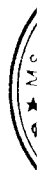


Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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



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

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 53

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

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Tổng Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Tổng Công ty đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ").

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con.



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc *HN*

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 17 tháng 8 năm 2020

Số tham chiếu: 61605671/22078343/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty"), được lập ngày 17 tháng 8 năm 2020 và được trình bày từ trang 5 đến trang 53, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

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

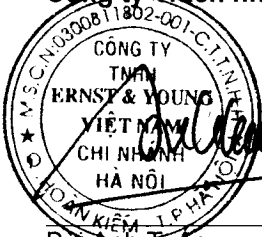


Building a better
working world

Vấn đề khác

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

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 17 tháng 8 năm 2020

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		8.146.596.731.902	7.722.957.525.626
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	1.116.587.303.530	817.917.514.549
111	1. Tiền		487.777.503.530	161.817.514.549
112	2. Các khoản tương đương tiền		628.809.800.000	656.100.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		802.766.410.959	702.747.534.246
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	802.766.410.959	702.747.534.246
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		5.214.216.053.728	5.159.779.297.787
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	1.835.417.608.086	1.896.007.321.618
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	1.633.361.558.807	1.450.387.379.702
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	836.904.960.814	752.200.196.378
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	1.344.197.758.655	1.280.530.097.600
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(435.665.832.634)	(219.345.697.511)
140	IV. Hàng tồn kho	10	942.113.612.737	980.538.265.401
141	1. Hàng tồn kho		942.113.612.737	980.538.265.401
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		70.913.350.948	61.974.913.643
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	206.377.144
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		5.677.084.813	47.946.681
153	3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	17	15.318.637.648	11.760.589.331
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	49.917.628.487	49.960.000.487

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.746.267.289.699	4.062.657.686.695
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		208.035.000.000	416.504.541.461
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	208.035.000.000	415.980.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác		-	524.541.461
220	II. Tài sản cố định		51.359.609.157	54.335.465.105
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	51.359.609.157	54.335.465.105
222	Nguyên giá		176.494.078.848	193.281.185.893
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(125.134.469.691)	(138.945.720.788)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		106.000.000	106.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(106.000.000)	(106.000.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	404.566.720.720	419.285.989.890
231	1. Nguyên giá		772.495.890.142	772.364.373.150
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(367.929.169.422)	(353.078.383.260)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		177.836.805.171	185.258.403.879
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	177.836.805.171	185.258.403.879
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	15	2.903.832.069.684	2.987.228.286.360
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.489.612.010.413	2.203.754.418.321
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.177.799.790.734	1.259.628.675.464
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		145.263.590.577	145.263.590.577
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(908.843.322.040)	(921.418.398.002)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	300.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		637.084.967	45.000.000
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		485.430.750	-
268	2. Tài sản dài hạn khác		151.654.217	45.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		11.892.864.021.601	11.785.615.212.321

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam B01a-DN

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.267.564.192.279	5.324.492.764.758
310	I. Nợ ngắn hạn		4.578.247.442.986	4.571.696.008.307
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16.1	1.394.009.809.846	1.624.798.327.361
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.2	867.383.220.762	1.052.379.280.863
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	115.905.978.797	49.300.435.831
314	4. Phải trả người lao động		35.096.197.109	38.520.739.593
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	380.784.361.038	299.737.337.501
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	27.294.146.337	30.121.560.776
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	756.600.729.677	542.664.133.793
320	8. Vay ngắn hạn	21	943.406.734.036	913.938.589.746
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		11.745.662.541	-
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	46.020.602.843	20.235.602.843
330	II. Nợ dài hạn		689.316.749.293	752.796.756.451
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	310.670.420.774	269.356.360.101
338	2. Vay dài hạn	21	378.646.328.519	483.440.396.350
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		6.625.299.829.322	6.461.122.447.563
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	6.518.110.928.644	6.353.231.949.795
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		355.104.902.000	355.104.902.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		801.028.234.144	801.028.234.144
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		944.871.062.500	779.992.083.651
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		487.980.079.851	53.174.551.512
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		456.890.982.649	726.817.532.139
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		107.188.900.678	107.890.497.768
431	1. Nguồn kinh phí	22	107.188.900.678	107.890.497.768
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		11.892.864.020.601	11.785.615.212.321

Mai Văn Dực
Người lập

Đặng Thanh Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 17 tháng 8 năm 2020

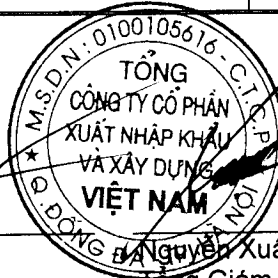
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	1.245.103.096.958	978.669.729.754
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	1.245.103.096.958	978.669.729.754
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(1.194.521.453.072)	(863.999.142.376)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		50.581.643.886	114.670.587.378
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	844.631.336.882	217.163.732.751
22	7. Chi phí tài chính	28	(50.565.073.262)	9.977.222.911
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(60.706.507.536)	(13.180.322.666)
25	8. Chi phí bán hàng		(768.271.555)	(190.000.000)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(274.301.473.061)	(36.085.042.976)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		569.578.162.890	305.536.500.064
31	11. Thu nhập khác	29	280.929.941	62.279.826.083
32	12. Chi phí khác		(7.427.027)	(2.272.930)
40	13. Lợi nhuận khác		273.502.914	62.277.553.153
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		569.851.665.804	367.814.053.217
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(112.960.683.155)	(44.929.909.445)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		456.890.982.649	322.884.143.772

Mai Văn Dục
Người lập

Đặng Thanh Hoàn
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 17 tháng 8 năm 2020

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		569.851.665.804	367.814.053.217
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư	12,13	17.240.023.110	24.872.770.771
03	Các khoản dự phòng/(hoàn nhập dự phòng)		215.490.721.702	(34.802.049.298)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(2.363.905.643)	(4.000.948.449)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(840.999.877.386)	(202.298.315.794)
06	Chi phí lãi vay	28	60.706.507.536	13.180.322.666
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		19.925.135.123	164.765.833.113
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(291.107.516.507)	152.449.486.139
10	Giảm hàng tồn kho		38.424.652.664	52.078.796.773
11	Giảm các khoản phải trả		(63.499.085.262)	(14.563.221.222)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(279.053.606)	166.608.265
14	Tiền lãi vay đã trả		(63.882.277.330)	(6.257.852.765)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(39.835.384.486)	(42.486.113.172)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		504.258.699	187.985.232
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.420.855.789)	(391.178.969)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(401.170.126.494)	305.950.343.394
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(20.436.225.541)	(2.922.292.426)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		-	586.363.637
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(186.400.000.000)	(872.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		210.013.740.779	827.528.307.100
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(80.333.201.212)	(65.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		878.446.800.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia		92.843.672.081	180.246.919.695
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		894.134.786.107	67.939.298.006

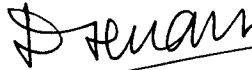
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

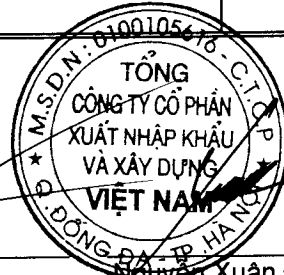
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		1.006.964.704.207	656.998.162.151
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.115.290.627.748)	(661.039.758.284)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(88.336.437.240)	(441.640.350.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(196.662.360.781)	(445.681.946.533)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		296.302.298.832	(71.792.305.133)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		817.917.514.549	680.618.386.214
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		2.367.490.149	(825.532.624)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	1.116.587.303.530	608.000.548.457



Mai Văn Dục
Người lập



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 17 tháng 8 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

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

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

<i>STT</i>	<i>Tên đơn vị trực thuộc</i>	<i>Địa chỉ</i>
1	Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Hòa Lạc	Tầng 1, nhà 17T8, Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội
2	Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc	Km13, Đại lộ Thăng Long, thôn Phương Bản, xã Song Phương, huyện Hoài Đức, Hà Nội
3	Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt	Xã Xuân Mỹ, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa
4	Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa	Phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hoá
5	Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xây dựng và Nghiệp vụ	Số 349 Trường Chinh, phường Đồng Xuân, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc
6	Ban Điều hành thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	Khu đô thị Bắc An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội
7	Ban Điều hành Dự án Xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh	Lầu 8, Tòa nhà Vinaconex, 47 Điện Biên Phủ, phường Đakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là: 293 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 628 nhân viên).

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

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

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tổng Công ty có 24 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính trong kỳ</i>
1	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư	100,00	100,00	Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	73,24	73,24	Số 336, Hoàng Liên, Kim Tân, thị xã Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Đầu tư và phát triển năng lượng
3	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng	100,00	100,00	Tầng 9, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Thi công xây lắp.
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC)	53,56	53,56	Tầng 12, tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
5	Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Lý Thái Tổ	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh giáo dục.
6	Công ty Cổ phần Vimeco	51,41	51,41	Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Thi công xây lắp và đầu tư, kinh doanh bất động sản.
7	Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (VCTD)	55,00	55,00	Số 459C, phố Bạch Mai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Quản lý vận hành trung tâm thương mại và bất động sản cho thuê.
8	Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	51,00	51,00	Số 89A, Phan Đăng Lưu, thành phố Đà Nẵng	Thi công xây lắp.
9	Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Lắp đặt hệ thống điện nước.
10	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	55,14	55,14	D9, Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.
11	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	76,25	76,25	Số 47, Điện Biên Phủ, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp.

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

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

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tổng Công ty có 24 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau: (tiếp theo)

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính trong kỳ</i>
12	Công ty Cổ phần BOO Nước sạch Sapa	99,00	99,00	Tầng 4, Số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Phố Mới, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Kinh doanh nước sạch.
13	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (Vinahud)	70,00	70,00	Tòa nhà Vinahud, Đường Trung Yên 9, Khu đô thị Trung Yên, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Thi công xây lắp và đầu tư, kinh doanh bất động sản.
14	Công ty Cổ phần Viwaco	51,00	51,00	Tầng 1, nhà 17T7 khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh nước sạch.
15	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	96,02	95,51	Khu đô thị mới Vạn Tượng, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	Sản xuất và kinh doanh nước sạch.
16	Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	59,12	59,12	Tầng 2, toà nhà VIMECO, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Kinh doanh vận tải.
17	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	82,09	82,09	Số 184, Lê Hồng Phong, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Thi công xây lắp.
18	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam (Vinasinco)	75,00	75,00	Số 62, Nguyễn Thị Định, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Cung cấp dịch vụ vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.
19	Công ty Cổ phần Xây dựng số 27	57,33	57,33	Số 10, Nguyễn Văn Tre, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp	Thi công xây lắp.
20	Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	51,93	51,93	Số 169, đường Trường Chinh, phường Thanh Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Thi công xây lắp.
21	Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	52,33	51,00	Trung tâm thương mại Tràng Tiền, số 24 Hai Bà Trưng, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	Kinh doanh siêu thị.

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

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

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tổng Công ty có 24 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau: (tiếp theo)

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính trong kỳ</i>
22	Công ty Cổ phần Xây dựng Đà Nẵng	73,59	73,59	Số 320, đường 2 tháng 9, phường Hoà Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Thi công xây lắp.
23	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (Vinaconsult)	51,00	51,00	Tầng 4, 5, nhà D9, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Tư vấn thiết kế.
24	Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	100,00	100,00	Số 47, đường Điện Biên Phủ, phường Dakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ*

Tổng Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Tổng Công ty đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ").

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con.

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng* (tiếp theo)

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

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.4 *Kỳ kế toán năm*

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

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tổng Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

3.2 *Hàng tồn kho*

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

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình xây lắp

Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang với giá trị được xác định như sau:

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

Hàng hóa bất động sản

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

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

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

3.2 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Hàng hóa bất động sản (tiếp theo)

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.3 *Các khoản phải thu*

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

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

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

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

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

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

3.5 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên cho thuê

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.7 Khấu hao

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 30 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải	4 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

3.8 **Bất động sản đầu tư** (tiếp theo)

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

Quyền sử dụng đất	25 năm
Nhà cửa	10 - 47 năm

3.9 **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tổng Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ.

3.10 **Chi phí trả trước**

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

3.11 **Các khoản đầu tư**

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào liên doanh

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên doanh sau ngày Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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

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

3.15 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

3.16 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

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

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

3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Tiền cho thuê

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

3.17 Hợp đồng xây dựng

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

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.19 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động chính của Tổng Công ty là thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp và đầu tư, kinh doanh bất động sản. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tổng Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Tổng Công ty cung cấp hoặc do Tổng Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Tổng Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Tổng Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.20 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Tiền mặt	6.501.910.608	3.828.570.971
Tiền gửi ngân hàng	481.275.592.922	157.988.943.578
Các khoản tương đương tiền (*)	628.809.800.000	656.100.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.116.587.303.530</u>	<u>817.917.514.549</u>

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất là 4,3%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2019: từ 0,8% đến 5,5%/năm) và trái phiếu có kỳ hạn 1 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 6%/năm đến 7%/năm.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giá gốc (đồng thời là giá trị ghi sổ)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	502.766.410.959	676.500.000.000
Trái phiếu (**)	300.000.000.000	26.247.534.246
TỔNG CỘNG	<u>802.766.410.959</u>	<u>702.747.534.246</u>

(*) Bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 4,9%/năm đến 7,8%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2019: từ 6,3% đến 7,8%/năm).

(**) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 thể hiện giá trị trái phiếu chuyển đổi do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (một công ty con của Tổng Công ty) phát hành. Trái phiếu có thời hạn 24 tháng, đáo hạn vào ngày 1 tháng 4 năm 2021 và hưởng lãi suất là 11%/năm cho năm đầu tiên và lãi suất điều chỉnh cho năm tiếp theo nhưng không thấp hơn 11%. Gốc và lãi trái phiếu được thanh toán tại thời điểm đáo hạn hoặc mỗi trái phiếu có thể chuyển đổi trước hạn thành 10 cổ phiếu phổ thông theo tỷ lệ quyền chuyển đổi là 1:10.

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

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

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	843.344.160.588	1.015.372.151.627
- Công ty TNHH Nhân Đạt Tiến	103.707.815.143	130.289.000.747
- Sở Xây dựng thành phố Hà Nội	88.529.271.639	88.529.271.639
- Ban Quản lý Dự án 2 - Bộ Giao thông	68.992.640.846	68.992.640.846
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid	60.078.035.873	60.078.035.873
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường cao tốc Việt Nam	56.294.810.082	83.575.765.884
- Các khoản phải thu khách hàng khác	465.741.587.005	583.907.436.638
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	992.073.447.498	880.635.169.991
TỔNG CỘNG	1.835.417.608.086	1.896.007.321.618
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(147.029.176.204)	-

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Trả trước cho người bán ngắn hạn	257.665.712.938	250.113.165.333
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	27.419.000.000	27.419.000.000
- Hội đồng Giải phóng mặt bằng huyện Thạch Thất – Hà Nội	24.297.167.796	24.297.167.796
- Công ty Cổ phần Siêu Tuệ	23.967.268.065	23.967.268.065
- Công ty Cổ phần Vật tư thiết bị An toàn Giao thông Quang Tuyên	21.433.014.844	21.433.014.844
- Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Công trình Thăng Long	16.852.052.268	16.852.052.268
- Trung tâm Phát triển Quý đất - Huyện Từ Liêm, Hà Nội	10.305.444.515	10.305.444.515
- Các khoản trả trước ngắn hạn khác	133.391.765.450	125.839.217.845
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	1.375.695.845.869	1.200.274.214.369
TỔNG CỘNG	1.633.361.558.807	1.450.387.379.702
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó thu hồi	(29.367.813.672)	-

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

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn		
Các khoản cho vay các đối tượng khác (*)	41.754.654.053	52.244.798.829
Các khoản cho vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 32)	113.048.386.697	50.648.386.684
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	<u>682.101.920.064</u>	<u>649.307.010.865</u>
TỔNG CỘNG	<u>836.904.960.814</u>	<u>752.200.196.378</u>
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(83.492.261.532)	(66.093.185.513)
Dài hạn		
Các khoản cho vay dài hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	<u>208.035.000.000</u>	<u>415.980.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>208.035.000.000</u>	<u>415.980.000.000</u>

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

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Phải thu theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh với đối tác là các doanh nghiệp	856.887.571.014	783.091.387.334
- Góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư dự án khu công nghiệp (i)	408.542.465.753	407.843.835.616
- Góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư dự án bất động sản (ii)	403.177.958.531	234.247.551.718
- Góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư khác	45.167.146.730	141.000.000.000
Phải thu lãi tiền gửi, trái phiếu và lãi trả chậm	290.609.287.998	281.504.200.916
Phải thu tiền cổ tức	79.745.767.185	79.745.767.185
Phải thu về phí bảo lãnh	19.606.006.208	18.472.834.778
Phải thu ngắn hạn khác	<u>97.349.126.250</u>	<u>117.715.907.387</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.344.197.758.655</u>	<u>1.280.530.097.600</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(175.776.581.226)	(153.252.511.998)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>371.031.464.427</i>	<i>335.560.550.201</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>973.166.294.228</i>	<i>944.969.547.399</i>

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

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)

- (i) Đây là khoản đầu tư góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp của từng bên. Cũng theo hợp đồng được ký kết, Tổng Công ty có quyền rút vốn trước hạn theo yêu cầu và hưởng lãi suất tối thiểu là 10% trên số vốn góp.
- (ii) Đây là khoản đầu tư góp vốn để đầu tư các dự án bất động sản theo hợp đồng hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận sau thuế theo tỷ lệ vốn góp của từng bên.

9. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

Đối tượng nợ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	88.402.072.966	-	88.402.072.966	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ITC	80.666.939.670	30.309.878.506	47.667.025.042	2.774.540.185
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	57.996.920.064	23.573.549.291	-	-
Ban Quản lý Dự án 2 -- Bộ Giao thông	68.992.640.846	-	68.992.640.846	68.992.640.846
Công ty Landmark Holding	36.242.687.482	21.294.511.170	15.517.008.343	15.517.008.343
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	19.853.532.263	-	19.853.532.263	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 27	19.066.036.193	-	19.066.036.193	-
Phải thu tiền đền bù dự án Nhà ở trạm nghiền xi măng Cẩm Phả	17.024.294.754	-	17.024.294.754	17.024.294.754
Ban quản lý Tiểu dự án Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Đô thị Đắc Nông	13.153.741.163	-	13.153.741.163	13.153.741.163
Các đối tượng khác	135.509.706.225	26.064.800.025	139.259.711.696	92.128.140.464
TỔNG CỘNG	536.908.571.626	101.242.738.992	428.936.063.266	209.590.365.755

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

10. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động xây lắp	102.152.908.057	144.761.324.517
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động kinh doanh bất động sản	839.960.704.680	835.776.940.884
TỔNG CỘNG	<u>942.113.612.737</u>	<u>980.538.265.401</u>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm giá trị đầu tư vào các dự án:

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Dự án Phú Yên (*)	678.596.388.540	654.995.205.479
Dự án Tam Kỳ (*)	94.784.565.000	97.065.306.363
Dự án Bảo tàng Hà Nội	62.057.439.523	92.697.439.523
Dự án Khu đô thị Móng Cái	47.319.928.967	39.507.890.533
Các dự án khác	59.355.290.707	96.272.423.503
TỔNG CỘNG	<u>942.113.612.737</u>	<u>980.538.265.401</u>

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

Quyền sử dụng đất thuộc dự án Phú Yên đang được Tổng Công ty dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 21.2.

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Kinh phí giải phóng mặt bằng (*)	49.917.628.487	49.960.000.487
TỔNG CỘNG	<u>49.917.628.487</u>	<u>49.960.000.487</u>

(*) Thể hiện kinh phí giải phóng mặt bằng Tổng Công ty đã chi trả tại dự án Cải tạo Đường Láng Hòa Lạc mở rộng và sẽ được bù trừ với Nguồn kinh phí như trình bày tại Thuyết minh số 22 sau khi được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	141.867.260.685	7.951.780.284	32.993.022.479	10.288.093.395	181.029.050	193.281.185.893
- Phân loại lại	126.029.050	2.247.550.942	-	(2.247.550.942)	(126.029.050)	-
- Thanh lý	(15.506.347.000)	(1.117.929.545)	-	(107.830.500)	(55.000.000)	(16.787.107.045)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>126.486.942.735</u>	<u>9.081.401.681</u>	<u>32.993.022.479</u>	<u>7.932.711.953</u>	-	<u>176.494.078.848</u>
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>57.361.247.638</i>	<i>7.869.102.681</i>	<i>17.351.794.753</i>	<i>7.394.261.430</i>	-	<i>89.976.406.502</i>
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	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 kỳ	1.194.535.370	121.029.511	950.322.606	123.349.461	-	2.389.236.948
- Phân loại lại	126.029.050	1.600.563.343	(36.515.099)	(1.564.048.244)	(126.029.050)	-
- Thanh lý	(15.506.347.000)	(549.179.545)	-	(89.961.500)	(55.000.000)	(16.200.488.045)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>83.706.142.994</u>	<u>8.944.610.115</u>	<u>24.886.284.458</u>	<u>7.597.432.124</u>	-	<u>125.134.469.691</u>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>43.975.335.111</u>	<u>179.583.478</u>	<u>9.020.545.528</u>	<u>1.160.000.988</u>	-	<u>54.335.465.105</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>42.780.799.741</u>	<u>136.791.566</u>	<u>8.106.738.021</u>	<u>335.279.829</u>	-	<u>51.359.609.157</u>

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

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	9.627.543.200	762.736.829.950	772.364.373.150
- Tăng do vốn hóa chi phí phát sinh	-	131.516.992	131.516.992
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	9.627.543.200	762.868.346.942	772.495.890.142
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	99.323.638.029	99.323.638.029
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	5.012.325.641	348.066.057.619	353.078.383.260
- Khấu hao trong kỳ	192.550.864	14.658.235.298	14.850.786.162
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	5.204.876.505	362.724.292.917	367.929.169.422
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	4.615.217.559	414.670.772.331	419.285.989.890
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	4.422.666.695	400.144.054.025	404.566.720.720

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị đầu tư của tòa nhà H2 Láng Hạ; tầng 1 các tòa nhà chung cư khu Trung Hòa – Nhân Chính, tòa nhà Vinaconex 34 Láng Hạ; một phần diện tích tầng hầm khu N05, đường Hoàng Đạo Thúy, Hà Nội; tòa nhà 47 Điện Biên Phủ, thành phố Hồ Chí Minh; tòa nhà trung tâm thời trang khu Trung Hòa - Nhân Chính và một phần diện tích tại tầng 4 tòa nhà Vinata Khuất Duy Tiến.

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

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Khu công nghệ cao Hòa Lạc (*)	170.709.592.133	150.404.883.584
Nhà ở CBCNV trạm nghiên Xi măng Cẩm Phả	-	17.024.294.754
Các dự án khác	7.127.213.038	17.829.225.541
TỔNG CỘNG	177.836.805.171	185.258.403.879

(*) Các tài sản phát sinh từ dự án này đang được Tổng Công ty dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 21.2.

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

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020			Ngày 31 tháng 12 năm 2019		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 15.1)	2.489.612.010.413	(220.384.123.931)	2.269.227.886.482	2.203.754.418.321	(211.402.011.103)	1.992.352.407.218
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (Thuyết minh số 15.2)	1.177.799.790.734	(636.904.051.415)	540.895.739.319	1.259.628.675.464	(661.498.122.942)	598.130.552.522
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 15.3)	145.263.590.577	(51.555.146.694)	93.708.443.883	145.263.590.577	(48.518.263.957)	96.745.326.620
Đầu tư trái phiếu (*)	-	-	-	300.000.000.000	-	300.000.000.000
TỔNG CỘNG	3.812.675.391.724	(908.843.322.040)	2.903.832.069.684	3.908.646.684.362	(921.418.398.002)	2.987.228.286.360

(*) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 phản ánh khoản đầu tư vào trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (một công ty con của Tổng Công ty) phát hành như được trình bày tại Thuyết minh số 5.

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

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

15.1 Đầu tư vào công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty con:

STT		Ngày 30 tháng 6 năm 2020			Ngày 31 tháng 12 năm 2019		
		Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
1	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	850.000.000.000	-	(*)	600.000.000.000	-	(*)
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (**)	366.135.007.633	-	908.014.818.930	366.135.007.633	-	823.803.767.174
3	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	200.000.000.000	-	(*)	200.000.000.000	-	(*)
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	192.800.000.000	(117.511.906.479)	190.235.760.000	192.800.000.000	(114.944.736.892)	229.432.000.000
5	Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	137.568.882.884	-	(*)	103.995.575.522	-	(*)
6	Công ty Cổ phần VIMECO (**)	126.151.411.830	-	97.677.100.000	126.151.411.830	-	118.240.700.000
7	Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (**)	110.000.000.000	(6.082.824.552)	(*)	110.000.000.000	(7.083.380.479)	(*)
8	Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (**)	65.709.154.062	-	55.080.000.000	65.709.154.062	-	60.588.000.000
9	Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	65.000.000.000	-	(*)	65.000.000.000	-	(*)
10	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (**)	63.629.128.791	-	46.920.000.000	63.629.128.791	-	56.304.000.000
11	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	51.589.090.505	(30.850.753.756)	(*)	51.589.090.505	(28.478.922.840)	(*)
12	Công ty Cổ phần BOO Nước sạch Sapa	50.490.000.000	-	(*)	-	-	(*)
13	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	49.000.000.000	-	21.070.000.000	49.000.000.000	-	31.796.100.000
14	Công ty Cổ phần Viwaco (**)	42.880.769.436	-	197.761.680.000	42.880.769.436	-	175.440.000.000
15	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	23.500.000.000	-	(*)	23.500.000.000	-	(*)
16	Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	22.666.520.900	(22.666.520.900)	(*)	22.666.520.900	(22.666.520.900)	(*)
17	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	14.402.806.485	(5.027.552.828)	(*)	14.402.806.485	-	(*)
18	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	12.270.541.550	-	(*)	4.770.541.550	-	(*)
19	Công ty Cổ phần Vinaconex 27	10.200.000.000	(8.904.560.321)	(*)	10.200.000.000	(8.822.241.560)	(*)
20	Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 16	8.565.440.415	(8.565.440.415)	(*)	8.565.440.415	(8.565.440.415)	(*)
21	Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	8.440.856.790	(2.162.165.548)	(*)	8.440.856.790	(2.228.368.885)	(*)
22	Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	8.313.000.000	(8.313.000.000)	(*)	8.313.000.000	(8.313.000.000)	(*)
23	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	6.799.399.132	(6.799.399.132)	(*)	6.799.399.132	(6.799.399.132)	(*)
24	Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	3.500.000.000	(3.500.000.000)	(*)	3.500.000.000	(3.500.000.000)	(*)
25	Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (***)	-	-	-	55.705.715.270	-	49.680.000.000
	TỔNG CỘNG	2.489.612.010.413	(220.384.123.931)		2.203.754.418.321	(211.402.011.103)	

Thông tin về tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con này được trình bày tại Thuyết minh số 1.

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

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

15.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

- (*) Tổng Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.
- (**) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty con này được xác định theo giá thị trường của cổ phiếu của các công ty này tương ứng tại thời điểm kết thúc kỳ tài chính.
- (***) Trong kỳ, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá rằng Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát đối với Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 do Tổng Công ty không còn quyền được bổ nhiệm đa số thành viên trong Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của công ty này theo ủy quyền của các cổ đông khác như đã được thực hiện trong năm 2019.

15.2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết:

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2020					Ngày 31 tháng 12 năm 2019				
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	600.000.000.000	(255.801.138.362)	(*)	30%	30%	600.000.000.000	(280.395.209.889)	(*)	30%	30%
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	340.269.000.000	(340.269.000.000)	(*)	50%	50%	340.269.000.000	(340.269.000.000)	(*)	50%	50%
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	104.227.700.000	-	(*)	21%	21%	104.227.700.000	-	(*)	21%	21%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (**)	55.705.715.270	-	24.192.000.000	36%	36%	-	-	-	0%	0%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (**)	40.833.913.053	(40.833.913.053)	765.000.000	30,36%	30,36%	40.833.913.053	(40.833.913.053)	255.000.000	30,36%	30,36%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (**)	23.503.462.411	-	23.877.072.000	36%	36%	23.503.462.411	-	21.992.040.000	36%	36%
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (**)	13.260.000.000	-	22.674.600.000	44%	44%	13.260.000.000	-	70.278.000.000	44%	44%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex (***)	-	-	-	0%	0%	137.534.600.000	-	751.351.519.800	28%	28%
TỔNG CỘNG	1.177.799.790.734	(636.904.051.415)				1.259.628.675.464	(661.498.122.942)			

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

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

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

- (*) Tổng Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.
- (**) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết này được xác định theo giá thị trường của cổ phiếu của các công ty này tương ứng tại thời điểm kết thúc kỳ tài chính.
- (***) Trong kỳ, Tổng Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex.

15.3 Đầu tư vào đơn vị khác

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2020					Ngày 31 tháng 12 năm 2019				
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam	40.000.000.000	(40.000.000.000)	(*)	1,05%	1,05%	40.000.000.000	(40.000.000.000)	(*)	1,05%	1,05%
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh (**)	52.445.713.907	-	61.386.109.200	1,17%	1,17%	52.445.713.907	-	59.812.106.400	1,17%	1,17%
Công ty TNHH VINA SANWA	25.005.670.788	(9.467.940.812)	(*)	12,37%	12,37%	25.005.670.788	(8.518.263.957)	(*)	12,37%	12,37%
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (**)	24.000.000.000	(1.920.000.000)	22.080.000.000	6,54%	6,54%	24.000.000.000	-	16.800.000.000	6,54%	6,54%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung (**)	3.450.000.000	-	10.695.000.000	3,93%	3,93%	3.450.000.000	-	13.800.000.000	3,93%	3,93%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 (**)	362.205.882	(167.205.882)	150.000.000	0,33%	0,33%	362.205.882	-	825.000.000	0,33%	0,33%
TỔNG CỘNG	145.263.590.577	(51.555.146.694)				145.263.590.577	(48.518.263.957)			

- (*) Tổng Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.
- (**) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty này được xác định theo giá thị trường của cổ phiếu của các công ty này tương ứng tại thời điểm kết thúc kỳ tài chính.

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

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

16.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải trả người bán ngắn hạn	504.262.254.992	579.379.584.132
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	110.486.063.500	135.407.484.584
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	84.791.109.066	84.791.109.066
- Các nhà cung cấp khác	308.985.082.426	359.180.990.482
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	889.747.554.854	1.045.418.743.229
TỔNG CỘNG	1.394.009.809.846	1.624.798.327.361

16.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	277.545.974.031	406.574.459.101
- Công ty Cổ phần Du lịch Xuân Thiều	111.516.717.463	115.808.260.710
- Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 7	38.097.335.177	62.494.833.177
- Người mua trả tiền trước khác	127.931.921.391	228.271.365.214
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 32)	589.837.246.731	645.804.821.762
TỔNG CỘNG	867.383.220.762	1.052.379.280.863

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

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/cán trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	13.075.918.810	122.668.797.655	(135.744.716.465)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	34.143.681.360	112.960.683.155	(35.247.947.664)	111.856.416.851
Thuế thu nhập cá nhân	2.080.835.661	3.770.552.477	(4.025.473.583)	1.825.914.555
Tiền sử dụng đất	-	3.210.745.879	(987.098.488)	2.223.647.391
TỔNG CỘNG	49.300.435.831	242.610.779.166	(176.005.236.200)	115.905.978.797
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Số đã nộp trong kỳ	Số đã cán trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng thực hiện các dự án ODA viện trợ không hoàn lại	8.190.407.036	-	-	8.190.407.036
Thuế giá trị gia tăng	-	105.695.091	-	105.695.091
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.570.182.295	3.826.550.829	(374.197.603)	7.022.535.521
TỔNG CỘNG	11.760.589.331	3.932.245.920	(374.197.603)	15.318.637.648

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Chi phí xây dựng trích trước	376.656.556.249	293.918.578.783
Chi phí lãi vay phải trả	1.793.350.729	4.969.120.523
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	2.334.454.060	849.638.195
TỔNG CỘNG	<u>380.784.361.038</u>	<u>299.737.337.501</u>

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	177.415.475.939	134.330.264.530
Phải trả Nhà nước tiền sử dụng đất liên quan đến việc thực hiện dự án Bảo tàng Hà Nội	141.786.729.072	141.786.729.072
Phải trả lãi trả chậm các nhà thầu phụ thực hiện Dự án An Khánh	64.609.801.811	62.702.708.583
Phải trả liên quan đến nghĩa vụ bảo hành Dự án N05	31.133.696.023	32.946.158.657
Phải trả liên quan đến chi phí hạ tầng lộ đất 03, 04A, Dự án Trung Hòa Nhân Chính	26.066.785.920	26.066.785.920
Cổ tức phải trả	267.577.488.094	90.887.521.534
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	48.010.752.818	53.943.965.497
TỔNG CỘNG	<u>756.600.729.677</u>	<u>542.664.133.793</u>

Trong đó:

<i>Phải trả ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>52.698.650.407</i>	<i>58.334.575.951</i>
<i>Phải trả ngắn hạn đối tượng khác</i>	<i>703.902.079.270</i>	<i>484.329.557.842</i>

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

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

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại (*)	<u>27.294.146.337</u>	<u>30.121.560.776</u>
TỔNG CỘNG	<u>27.294.146.337</u>	<u>30.121.560.776</u>
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại (*)	<u>310.670.420.774</u>	<u>269.356.360.101</u>
TỔNG CỘNG	<u>310.670.420.774</u>	<u>269.356.360.101</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chưa thực hiện từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>11.310.009.013</i>	<i>11.418.629.319</i>
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên khác</i>	<i>326.654.558.098</i>	<i>288.059.291.558</i>

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

21. VAY

		<i>Đơn vị tính: VND</i>			
		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>Số phát sinh trong kỳ</i>		<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
<i>Thuyết minh</i>		<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	<i>Tăng</i>	<i>Giảm</i>	<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>
Vay ngắn hạn					
Vay ngắn hạn ngân hàng	21.1	908.548.146.897	990.853.005.239	(1.114.778.641.314)	784.622.510.822
Vay ngắn hạn bên liên quan (*)		-	33.000.000.000	-	33.000.000.000
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	21.2	5.390.442.849	120.905.766.799	(511.986.434)	125.784.223.214
		913.938.589.746	1.144.758.772.038	(1.115.290.627.748)	943.406.734.036
TỔNG CỘNG					
Vay dài hạn					
Vay dài hạn ngân hàng	21.2	483.440.396.350	16.111.698.968	(120.905.766.799)	378.646.328.519
		483.440.396.350	16.111.698.968	(120.905.766.799)	378.646.328.519
TỔNG CỘNG					

(*) Đây là khoản vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất là 7,8%/năm từ Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ, một công ty con của Tổng Công ty. Gốc và lãi vay phải trả vào ngày 17 tháng 1 năm 2021.

21.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất trong năm</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	287.795.659.612	Từ ngày 25 tháng 8 năm 2020 đến ngày 26 tháng 2 năm 2021. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	6% - 7,8%	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch 1	287.233.529.375	Từ ngày 4 tháng 8 năm 2020 đến ngày 26 tháng 2 năm 2021. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	6,3% - 7,8%	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	155.850.203.140	Từ ngày 28 tháng 8 năm 2020 đến ngày 10 tháng 3 năm 2021. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	6% - 7,8%	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	53.743.118.695	Từ ngày 13 tháng 9 năm 2020 đến ngày 11 tháng 12 năm 2020. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	5,8% - 6,5%	Tín chấp
	784.622.510.822			
TỔNG CỘNG				

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

21. VAY (tiếp theo)

21.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất trong năm</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Thiên Long	337.500.000.000	Gốc và lãi vay trả hàng quý đến ngày 4 tháng 12 năm 2022.	10,50%	Quyền sử dụng đất tại Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Condotel Resort ven biển Tuy Hòa
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>112.500.000.000</i>			
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở chính	34.632.091.739	Gốc và lãi vay trả hàng quý đến ngày 13 tháng 12 năm 2023.	11,20%	Quyền tài sản phát sinh từ Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghệ cao 2 – Khu công nghệ cao Hòa Lạc
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>9.212.825.229</i>			
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	6.514.236.780	Gốc và lãi vay trả hàng quý đến ngày 31 tháng 5 năm 2023.	9,80%	Tín chấp
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>4.071.397.985</i>			
TỔNG CỘNG	<u>504.430.551.733</u>			
<i>Trong đó</i>				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>125.784.223.214</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	<i>378.646.328.519</i>			

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

22. NGUỒN KINH PHÍ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Số đầu kỳ	107.890.497.768	107.180.729.329
Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ	504.258.699	187.985.232
Chi sự nghiệp	(1.205.855.789)	(391.178.969)
Số cuối kỳ	<u>107.188.900.678</u>	<u>106.977.535.592</u>

23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Số đầu kỳ	20.235.602.843	612.602.843
Trích lập trong kỳ (<i>Thuyết minh số 24.1</i>)	26.000.000.000	26.000.000.000
Sử dụng trong kỳ	(215.000.000)	-
Số cuối kỳ	<u>46.020.602.843</u>	<u>26.612.602.843</u>

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2019	4.417.106.730.000	355.104.902.000	801.028.234.144	676.246.156.321	6.249.486.022.465
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	322.884.143.772	322.884.143.772
- Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(26.000.000.000)	(26.000.000.000)
- Chia cổ tức	-	-	-	(441.710.673.000)	(441.710.673.000)
- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	(1.410.000.000)	(1.410.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>4.417.106.730.000</u>	<u>355.104.902.000</u>	<u>801.028.234.144</u>	<u>530.009.627.093</u>	<u>6.103.249.493.237</u>
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2020	4.417.106.730.000	355.104.902.000	801.028.234.144	779.992.083.651	6.353.231.949.795
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	456.890.982.649	456.890.982.649
- Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	(26.000.000.000)	(26.000.000.000)
- Chia cổ tức (*)	-	-	-	(265.026.403.800)	(265.026.403.800)
- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (*)	-	-	-	(985.600.000)	(985.600.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>4.417.106.730.000</u>	<u>355.104.902.000</u>	<u>801.028.234.144</u>	<u>944.871.062.500</u>	<u>6.518.110.928.644</u>

(*) Tổng Công ty thực hiện trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi, chia cổ tức và chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 6 năm 2020 của Tổng Công ty.

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VND

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

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

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
Số cuối kỳ	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
Cổ tức đã công bố	265.026.403.800	441.710.673.000

24.4 Cổ tức

Đơn vị tính: VND

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

24.5 Cổ phiếu

Số lượng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đăng ký phát hành	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu đã bán ra công chúng và được góp vốn đầy đủ	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu phổ thông	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu phổ thông	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

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

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Tổng doanh thu	1.245.103.096.958	978.669.729.754
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.000.545.992.505	662.113.482.762
Doanh thu bán và cho thuê bất động sản	119.888.649.095	234.228.700.407
Doanh thu hoạt động giáo dục	-	72.470.223.532
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	123.143.402.747	7.961.601.670
Doanh thu khác	1.525.052.611	1.895.721.383
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	1.245.103.096.958	978.669.729.754
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với các bên khác	997.860.480.927	934.011.710.614
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 32)	247.242.616.031	44.658.019.140

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Lợi nhuận được chia từ các công ty con	3.027.000.000	122.630.900.000
Lãi tiền gửi, cho vay	72.772.449.953	87.787.476.760
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.493.022.304	5.905.559.538
Lãi chuyển nhượng công ty liên kết (*)	738.888.200.000	-
Doanh thu tài chính khác	27.450.664.625	839.796.453
TỔNG CỘNG	844.631.336.882	217.163.732.751

(*) Đây là khoản lãi phát sinh từ việc chuyển nhượng công ty liên kết trong kỳ như trình bày tại Thuyết minh số 15.2.

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Giá vốn hoạt động xây lắp	990.075.580.253	653.043.937.816
Giá vốn bán và cho thuê bất động sản	81.302.470.072	145.572.692.745
Giá vốn hoạt động giáo dục	-	57.420.910.145
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	123.143.402.747	7.961.601.670
TỔNG CỘNG	1.194.521.453.072	863.999.142.376

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

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí nhân công	42.857.153.620	26.254.784.785
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.165.911.774	4.703.992.281
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.620.062.047	5.222.941.037
Chi phí văn phòng phẩm	1.334.701.734	1.891.203.461
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	216.320.135.123	(11.421.804.415)
Chi phí khác	8.003.508.763	9.433.925.827
TỔNG CỘNG	<u>274.301.473.061</u>	<u>36.085.042.976</u>

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí lãi vay	60.706.507.536	13.180.322.666
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(12.575.075.962)	(23.380.244.883)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.721.331.146	4.504.160
Chi phí tài chính khác	712.310.542	218.195.146
TỔNG CỘNG	<u>50.565.073.262</u>	<u>(9.977.222.911)</u>

29. THU NHẬP KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Hoàn nhập dự phòng bảo hành dự án N05	-	61.111.863.613
Các khoản khác	280.929.941	1.167.962.470
TỔNG CỘNG	<u>280.929.941</u>	<u>62.279.826.083</u>

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

30. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí nhân công	61.238.562.594	75.223.498.221
Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.240.023.110	24.872.770.771
Chi phí dịch vụ mua ngoài	997.683.419.903	714.009.957.990
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	216.320.135.123	(11.421.804.415)
Chi phí khác	15.037.756.147	20.619.021.751
TỔNG CỘNG	<u>1.307.519.896.877</u>	<u>823.303.444.318</u>

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Tổng Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

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

31.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	112.960.683.155	44.929.909.445
TỔNG CỘNG	<u>112.960.683.155</u>	<u>44.929.909.445</u>

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

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 Chi phí thuế TNDN

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	569.851.665.804	367.814.053.217
Thuế TNDN theo thuế suất của từng hoạt động	113.970.333.161	69.423.741.744
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thuế suất 10% của hoạt động giáo dục</i>	-	1.424.379.689
<i>Thuế suất 20% của các hoạt động khác</i>	113.970.333.161	67.999.362.055
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(472.781.129)	(165.531.876)
Chi phí không được trừ khác	68.531.123	197.879.577
Thu nhập không chịu thuế	(605.400.000)	(24.526.180.000)
Chi phí thuế TNDN	<u>112.960.683.155</u>	<u>44.929.909.445</u>

31.2 Thuế TNDN hiện hành

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

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

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	131.364.743.165	13.632.443.815
		Mua hàng hóa, dịch vụ	567.210.198.946	483.915.734.253
		Thu nhập từ bảo lãnh	1.388.871.473	-
		Thu nhập từ cổ tức	-	10.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	637.214.301	1.168.582.804
		Góp vốn bằng cách trừ công nợ	250.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	26.306.632.666	-
		Mua hàng hóa, dịch vụ	13.913.928.550	-
		Thu nhập từ lãi vay và lãi trả chậm	-	488.724.704
		Lãi chậm thanh toán phải trả	-	391.871.239
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	3.018.848.015	5.246.271.900
Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	Công ty con	Thu nhập từ cổ tức	-	6.120.000.000
Công ty Cổ phần Vimeco	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	13.603.627.653	6.127.993.878
		Thu nhập từ cổ tức	-	30.845.400.000
		Thu nhập từ lãi vay và lãi trả chậm	-	2.317.698.680
		Lãi chậm thanh toán phải trả	-	1.436.477.072
Công ty Cổ phần Viwaco	Công ty con	Thu nhập từ cổ tức	-	20.400.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Công ty con	Thu nhập từ cổ tức	-	5.875.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	26.780.274.953	4.320.475.825
		Thu nhập từ cổ tức	-	36.613.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	5.050.000.000	-
		Mua hàng hóa, dịch vụ	1.724.360.000	2.591.393.794
		Thu nhập từ cổ tức	375.000.000	2.775.000.000
		Góp vốn bằng tiền	7.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (ITC)	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	1.039.948.035	50.000.000
		Lãi phải thu trái phiếu	16.481.506.849	-

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

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

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (Vinahud)	Công ty con	Thu nhập từ cổ tức	-	7.350.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ Thu nhập lãi vay và lãi trả chậm	8.235.331.053 -	2.929.970.150 10.447.267.332
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ Góp vốn bằng tiền	25.071.589.198 -	- 65.000.000.000
Công ty Cổ phần BOO Nước sạch Sapa	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ Góp vốn	10.702.012.503 50.490.000.000	- -
Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	Công ty con	Góp vốn bằng quyền sử dụng đất Vay Lãi vay phải trả	33.573.307.362 33.000.000.000 1.163.589.041	- - -
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	Công ty con gián tiếp	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ Thu nhập từ lãi vay và lãi trả chậm	52.082.379.614 -	- 1.738.387.179
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	Công ty con gián tiếp	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	909.000.000	21.594.407.272
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết từ ngày 1 tháng 1 năm 2020	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ Mua hàng hóa, dịch vụ Thu nhập từ lãi vay và lãi trả chậm Lãi chậm thanh toán phải trả	5.974.255.770 48.427.096.553 - -	170.945.455 - 4.384.423.178 2.735.991.158
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ Thu nhập từ bảo lãnh	- 738.298.572	89.245.693.145 -
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương Mại Vinaconex	Công ty liên kết	Thu nhập từ cổ tức	2.652.000.000	2.652.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Thu nhập từ trả lãi vay	6.240.885.582	9.251.402.228
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Công ty liên doanh	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ Thu nhập lãi vay và lãi trả chậm	1.442.526.673 -	1.238.511.690 11.897.026.301

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

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

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

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

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

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2020 không cần bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tổng Công ty đã tiến hành trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với số dư là 237.658.146.665 VND liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Tổng Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2019: số dư dự phòng là 185.607.124.546 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi kỳ thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

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

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</i>				
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Công ty liên doanh	Doanh thu xây lắp	739.201.347.074	737.614.567.734
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng	Công ty con	Doanh thu xây lắp	137.892.067.126	52.451.038.929
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	Công ty con gián tiếp	Doanh thu xây lắp	62.547.905.761	61.548.005.761
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp	16.351.019.430	16.351.019.430
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Công ty con	Doanh thu xây lắp	11.995.298.113	218.010.441
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp	4.384.807.109	3.354.554.183
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (ITC)	Công ty con	Phải thu bảo lãnh	3.362.741.414	2.808.755.749
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Công ty con	Doanh thu xây lắp	3.296.108.770	929.722.300
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư	Công ty con	Doanh thu xây lắp	3.076.037.905	2.250.826.167
Các bên liên quan khác		Doanh thu xây lắp	4.466.114.796	3.108.669.297
TỔNG CỘNG			992.073.447.498	880.635.169.991

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

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

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

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 6.2)				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	517.526.821.417	578.285.722.546
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng	Công ty con	Thi công xây lắp	328.077.465.270	97.529.975.674
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Công ty con	Thi công xây lắp	181.035.400.300	183.832.557.085
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	179.456.353.815	170.441.214.568
Công ty Cổ phần Vimeco	Công ty con	Thi công xây lắp	87.446.657.822	92.682.570.041
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Công ty con	Thi công xây lắp	42.563.794.980	48.833.848.794
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	Công ty con	Thi công xây lắp	20.827.045.441	20.647.027.539
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Công ty con	Thi công xây lắp	9.391.573.130	215.179.480
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (Vinaconsult)	Công ty con	Dịch vụ tư vấn, thiết kế	6.532.083.424	5.045.801.372
Các bên liên quan khác		Mua hàng hóa, dịch vụ	2.838.650.270	2.760.317.270
TỔNG CỘNG			1.375.695.845.869	1.200.274.214.369
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)				
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Công ty liên doanh	Lãi vay ứng vốn	125.907.673.517	125.907.673.517
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (ITC)	Công ty con	Lãi chậm trả và cổ tức	76.620.281.229	57.138.774.380
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Công ty con	Lãi chậm trả	71.503.820.378	71.503.820.378
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư	Công ty con	Phải thu cổ tức	48.434.743.200	48.434.743.200
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Phí bảo lãnh	2.968.370.606	197.854.078
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết	Lãi vay ứng vốn	24.339.374.841	14.339.374.841
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Công ty con	Hỗ trợ vốn hoàn thiện dự án	8.080.592.970	50.730.303
Công ty Cổ phần Xây dựng Đà Nẵng	Công ty con	Lãi chậm trả	6.316.277.785	6.312.429.853
Các bên liên quan khác		Lãi chậm trả	6.860.329.901	11.675.149.651
TỔNG CỘNG			371.031.464.427	335.560.550.201

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

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

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

Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 7):

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Lãi suất	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Ngắn hạn					
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	50.000.000.000	7,5%/năm	Ngày 2 tháng 12 năm 2020	Tín chấp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 27	Công ty con	19.066.036.206	3%-10%/năm	Năm 2009 và năm 2018	Tín chấp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Công ty con	16.898.252.588	0,95%/tháng	Ngày 12 tháng 8 năm 2010	Tín chấp
Công ty Cổ phần Xây dựng Đà Nẵng	Công ty con	13.551.097.903	7,8%/năm	Ngày 11 tháng 4 năm 2004	Tín chấp
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Công ty con	7.400.000.000	8%/năm	Ngày 9 tháng 8 năm 2020	Tín chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (ITC)	Công ty con	5.000.000.000	7,8%/năm	Ngày 5 tháng 6 năm 2021	Tín chấp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Công ty con	1.133.000.000	0%/năm	Ngày 14 tháng 6 năm 2011	Tín chấp
TỔNG CỘNG		113.048.386.697			

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 16.1)				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	278.026.623.307	280.844.720.379
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng	Công ty con	Thi công xây lắp	190.149.565.446	230.442.532.555
Công ty Cổ phần Vimeco	Công ty con	Thi công xây lắp	150.615.976.180	185.542.251.124
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	105.500.440.668	171.903.153.790
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Công ty con	Thi công xây lắp	75.029.177.549	74.029.355.342
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	Công ty con	Thi công xây lắp	33.290.426.267	33.290.426.267
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	18.458.117.719	18.458.117.719
Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	Công ty con	Thi công xây lắp	13.487.230.015	27.685.758.680
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Công ty con	Thi công xây lắp	3.320.732.816	-
Các bên liên quan khác		Thi công xây lắp	21.869.264.887	23.222.427.373
TỔNG CỘNG			889.747.554.854	1.045.418.743.229

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

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

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

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 16.2)</i>				
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	Công ty con gián tiếp	Thi công xây lắp	557.435.795.757	594.602.137.333
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	13.678.323.600	21.946.210.600
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Công ty liên doanh	Thi công xây lắp	10.374.444.826	10.374.444.826
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	Công ty con gián tiếp	Thi công xây lắp	7.818.277.800	7.818.277.800
Các bên liên quan khác		Thi công xây lắp	530.404.748	11.063.751.203
TỔNG CỘNG			589.837.246.731	645.804.821.762
<i>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 19)</i>				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết	Lãi chậm thanh toán	22.663.888.072	22.663.888.072
Công ty Cổ phần VIMECO	Công ty con	Lãi chậm thanh toán	13.790.981.868	13.790.981.868
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Công ty con	Lãi chậm thanh toán	4.638.144.513	4.638.144.513
Các bên liên quan khác			11.605.635.954	17.241.561.498
TỔNG CỘNG			52.698.650.407	58.334.575.951
<i>Doanh thu chưa thực hiện (Thuyết minh số 20)</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Công ty con	Cho thuê văn phòng	10.494.649.925	10.651.109.149
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (ITC)	Công ty con	Cho thuê văn phòng	535.403.146	540.502.224
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (Vinaconsult)	Công ty con	Cho thuê văn phòng	56.456.110	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Công ty con	Cho thuê văn phòng	223.499.832	227.017.946
TỔNG CỘNG			11.310.009.013	11.418.629.319

Tổng Công ty cũng có khoản vay ngắn hạn từ bên liên quan như được trình bày tại Thuyết minh 21.

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

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

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

33. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Đến 1 năm	7.665.134.671	7.665.134.671
Trên 1 - 5 năm	29.407.741.357	29.572.606.949
Trên 5 năm	175.381.931.092	179.092.216.917
TỔNG CỘNG	<u>212.454.807.121</u>	<u>216.329.958.538</u>

Cam kết cho thuê hoạt động

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Đến 1 năm	96.254.066.438	112.217.752.149
Trên 1 - 5 năm	214.972.619.204	242.271.919.013
Trên 5 năm	285.435.758.308	303.289.381.537
TỔNG CỘNG	<u>596.662.443.950</u>	<u>657.779.052.700</u>

Cam kết góp vốn

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

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

34. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	4.355.577	292.583
- Yên Nhật (JPY)	54.488	57.548
- Euro (EUR)	373	403

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

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

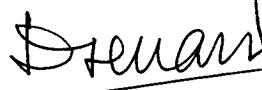
Ngày 10 tháng 8 năm 2020, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã ban hành Quyết định số 402/2020/QĐ-HĐQT về việc tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng từ 200 tỷ VND lên 1.200 tỷ VND và Quyết định số 403/2020/QĐ-HĐQT về việc tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư từ 850 tỷ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

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

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



Mai Văn Dực
Người lập



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 17 tháng 8 năm 2020