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(360.567.653.860)	(353.078.383.260)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		185.358.219.287	185.258.403.879
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	185.358.219.287	185.258.403.879
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	2.928.362.721.372	2.987.228.286.360
1. Đầu tư vào công ty con	251		2.232.112.010.413	2.203.754.418.321
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.177.799.790.734	1.259.628.675.464
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		145.263.590.577	145.263.590.577
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(926.812.670.352)	(921.418.398.002)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	300.000.000.000	300.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		45.000.000	45.000.000
1. Tài sản dài hạn khác	268		45.000.000	45.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		11.443.399.309.611	11.785.615.212.321

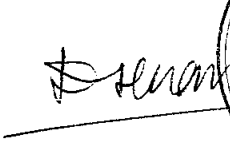
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.776.085.010.088	5.324.492.764.758
I. Nợ ngắn hạn	310		4.024.916.351.685	4.571.696.008.307
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	1.410.051.233.718	1.624.798.327.361
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	928.827.396.751	1.052.379.280.863
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	36.728.660.993	49.300.435.831
4. Phải trả người lao động	314		26.246.976.930	38.520.739.593
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	275.431.742.524	299.737.337.501
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	32.718.110.054	30.121.560.776
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	553.367.631.002	542.664.133.793
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	729.593.334.329	913.938.589.746
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		11.745.662.541	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		20.205.602.843	20.235.602.843
II. Nợ dài hạn	330		751.168.658.403	752.796.756.451
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	316.780.847.507	269.356.360.101
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	434.387.810.896	483.440.396.350
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		6.667.314.299.523	6.461.122.447.563
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	6.559.747.904.516	6.353.231.949.795
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		355.104.902.000	355.104.902.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	413		801.028.234.144	801.028.234.144
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		986.508.038.372	779.992.083.651
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		779.992.083.651	53.174.551.512
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		206.515.954.721	726.817.532.139
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	23	107.566.395.007	107.890.497.768
1. Nguồn kinh phí	431		107.566.395.007	107.890.497.768
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		11.443.399.309.611	11.785.615.212.321


 Mai Văn Dực
 Người lập biểu


 Đặng Thanh Huân
 Kế toán trưởng




 Nguyễn Xuân Đông
 Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1/2020

Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý 1	
			Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	460.068.247.283	358.632.973.312	460.068.247.283	358.632.973.312
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		460.068.247.283	358.632.973.312	460.068.247.283	358.632.973.312
3. Giá vốn hàng bán	11	26	438.221.433.500	320.212.618.011	438.221.433.500	320.212.618.011
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		21.846.813.783	38.420.355.301	21.846.813.783	38.420.355.301
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	814.798.258.960	131.995.080.632	814.798.258.960	131.995.080.632
6. Chi phí tài chính	22	28	52.427.021.596	5.482.441.472	52.427.021.596	5.482.441.472
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		46.413.094.857	6.920.690.717	46.413.094.857	6.920.690.717
7. Chi phí bán hàng	25		205.577.960	-	205.577.960	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	540.355.162.269	21.531.627.893	540.355.162.269	21.531.627.893
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		243.657.310.918	143.401.366.568	243.657.310.918	143.401.366.568
10. Thu nhập khác	31	30	250.556.163	371.203.029	250.556.163	371.203.029
11. Chi phí khác	32	30	2.153.162	809.030	2.153.162	809.030
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		248.403.001	370.393.999	248.403.001	370.393.999
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		243.905.713.919	143.771.760.567	243.905.713.919	143.771.760.567
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	31	37.389.759.198	8.976.565.447	37.389.759.198	8.976.565.447
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		206.515.954.721	134.795.195.120	206.515.954.721	134.795.195.120


 Mai Văn Dực
 Người lập biểu


 Đặng Thanh Huân
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Xuân Đông
 Tổng Giám đốc
 Ngày 29 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 1/2020

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	243.905.713.919	143.771.760.567
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	8.649.370.927	12.461.530.783
Các khoản dự phòng	03	510.400.652.970	(1.469.701.391)
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	16.356.052.956	
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(22.202.546.475)	(37.839.435.267)
Chi phí lãi vay	06	46.413.094.857	6.920.690.717
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	803.522.339.154	123.844.845.409
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(742.499.608.147)	5.734.855.945
Giảm hàng tồn kho	10	30.920.539.746	34.823.200.617
(Giảm)/tăng các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(233.543.922.101)	4.616.542.683
Giảm chi phí trả trước	12	206.377.144	378.958.251
Tiền lãi vay đã trả	14	(49.543.199.781)	3.476.131.885
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(38.700.300.890)	(35.324.147.489)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(354.102.761)	(33.532.414)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(229.991.877.636)	137.516.854.887
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	-	(1.222.492.369)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(167.297.117.015)	(291.100.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	316.676.928.258	487.138.598.829
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(72.833.201.212)	
5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	328.446.800.000	
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	33.610.796.148	20.920.690.717
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	438.604.206.179	215.736.797.177

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Quý 1/2020

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	547.253.633.996	320.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(780.651.474.867)	(424.700.592.536)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(88.325.266.640)	(441.710.673.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(321.723.107.511)	(546.411.265.536)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(113.110.778.968)	(193.157.613.472)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	817.917.514.549	680.618.386.214
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	827.430.370	
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	705.634.165.951	487.460.772.742


Mai Văn Dục
Người lập biểu


Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 4 năm 2020

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty"), trước đây là Tổng Công ty Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 992/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 18 tháng 3 năm 2005, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 56/2005/QĐ-TTg về việc phê duyệt Đề án thí điểm cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam. Hoạt động của Tổng Công ty dưới hình thức Tổng Công ty cổ phần đã được đăng ký lại với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014768 ngày 01 tháng 12 năm 2006 và sửa đổi lần thứ 10 ngày 01 tháng 08 năm 2019. Tổng Công ty có mã số doanh nghiệp là 0100105616.

Từ ngày 24 tháng 11 năm 2018 đến ngày 07 tháng 12 năm 2018, cổ đông đại diện phần vốn của Nhà nước tại Tổng Công ty là Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước – Công ty TNHH đã thoái toàn bộ cổ phiếu nắm giữ tại Tổng Công ty (tương đương 57,71% vốn điều lệ) cho Công ty TNHH An Quý Hưng. Do đó, từ ngày 07 tháng 12 năm 2018, Tổng Công ty không còn là công ty có cổ phần chi phối của Nhà nước và 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, Đống Đa, thành phố Hà Nội.

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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 PL 03 của TT số 34/2013/TT-BTC ngày 24/12/2013 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 (chi hoạt động khi đủ năng lực theo quy định của pháp luật);
- Tư vấn đầu thầu và quản lý dự án;
- 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 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 cấu 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, thuốc lá;
- 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 bán, ký gửi hàng hóa (ngoại trừ hàng hóa doanh nghiệp không được quyền phân phối).

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 xây dựng và đầu tư 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 31 tháng 03 năm 2020, Tổng Công ty có 07 đơn vị trực thuộc bao gồm:

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

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng quý 1/2020

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 03 năm 2020 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 1 năm 2020, báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý 1 năm 2020 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng quý 1 năm 2019.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1/2020

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng quý 1/2020

Báo cáo tài chính riêng quý 1/2020 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 quý 1/2020.

Báo cáo tài chính riêng quý 1/2020 của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty, các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Văn phòng Tổng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày báo cáo tài chính riêng quý 1/2020 của Tổng Công ty.

Báo cáo tài chính riêng quý 1/2020 này được lập riêng cho Tổng Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng quý 1/2020 nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty quý 1 năm 2019 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ.

Báo cáo tài chính riêng quý 1/2020 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 hoạt động của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng quý 1/2020 này được lập cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020.

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 riêng quý 1/2020.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng quý 1/2020 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 quý 1/2020 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 riêng quý 1/2020 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.

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

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 bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu doanh nghiệp 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 quý 1/2020 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.

Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Tổng Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty 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.

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.

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.

Tổng Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Tổng Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 1/2020 khoản

được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Tổng Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán quý 1/2020 theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 8 năm 2019 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.

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.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán 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 xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh. 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.

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.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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, thiết bị	2 - 6
Phương tiện vận tải	4 - 7
Thiết bị văn phòng	4 - 10
Tài sản 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 quý 1/2020.

Tài sản cố định vô hình và hao mòn

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, các phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tổng Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 4 năm.

Bất động sản đầu tư

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

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

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

Thuê hoạt động

Các khoản thuê hoạt động của Tổng Công ty bao gồm thuê văn phòng và thuê đất. Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận vào hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê tài sản.

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 lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng 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 kế toán.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí lán trại và giá trị một số công cụ, dụng cụ loại nhỏ đã xuất dùng 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 quý 1/2020, 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 hoá thành 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; khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và 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 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.

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 năm 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 quý 1/2020 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 quý 1/2020; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng cho thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận 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 quý 1/2020.

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 quý 1/2020 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 chi 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 quý 1/2020. 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 năm 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 quý 1/2020 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

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Tiền mặt	14.327.732.728	3.828.570.971
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	119.507.472.948	157.988.943.578
Các khoản tương đương tiền	571.798.960.275	656.100.000.000
	705.634.165.951	817.917.514.549

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

* Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Số cuối kỳ</u> VND		<u>Số đầu kỳ</u> VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	560.582.191.781	560.582.191.781	702.747.534.246	702.747.534.246
- Tiền gửi có kỳ hạn	540.500.000.000	540.500.000.000	676.500.000.000	676.500.000.000
- Trái phiếu	20.082.191.781	20.082.191.781	26.247.534.246	26.247.534.246
b) Dài hạn	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000
- Trái phiếu	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1/2020 (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

*** Đầu tư góp vốn vào công ty con**

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	VND Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	VND Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (i)	63.629.128.791	-	56.237.836.000	63.629.128.791	-	86.010.810.600
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 (ii)	3.500.000.000	3.500.000.000	-	3.500.000.000	3.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	-	-	55.705.715.270	-	49.680.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng (ii)	8.313.000.000	8.313.000.000	-	8.313.000.000	8.313.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 16 (ii)	8.565.440.415	8.565.440.415	-	8.565.440.415	8.565.440.415	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 (ii)	14.402.806.485	-	-	14.402.806.485	-	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (i)	65.709.154.062	-	59.364.000.000	65.709.154.062	-	60.588.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 27 (ii)	10.200.000.000	8.822.440.497	-	10.200.000.000	8.822.241.560	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (i)	366.135.007.633	-	878.724.024.000	366.135.007.633	-	878.724.018.319
Công ty Cổ phần VIMECO (i)	126.151.411.830	-	97.677.100.000	126.151.411.830	-	120.297.060.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn (ii)	51.589.090.505	31.046.975.956	-	51.589.090.505	28.478.922.840	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (ii)	6.799.399.132	6.799.399.132	-	6.799.399.132	6.799.399.132	-
Công ty CP Bào nước sạch sapa (ii)	50.490.000.000	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (ii)	4.770.541.550	-	-	4.770.541.550	-	-
Công ty Cổ phần Viwaco (i)	42.880.769.436	-	33.736.500.000	42.880.769.436	-	350.880.000.000
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam (ii)	8.440.856.790	2.233.557.199	-	8.440.856.790	2.228.368.885	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (i)	192.800.000.000	116.321.025.462	136.888.000.000	192.800.000.000	114.944.736.892	231.360.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (i)	49.000.000.000	-	22.540.000.000	49.000.000.000	-	33.810.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (ii)	110.000.000.000	6.888.842.787	-	110.000.000.000	7.083.380.479	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất (ii)	23.500.000.000	-	-	23.500.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex (ii)	22.666.520.900	22.666.520.900	-	22.666.520.900	22.666.520.900	-
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng (ii)	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư (ii)	600.000.000.000	-	-	600.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex (ii)	65.000.000.000	-	-	65.000.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ (ii)	137.568.882.884	-	-	103.995.575.522	-	-
	2.232.112.010.413	215.157.202.348		2.203.754.418.321	211.402.011.103	

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1/2020 (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09a-DN

*** Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết và đơn vị khác**

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý 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	-	340.269.000.000	340.269.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex (i)		-	-	137.534.600.000	-	872.058.096.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (i)	13.260.000.000	-	21.216.000.000	13.260.000.000	-	70.278.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phà (ii)	600.000.000.000	281.084.614.139	-	600.000.000.000	280.395.209.889	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (i)	40.833.913.053	40.833.913.053	765.000.000	40.833.913.053	40.833.913.053	255.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	104.227.700.000	-	-	104.227.700.000	-	
Công ty cổ phần xây dựng số 9	55.705.715.270	-	41.040.000.000	-	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (i)	23.503.462.411	-	21.782.592.000	23.503.462.411	-	21.992.040.000
	1.177.799.790.734	662.187.527.192		1.259.628.675.464	661.498.122.942	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
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 EVN Quốc tế (i)	24.000.000.000	-	25.200.000.000	24.000.000.000	-	16.800.000.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh (i)	52.445.713.907	-	55.592.452.600	52.445.713.907	-	59.788.159.480
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	-	-	-	-	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 (i)	362.205.882	-	413.400.000	362.205.882	-	825.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung (ii)	3.450.000.000	-	-	3.450.000.000	-	
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa (ii)	25.005.670.788	9.467.940.812	-	25.005.670.788	8.518.263.957	
	145.263.590.577	49.467.940.812		145.263.590.577	48.518.263.957	

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 con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2019 cần được trình bày.

- (i) Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày lập báo cáo tài chính riêng quý 1/2020 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 niên độ 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.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số cuối kỳ</u> VND
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	736.831.259.319	737.614.567.734
Công ty TNHH Nhân Đạt Tiến	97.781.791.343	130.289.000.747
Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội (i)	88.529.271.639	88.529.271.639
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường cao tốc Việt Nam	56.294.810.082	83.575.765.884
Ban Quản lý Dự án 2 - Gói thầu PK1B dự án xây dựng Quốc lộ 3 mới và mạng lưới đường bộ đoạn Hà Nội - Thái Nguyên	68.992.640.846	68.992.640.846
Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia	61.548.005.761	61.548.005.761
Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid	60.078.035.873	60.078.035.873
Công ty Cổ phần Landmark Holding - Dự án Thành An Tower 21 Lê Văn Lương	36.242.687.482	36.242.687.482
Nhóm cổ đông mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	29.860.199.999	29.860.199.999
Chi nhánh Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí - Dự án 97-99 Láng Hạ	14.169.949.161	26.353.827.260
Công ty TNHH Mapletree Logistics Park Phase 3 Việt Nam	32.585.650.952	32.884.270.901
Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng Tòa án Nhân dân Tối cao thành phố Hồ Chí Minh	22.540.206.957	22.540.206.957
Công ty Taisei Nhật Bản	15.219.329.768	16.441.825.705
Ban Quản lý Dự án Nhiệt điện 3	4.985.947.832	15.585.947.832
Ban Quản lý dự án Phát triển Cơ sở hạ tầng Khu Công nghệ cao Hoà Lạc		3.056.720.767
Các khách hàng khác	970.931.310.199	482.414.346.231
	<u>2.296.591.097.213</u>	<u>1.896.007.321.618</u>

- (i) Phản ánh số dư phải thu Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội liên quan đến Dự án Bảo tàng Hà Nội. 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.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	563.805.611.085	578.285.722.546
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	185.836.766.830	183.832.557.085
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	185.441.214.568	170.441.214.568
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	90.750.020.512	97.529.975.674
Công ty Cổ phần VIMECO	87.446.657.822	92.682.570.041
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	61.135.824.007	48.833.848.794
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	44.201.602.329	31.459.916.991
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	20.686.989.038	20.647.027.539
Các nhà cung cấp khác	227.905.794.536	226.674.546.464
	<u>1.467.210.480.727</u>	<u>1.450.387.379.702</u>

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

*** Ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan	58.048.386.684	50.648.386.684
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	19.066.036.193	19.066.036.193
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	16.898.252.588	16.898.252.588
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	13.551.097.903	13.551.097.903
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	1.133.000.000	1.133.000.000
Công ty cổ phần cơ điện Vinaconex	7.400.000.000	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn khác	50.318.836.580	52.244.798.829
Nhóm cổ đông mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	24.600.000.000	24.600.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Phát triển Công nghệ Việt	10.074.037.751	12.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Khoáng sản Vinaconex	5.057.768.353	5.057.768.353
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaconex 45	4.405.333.041	4.405.333.041
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	3.568.358.055	3.568.358.055
Công ty Liên danh Vikowa	2.244.393.380	2.244.393.380
Ban Quản lý Dự án Tái định cư Hòa Phú - Hà Tây	200.000.000	200.000.000
Công ty Jean Dessjoyaux	168.946.000	168.946.000
Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng	718.165.021.010	649.307.010.865
	826.532.244.274	752.200.196.378

*** Dài hạn**

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
				VND	VND
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	(i) USD	1,5%/năm	2021	1.035.415.021.010	1.065.287.010.865
				1.035.415.021.010	1.065.287.010.865
Cho vay đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng				718.165.021.010	649.307.010.865
				317.250.000.000	415.980.000.000

- (i) 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 VCG số 2 ngày 24/10/2013 và kết thúc hợp đồng vay là 29/08/2021. Số dư gốc vay tại ngày 30/09/2019 là: 48.342.231,23 USD. Lãi suất cho vay là 1,5%/năm

9. PHẢI THU KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Phải thu các hợp đồng hợp tác kinh doanh	705.360.173.754	783.091.387.334
Phải thu về lãi cho vay	267.793.208.104	281.504.200.916
Phải thu về cổ tức	116.359.267.185	79.745.767.185
Phải thu khác	307.366.128.246	136.188.742.165
	1.396.878.777.289	1.280.530.097.600

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	949.617.725.655	-	980.538.265.401	-
	949.617.725.655	-	980.538.265.401	-

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

	Số đầu kỳ	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số cuối kỳ
	VND	trong kỳ	trong kỳ	VND
		VND	VND	
a. Các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng thực hiện các dự án ODA viện trợ không Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.190.407.036	-	2.970.412.762	8.190.407.036
Thuế giá trị gia tăng	3.570.182.295		66.695.091	6.540.595.057
	11.760.589.331	-	3.037.107.853	14.797.697.184
b. Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	13.075.918.810	44.571.077.923	57.646.996.733	-
Tiền thuê đất phải nộp	-		-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	34.143.681.360	37.389.759.198	35.729.888.128	35.803.552.430
Thuế thu nhập cá nhân	2.080.835.661	2.854.654.819	4.010.381.917	925.108.563
	49.300.435.831	84.815.491.940	97.387.266.778	36.728.660.993

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM MẪU SỐ B 09a-DN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1/2020 (Tiếp theo)

12. TĂNG/GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa 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 dư đầu kỳ	141.867.260.685	7.951.780.284	32.993.022.479	10.288.093.395	181.029.050	193.281.185.893
Tăng trong năm						-
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành						-
Góp vốn vào công ty con						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Khác	(15.506.347.000)	(183.521.045)			(55.000.000)	(15.744.868.045)
Số dư cuối kỳ	126.360.913.685	7.768.259.239	32.993.022.479	10.288.093.395	126.029.050	177.536.317.848
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	97.891.925.574	7.772.196.806	23.972.476.951	9.128.092.407	181.029.050	138.945.720.788
Khấu hao trong năm	597.267.684	16.775.000	475.161.302	70.896.341		1.160.100.327
Giảm do góp vốn vào công ty con						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác	(15.506.347.000)	(183.521.045)			(55.000.000)	(15.744.868.045)
Số dư cuối kỳ	82.982.846.258	7.605.450.761	24.447.638.253	9.198.988.748	126.029.050	124.360.953.070
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu kỳ	43.975.335.111	179.583.478	9.020.545.528	1.160.000.988	-	54.335.465.105
Tại ngày cuối kỳ	43.378.067.427	162.808.478	8.545.384.226	1.089.104.647	-	53.175.364.778

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ		106.000.000	106.000.000
Số dư cuối kỳ	-	106.000.000	106.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	-	106.000.000	106.000.000
Số dư cuối kỳ	-	106.000.000	106.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-

14. TĂNG/GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	9.627.543.200	762.736.829.950	772.364.373.150
Tăng trong năm			-
Số dư cuối năm	9.627.543.200	762.736.829.950	772.364.373.150
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	5.012.325.641	348.066.057.619	353.078.383.260
Trích khấu hao	96.275.432	7.392.995.168	7.489.270.600
Số dư cuối năm	5.108.601.073	355.459.052.787	360.567.653.860
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	4.615.217.559	414.670.772.331	419.285.989.890
Tại ngày cuối năm	4.518.942.127	407.277.777.163	411.796.719.290

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Khu công nghệ cao Hòa Lạc	161.206.711.495	150.404.883.584
Nhà ở CBCNV trạm nghiên cứu Xi măng Cẩm Phả (I)	17.024.294.754	17.024.294.754
Các dự án khác	7.127.213.038	17.829.225.541
	185.358.219.287	185.258.403.879

- (i) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại Dự án Nhà ở CBCNV trạm nghiên cứu Xi măng Cẩm Phả là các chi phí nghiên cứu khả thi và giải phóng mặt bằng của dự án.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Giá trị	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
		VND		VND	
		Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	256.752.867.770	256.752.867.770	280.915.537.697	280.915.537.697	
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	215.690.235.322	215.690.235.322	240.096.952.009	240.096.952.009	
Công ty Cổ phần VIMECO	145.526.970.108	145.526.970.108	186.562.217.310	186.562.217.310	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	110.447.186.942	110.447.186.942	173.493.907.332	173.493.907.332	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	112.702.342.255	112.702.342.255	135.407.484.584	135.407.484.584	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	84.791.109.066	84.791.109.066	84.791.109.066	84.791.109.066	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	71.857.484.634	71.857.484.634	74.029.355.342	74.029.355.342	
Công ty Cổ phần Việt Vương	45.378.140.222	45.378.140.222	58.216.091.036	58.216.091.036	
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons	45.716.199.032	45.716.199.032	46.562.174.032	46.562.174.032	
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	33.290.426.267	33.290.426.267	33.290.426.267	33.290.426.267	
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	24.424.087.768	24.424.087.768	27.685.758.680	27.685.758.680	
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vĩnh An	22.420.678.870	22.420.678.870	22.420.678.870	22.420.678.870	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	18.458.117.719	18.458.117.719	16.685.975.856	16.685.975.856	
Phải trả cho các đối tượng khác	222.595.387.743	222.595.387.743	244.640.659.280	244.640.659.280	
	1.410.051.233.718	1.410.051.233.718	1.624.798.327.361	1.624.798.327.361	

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	597.768.766.265	594.602.137.333		
Công ty Cổ phần du lịch Xuân Thiều	115.808.260.710	115.808.260.710		
Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 7	53.971.512.177	62.494.833.177		
Công ty Cổ phần Phát triển công - Dự án Bầu Bàng		33.580.000.000		
Công ty Hyundai Engineering - Dự án lọc dầu Long Sơn	26.663.945.308	30.830.263.303		
Công ty Cổ phần Việt Vương - Dự án cao tốc Đà Nẵng Quảng Ngãi		27.053.833.058		
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	16.599.307.600	21.946.210.600		
Khách hàng mua căn hộ tại Dự án Vinata nộp tiền theo tiến độ	9.918.150.236	21.016.481.631		
Các khách hàng khác	108.097.454.455	145.047.261.051		
	928.827.396.751	1.052.379.280.863		

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Trích trước chi phí Dự án Mikazuki Đà Nẵng	35.173.474.054	61.753.270.641
Chi phí Dự án mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	56.045.376.777	56.392.243.142
Trích trước chi phí Dự án Chung cư Bắc Ninh	54.448.395.964	54.448.395.964
Trích trước chi phí Dự án BT5 Bắc An Khánh	33.515.568.836	33.515.568.836
Trích trước chi phí Dự án 25 Nguyễn Huy Tưởng	5.709.830.866	19.031.879.433
Trích trước chi phí Dự án CP1A	14.538.740.182	19.012.055.645
Chi phí Dự án Trung tâm Điện lực Duyên Hải	1.431.715.725	3.168.840.420
Trích trước chi phí Dự án nhà ở xã hội Đà Nẵng	9.938.790.000	9.938.790.000
Trích trước chi phí Dự án Nhà máy FUYU (Foxconn)	28.090.001.747	
Trích trước chi phí hợp đồng xây dựng các dự án khác	31.814.582.516	36.657.534.702
Lãi vay phải trả	1.839.015.599	4.969.120.523
Chi phí phải trả khác	2.886.250.258	849.638.195
	<u>275.431.742.524</u>	<u>299.737.337.501</u>

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng	23.034.056.687	25.164.549.776
Doanh thu nhận trước tại dự án CNC Hoà Lạc	9.684.053.367	4.957.011.000
	<u>32.718.110.054</u>	<u>30.121.560.776</u>
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng	33.528.861.376	37.540.949.489
Doanh thu nhận trước tại dự án CNC Hoà Lạc	283.251.986.131	231.815.410.612
	<u>316.780.847.507</u>	<u>269.356.360.101</u>

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>
	VND	VND		VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	908.548.146.897	535.621.322.114	780.139.488.433	664.029.980.578
Nợ dài hạn đến hạn trả	5.390.442.849	60.172.910.902		65.563.353.751
	<u>913.938.589.746</u>	<u>595.794.233.016</u>	<u>780.139.488.433</u>	<u>729.593.334.329</u>

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
a. Ngắn hạn		
Phải trả Nhà nước tiền sử dụng đất Dự án HH	141.786.729.072	141.786.729.072
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh	199.739.467.590	134.330.264.530
Cổ tức phải trả	2.562.254.894	90.887.521.534
Phải trả lãi trả chậm các Nhà thầu phụ thực hiện Dự án Bắc An Khánh	63.656.256.692	62.702.708.583
Phải trả liên quan đến nghĩa vụ bảo hành Dự án N05	32.946.158.657	32.946.158.657
Công ty TNHH MTV giáo dục Lý Thái Tổ	40.212.913.799	2.999.720.771
Phải trả các đơn vị tại Ban Vinahud - Hạ tầng ô đất 03, 04A Dự án Trung Hòa Nhân Chính	26.066.785.920	26.066.785.920
Phải trả khác tại các Ban quản lý dự án	11.799.133.476	8.477.768.921
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	34.597.930.902	42.466.475.805
	<u>553.367.631.002</u>	<u>542.664.133.793</u>

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<u>Số đầu kỳ</u>		<u>Trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	VND		VND		VND	
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ		
Vay dài hạn ngân hàng	488.830.839.199	11.632.311.882	511.986.434	499.951.164.647		
	<u>488.830.839.199</u>	<u>11.632.311.882</u>	<u>511.986.434</u>	<u>499.951.164.647</u>		
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	5.390.442.849			65.563.353.751		
- Số phải trả sau 12 tháng	483.440.396.350			434.387.810.896		

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Nguồn kinh phí (iii) VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu kỳ	4.417.106.730.000	355.104.902.000	801.028.234.144	779.992.083.651	107.890.497.768	6.461.122.447.563
Lợi nhuận trong kỳ				206.515.954.721		206.515.954.721
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						-
Chia cổ tức						-
Nguồn kinh phí được cấp trong năm						-
Chi sự nghiệp					(324.102.761)	(324.102.761)
Trả thù lao thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách						-
Số dư cuối kỳ	4.417.106.730.000	355.104.902.000	801.028.234.144	986.508.038.372	107.566.395.007	6.667.314.299.523

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ 1/2020

Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Đô la Mỹ (USD)	2.440.779	292.583
Yên Nhật (JPY)	55.952	57.548
Euro (EUR)	390	403

Tài sản thuê ngoài

Chi tiết các hợp đồng thuê đất như sau:

Vị trí đất thuê	Diện tích (m²)	Thời hạn thuê	Thời gian bắt đầu thuê	Tiền thuê một năm (VND)
34 Láng Hạ, Hà Nội	2.713,9	50 năm	01/01/2004	2.383.243.908
Trung tâm thời trang, khu THNC Hà Nội	3.467,5	40 năm	13/06/2000	1.442.069.795
Phú Cường, Sóc Sơn, Hà Nội	8.436,0			186.013.800
Vinata (Khuất Duy Tiến), Hà Nội	2.900,6	40 năm	13/06/2000	566.950.954
Số 2 Láng Hạ, Hà Nội	2.043,0	20 năm	21/08/2001	326.107.764
47 Điện Biên Phủ, TP Hồ Chí Minh	456,0	50 năm	01/12/2006	127.923.168
				<u>5.032.309.389</u>

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu hoạt động xây lắp	344.712.810.049	216.455.911.018
Doanh thu kinh doanh bất động sản	34.700.168.701	72.784.248.520
Doanh thu hoạt động giáo dục		42.298.436.918
Doanh thu dịch vụ cho thuê	36.379.013.193	27.044.376.856
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	44.276.255.340	-
Doanh thu khác	-	50.000.000
	<u>460.068.247.283</u>	<u>358.632.973.312</u>
Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 35)	<u>349.835.012.604</u>	<u>327.908.030.680</u>

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn hoạt động xây lắp	347.788.594.889	214.387.497.046
Giá vốn kinh doanh bất động sản	31.644.969.660	58.900.553.014
Giá vốn hoạt động giáo dục		32.205.354.661
Giá vốn dịch vụ cho thuê	14.511.613.611	14.719.213.290
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	44.276.255.340	-
	<u>438.221.433.500</u>	<u>320.212.618.011</u>

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Cổ tức, lợi nhuận được chia	39.265.500.000	93.733.900.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.247.803.336	37.839.435.267
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	739.051.118.223	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	18.095.406.909	4.160.117
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.138.430.492	417.585.248
	<u>814.798.258.960</u>	<u>131.995.080.632</u>

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Lãi tiền vay	46.413.094.857	6.920.690.717
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.278.976	736.639
(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	5.394.272.350	(1.682.710.577)
Chi phí tài chính khác	617.375.413	243.724.693
	<u>52.427.021.596</u>	<u>5.482.441.472</u>

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Chi phí nhân công	26.071.115.608	11.006.449.191
Chi phí khấu hao tài sản cố định	918.628.990	2.205.733.781
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.784.202.919	2.355.143.081
Thuế, phí và lệ phí	1.290.877.312	6.655.784
Chi phí đồ dùng văn phòng	783.964.903	983.334.126
Trích lập (Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	505.006.380.620	213.009.186
Chi phí khác bằng tiền	4.499.991.917	4.761.302.744
	<u>540.355.162.269</u>	<u>21.531.627.893</u>

30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Thu nhập khác		
Các khoản khác	250.556.163	371.203.029
	<u>250.556.163</u>	<u>371.203.029</u>
Chi phí khác		
Các khoản khác	2.153.162	809.030
	<u>2.153.162</u>	<u>809.030</u>

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	37.389.759.198	8.976.565.447
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>37.389.759.198</u>	<u>8.976.565.447</u>

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	- Trình bày lại VND
Lợi nhuận trước thuế	243.905.713.919	143.771.760.567
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(57.231.790.248)	(93.738.060.177)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	274.872.320	300.959.534
Các khoản điều chỉnh khác		(808.084.619)
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	186.948.795.991	49.526.575.305
- Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%	186.948.795.991	40.239.079.163
- Thu nhập chịu thuế suất ưu đãi 10%		9.287.496.142
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	37.389.759.198	8.976.565.447



Mai Văn Dục
Người lập biểu




Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 04 năm 2020