

Niềm tin



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

Mục Lục

1 THÔNG TIN CHUNG

Thông tin chung
Lĩnh vực kinh doanh
Lịch sử hình thành
Các dấu ấn 2019
Cơ cấu tổ chức
Các công ty thành viên, liên doanh, liên kết
Định hướng phát triển

2 HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
Các chỉ tiêu tài chính
Tổ chức, nhân sự
Tình hình triển khai các dự án đầu tư
Các dự án xây lắp
Cơ cấu cổ đông

Chú thích:

Do ảnh hưởng của Đại dịch COVID-19, ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 của VINACONEX không thể tổ chức theo kế hoạch dự kiến (21/4/2020). Báo cáo thường niên 2019 được xây dựng trên cơ sở bộ tài liệu đã được HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc Vinaconex phê duyệt trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2020. Trường hợp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 có Nghị quyết điều chỉnh về số liệu, kế hoạch thì Báo cáo thường niên 2019 sẽ điều chỉnh tương ứng.

Một số tư liệu trong hồ sơ này được lấy từ các nguồn trên internet. Xin vui lòng liên hệ với chúng tôi qua địa chỉ email info@VINACONEX.com.vn nếu bạn muốn trao đổi thông tin về các tư liệu sử dụng trong hồ sơ này.

Biên soạn bởi Tiểu ban Thư ký - Tổng hợp

Một số hình ảnh lấy từ rawpixel.com / Freepik

3 QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Báo cáo của Hội đồng quản trị
Báo cáo của Ban Kiểm soát
Phân tích rủi ro

4 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Thành viên Ban điều hành
Báo cáo của Ban Tổng giám đốc

5 BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng
Đáp ứng mối quan tâm của các bên liên quan
Phát huy văn hoá doanh nghiệp

6 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2019
Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2019



Thông tin chung

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý vị Cổ đông, Quý khách hàng, Quý đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên VINACONEX

Trong năm đầu tiên hoạt động theo cơ cấu sở hữu mới, chúng ta đã trải qua nhiều sự kiện, nhiều khó khăn thách thức và cũng đã đạt những dấu ấn ban đầu trong quá trình từng bước đưa VINACONEX gia nhập nhóm doanh nghiệp đầu tàu của nền kinh tế nước nhà.

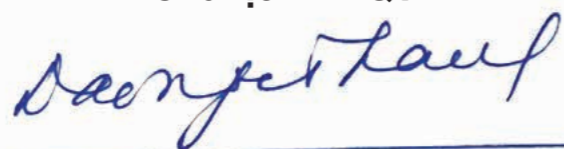
Năm 2019, toàn thể cán bộ công nhân viên VINACONEX, đặc biệt là Ban Tổng giám đốc, đã làm tốt công tác quản trị điều hành tất cả các lĩnh vực hoạt động SXKD của Tổng công ty, hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận, đảm bảo cổ tức cho các cổ đông và nâng cao đãi ngộ cho người lao động.

Có rất nhiều yếu tố để chúng ta đạt được thành công ngay trong năm đầu thay đổi cơ cấu sở hữu, nhưng cá nhân tôi muốn nhấn mạnh đến “NIỀM TIN” như là yếu tố nền tảng. Đó là NIỀM TIN của tập thể hơn 15.000 cán bộ công nhân viên đối với sự lãnh đạo của Đảng uỷ, HĐQT, Ban Tổng giám đốc; đó là NIỀM TIN và sự kiên định của chúng tôi trong việc mạnh dạn quyết định những mục tiêu, định hướng phát triển mới mang tính thách thức để hướng tới sự đổi mới toàn diện của VINACONEX trong tương lai; đó là NIỀM TIN mà quý vị cổ đông, khách hàng, đối tác, nhà đầu tư... đã và đang dành cho VINACONEX; đặc biệt, đó là NIỀM TIN của từng con người chúng ta vào năng lực nội tại của bản thân mình, kể cả trong những thời khắc khó khăn nhất. Trên hành trình chinh phục những thử thách, NIỀM TIN là hành trang không thể thiếu, là sức mạnh giúp chúng ta có thể làm được những việc tưởng chừng “bất khả thi”, chỉ cần chúng ta có NIỀM TIN rằng mình có thể.

Trong nửa đầu năm 2020, đại dịch COVID-19 đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống kinh tế xã hội toàn cầu, trong đó có Việt Nam. Mặc dù xác định sẽ gặp rất nhiều khó khăn thách thức, VINACONEX vẫn mạnh dạn xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh tăng trưởng so với năm 2019. Bởi vì tập thể Ban lãnh đạo, cán bộ công nhân viên và người lao động VINACONEX có NIỀM TIN rằng chúng ta sẽ đạt được, nếu cùng nhau nỗ lực, cố gắng. Sự tin tưởng của Quý cổ đông, HĐQT, Ban Tổng giám đốc cùng tập thể CBCNV và người lao động trong các mục tiêu giải pháp quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh sẽ là sức mạnh tập thể quý báu, giúp VINACONEX đạt được những kết quả kinh doanh tốt đẹp trong năm 2020 nhiều thử thách.

Chân thành cảm ơn Quý vị.

Chủ tịch HĐQT



ĐÀO NGỌC THANH



THÔNG TIN CHUNG

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

Tên giao dịch quốc tế: VIETNAM CONSTRUCTION AND IMPORT-EXPORT JOINT STOCK CORPORATION
Tên viết tắt: VINACONEX.,JSC

Mã cổ phiếu: VCG (niêm yết tại Sở GDCK Hà Nội)

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Số 0100105616 do Sở Kế hoạch đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 01/12/2006, đã thay đổi lần thứ 10 ngày 01/08/2019

Ngày thành lập: 27 - 09 -1988

Vốn điều lệ: 4.417.106.730.000 đồng

Vốn chủ sở hữu: 7.738.320.540.046 đồng (tại ngày 31/12/2019)

Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 62849234

Fax: (84-24) 62849208

Email: info@vinaconex.com.vn

Website: www.vinaconex.com.vn

Văn phòng đại diện tại Đà Nẵng: 89A Phan Đăng Lưu, P. Hòa Cường Nam, Q. Hải Châu, Tp. Đà Nẵng

Văn phòng đại diện tại TP.HCM: 47 Điện Biên Phủ, phường Đakao, Q1, TP Hồ Chí Minh

Phụ lộ

Thành lập từ năm 1988, VINACONEX tự hào hiện là một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong ngành Xây dựng tại Việt Nam với quy mô hàng chục nghìn CBNV có trí lực, tâm và tài lực; cùng truyền thống kinh nghiệm, kỹ năng quản trị và năng lực tài chính được tích lũy và gia tăng theo thời gian. Suy nghĩ và hành động trên quan điểm và trách nhiệm của một Tổng công ty lớn, chúng tôi trở thành đối tác đáng tin cậy và giá trị đối với khách hàng, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững và thịnh vượng.

Sứ mệnh

Sứ mệnh chung: Kiến tạo hệ sinh thái ổn định và phát triển trong lĩnh vực xây dựng, thúc đẩy sự phát triển kinh tế, góp phần hưng thịnh và nâng cao vị thế quốc gia.

Sứ mệnh cụ thể:

- Đối với cổ đông: Quản trị minh bạch, hiệu quả, gia tăng lợi nhuận cho cổ đông.
- Đối với khách hàng: Cung cấp giải pháp, sản phẩm, dịch vụ đẳng cấp với chất lượng hàng đầu, giá thành cạnh tranh tới khách hàng.
- Đối với CBNV: Xây dựng môi trường làm việc công bằng, cạnh tranh, thúc đẩy sự sáng tạo; phát triển, thu hút nhân tài, nhân tâm.
- Đối với đối tác: Xây dựng môi trường hợp tác tin cậy, phát huy giá trị riêng, đồng thuận hướng tới sự phát triển.
- Đối với xã hội: Kiến tạo những giá trị sống bền vững, góp phần phát triển kinh tế, xã hội, nâng cao chất lượng sống của cộng đồng.

Tâm nhìn

VINACONEX định hướng trở thành một trong những tập đoàn kinh tế hàng đầu khu vực trong lĩnh vực: **Xây lắp và Đầu tư**.

LĨNH VỰC KINH DOANH

Chiến lược phát triển kinh doanh dài hạn của VINACONEX nêu bật 2 lĩnh vực chính, bao gồm: Hoạt động xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản, sẽ là sức mạnh và thể hiện lợi thế cạnh tranh của VINACONEX. Ngoài ra, VINACONEX, cùng với các công ty con và liên doanh, tham gia vào các lĩnh vực kinh doanh đa dạng khác như sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng, tư vấn thiết kế, xuất nhập khẩu và xuất khẩu lao động, thương mại và dịch vụ, đầu tư tài chính, giáo dục...



XÂY DỰNG

Với hơn 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, VINACONEX đã khẳng định được vị trí hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng Việt Nam, với nhiều dự án từ dân dụng đến công nghiệp và cơ sở hạ tầng giúp cho Hà Nội nói riêng và Việt Nam nói chung ngày càng hiện đại và văn minh hơn, đóng góp cho sự phát triển của đất nước.



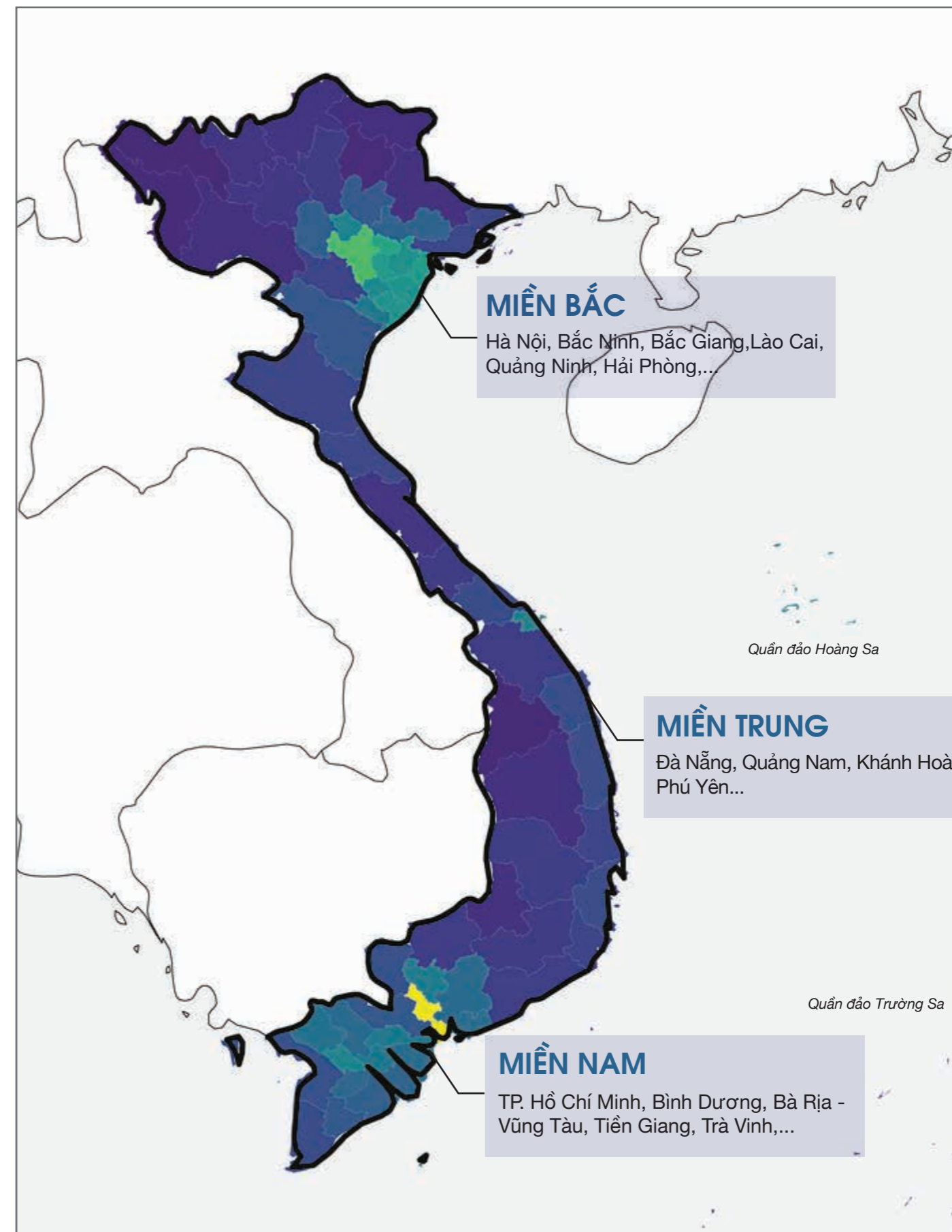
BẤT ĐỘNG SẢN

Đầu tư và phát triển bất động sản là một trong hai lĩnh vực kinh doanh truyền thống của VINACONEX. Đến nay VINACONEX đã triển khai hàng trăm dự án đầu tư quy mô lớn như khu đô thị mới, khu dân cư, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng, khu công nghiệp và các khu đô thị khác trên toàn quốc.



LĨNH VỰC KHÁC

VINACONEX nổi tiếng không chỉ trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và bất động sản mà còn ở nhiều lĩnh vực khác như sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng, tư vấn thiết kế, xuất nhập khẩu và nhân lực, kinh doanh - dịch vụ, đầu tư tài chính, giáo dục. Các lĩnh vực này được điều hành trực tiếp bởi các công ty con của VINACONEX.



LỊCH SỬ HÌNH THÀNH

1988

THÀNH LẬP

Thành lập Công ty Dịch vụ và Xây dựng Nước ngoài để quản lý cán bộ, công nhân ngành xây dựng làm việc ở nước ngoài

1991

ĐỔI MÔ HÌNH

Chuyển đổi mô hình Công ty thành Tổng công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX) hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và xuất khẩu lao động

1995

SẮP XẾP LẠI

Tái cơ cấu theo mô hình Tổng công ty 90 của Chính phủ, hoạt động đa doanh trong các lĩnh vực xây lắp; xuất khẩu lao động; đầu tư sản xuất và xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị, vật tư phụ vụ ngành xây dựng và các ngành kinh tế khác

2006

CỔ PHẦN HOÁ

Chính thức chuyển sang hoạt động dưới hình thức Tổng công ty Cổ phần, tổ chức theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, hoạt động đa doanh trong lĩnh vực xây lắp, kinh doanh bất động sản và đầu tư

2008

CỔ PHIẾU NIÊM YẾT

Cổ phiếu của Tổng công ty VINACONEX (Mã VCG) chính thức được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

2018

TÁI CẤU TRÚC

Nhà nước hoàn tất việc thoái vốn toàn bộ tại Tổng công ty VINACONEX. VINACONEX chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần trong đó Nhà nước không có sở hữu

CÁC ĐẤU ANH 2019



'Chiến dịch' tái cơ cấu, Vinaconex thành lập nhiều công ty con

Trong năm 2019, VINACONEX đã thành lập Công ty cổ phần Cơ điện VINACONEX (VINACONEX M&E). Việc thành lập công ty này nằm trong chiến lược củng cố, nâng cao năng lực tổng thầu thi công xây lắp của VINACONEX.

Ngoài ra, VINACONEX cũng đã tiến hành tăng vốn điều lệ cho Công ty TNHH MTV VINACONEX Đầu tư để đảm bảo năng lực triển khai các dự án đầu tư quy mô lớn trong tương lai.

VINACONEX cũng đã thành lập Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ nhằm quản lý, vận hành hệ thống trường liên cấp Lý Thái Tổ và chuẩn bị cho định hướng phát triển lĩnh vực giáo dục, song hành cùng với việc phát triển các dự án bất động sản của VINACONEX.



Vinaconex đứng trong Top 10 nhà thầu xây dựng uy tín năm 2019

Theo báo cáo của Công ty Cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) vừa công bố. VINACONEX đứng thứ 4 trong Top 10 nhà thầu xây dựng uy tín năm 2019.

Đây là lời khẳng định về năng lực, uy tín và thương hiệu của VINACONEX trong lĩnh vực xây lắp, đồng thời là động lực để VINACONEX tiếp tục nỗ lực phấn đấu, nhằm đạt được những mục tiêu cao hơn trong tương lai.

Ngay đầu năm 2019, VINACONEX đã khẳng định vai trò tổng thầu xây lắp bằng việc khởi công dự án Mikazuki Spa & Hotel Resort, dự án do Tập đoàn Mikazuki – Nhật Bản đầu tư với tổng vốn lên tới 100 triệu USD, trên diện tích tổng thể 12,23 ha tại Đà Nẵng. Đây là dự án đầu tiên một chủ đầu tư Nhật Bản giao trực tiếp cho một nhà thầu Việt Nam làm tổng thầu thi công.



Ký thỏa thuận hợp tác chiến lược với nhiều đối tác trong và ngoài nước

Với mục tiêu đẩy mạnh các mối quan hệ hợp tác trên cơ sở tận dụng các lợi thế của các bên, trong năm 2019, VINACONEX đã ký thỏa thuận hợp tác chiến lược với các đối tác trong và ngoài nước, ở nhiều lĩnh vực, cụ thể:

- Ký thỏa thuận hợp tác về lĩnh vực phát triển và quản lý cơ sở hạ tầng xây dựng, tư vấn quy hoạch các khu đô thị sinh thái, làng du lịch, khu vui chơi giải trí với đối tác CPG International (Singapore)

- Ký thỏa thuận hợp tác trong lĩnh vực xây dựng với Hyundai E&C (Hàn Quốc)

- Ký thỏa thuận hợp tác trong lĩnh vực nghiên cứu, đào tạo với Đại học Xây dựng Hà Nội

- Ký thỏa thuận hợp tác trong lĩnh vực xuất khẩu lao động với UT Group (Nhật Bản)

- Ký thỏa thuận hợp tác trong lĩnh vực xây dựng, sản xuất, dịch vụ với Liên minh Hợp tác xã Việt Nam (VCA)



Chuẩn y Bí thư, Phó Bí thư và Chủ nhiệm UBKT Đảng ủy

Được sự nhất trí của Thành ủy Hà Nội, ngày 2/8/2019, Đảng ủy TCT VINACONEX tổ chức Lễ Công bố Quyết định của Thành ủy Hà Nội về việc chuẩn y chức danh Bí thư, Phó bí thư và Chủ nhiệm Ủy ban Kiểm tra Đảng ủy TCT nhiệm kỳ 2015 – 2020. Thay mặt lãnh đạo Thành ủy Hà Nội, đ/c Vũ Đức Bảo, Ủy viên Ban Thường vụ, Trưởng ban Tổ chức Thành ủy Hà Nội đã trao Quyết định cho các đồng chí:

- Đ/c Đào Ngọc Thanh, Bí thư Đảng ủy Tổng công ty.

- Đ/c Dương Văn Mậu, Phó bí thư Đảng ủy Tổng công ty.

- Đ/c Nguyễn Mạnh Cường, Phó bí thư Đảng ủy Tổng công ty.

- Đ/c Đặng Thanh Huấn, Chủ nhiệm Ủy ban Kiểm tra Đảng ủy Tổng công ty.

Sau khi Nhà nước tái cấu trúc vốn, Đảng bộ VINACONEX vẫn đảm bảo duy trì nề nếp hoạt động, chủ động xây dựng, hoàn thiện bộ máy, kiện toàn Ban chấp hành Đảng ủy, các chức danh chủ chốt của Đảng và các cấp lãnh đạo trên toàn Tổng công ty.

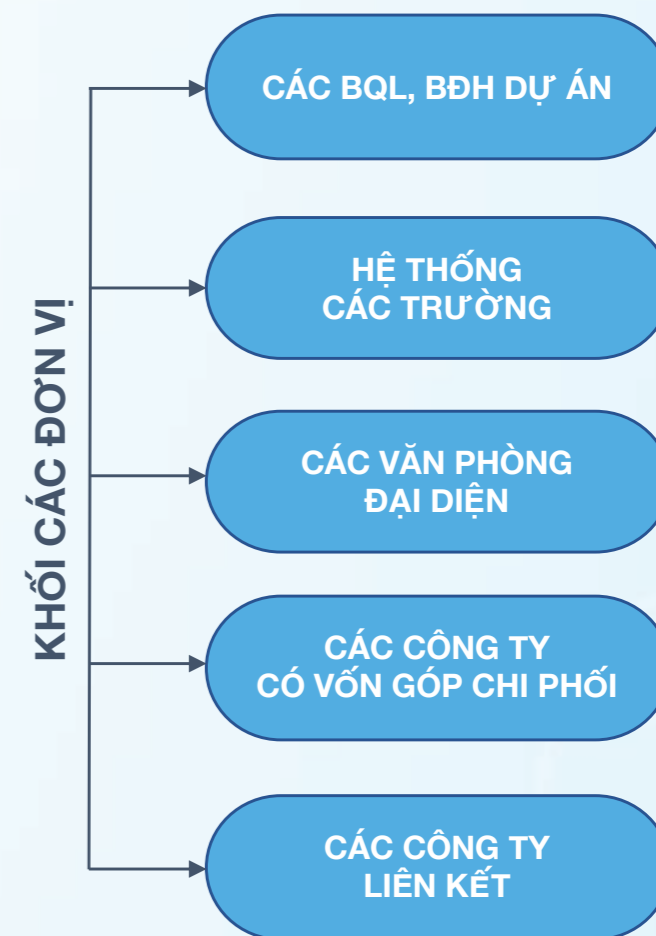
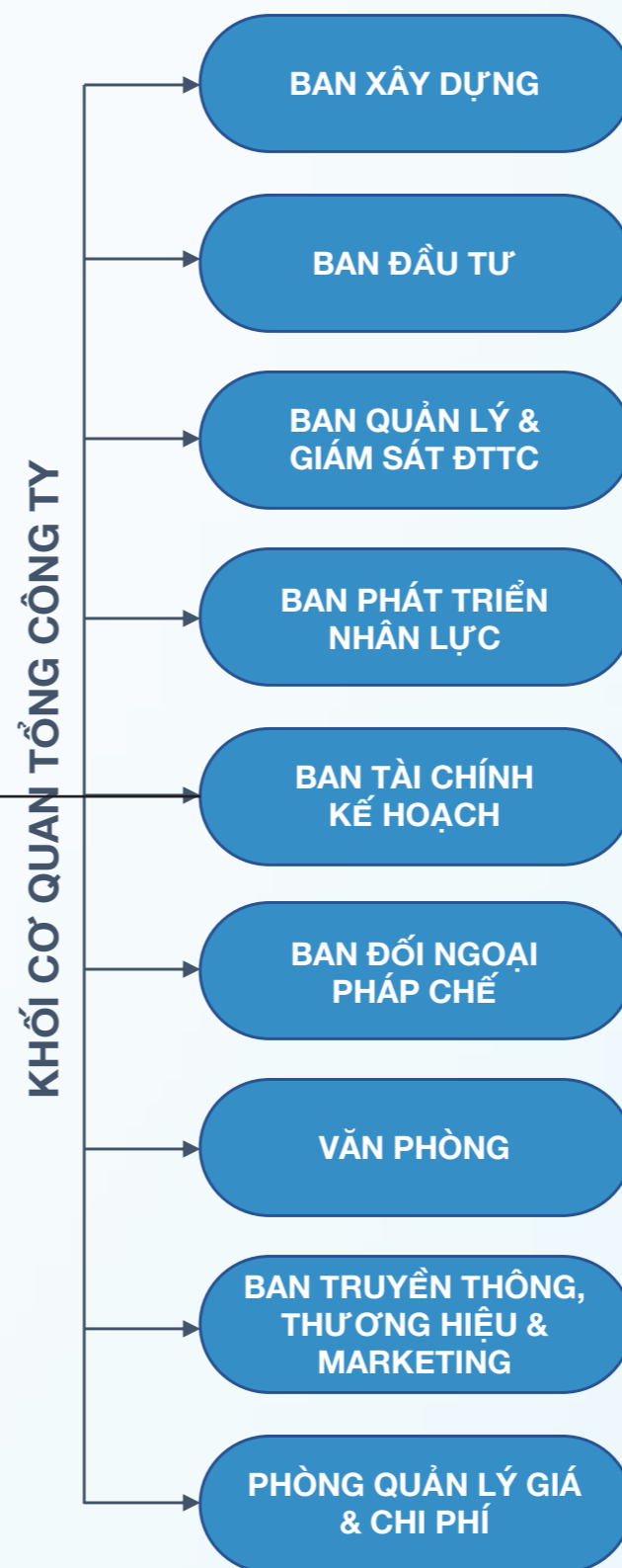
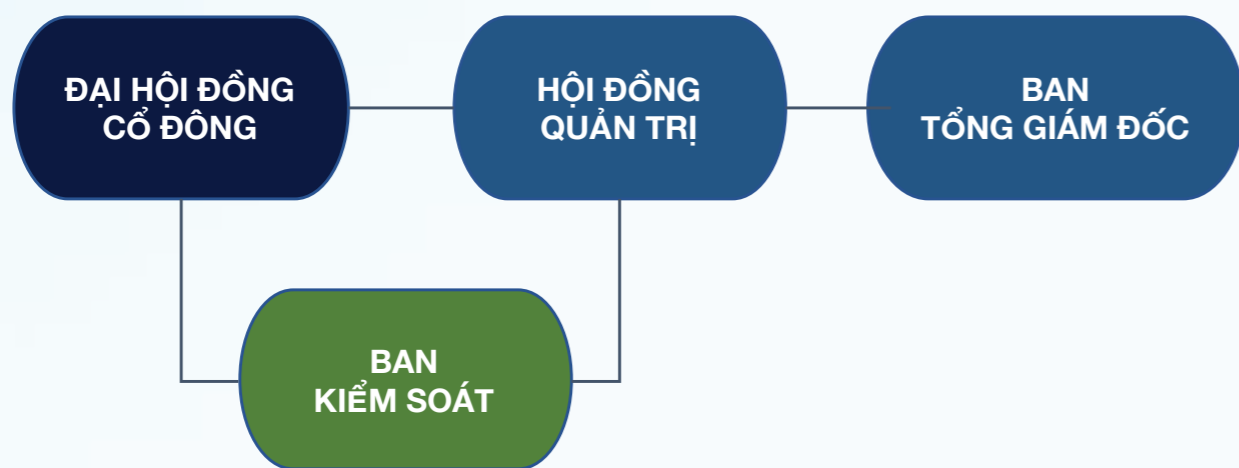
CƠ CẤU TỔ CHỨC

24

Công ty có vốn góp chi phối

14

Công ty liên kết



CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn thực góp các bên	% vốn góp của Tổng công ty
A	CÔNG TY CỔ VỐN GÓP CHI PHỐI				
1	Công ty TNHH Vinaconex CM	Tòa nhà Vinaconex 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp quy mô lớn	200,000,000,000	100.00%
2	Công ty TNHH Vinaconex Invest	Tòa nhà Vinaconex 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư kinh doanh BĐS	600,000,000,000	100.00%
3	Cty CP Xây dựng số 1	D9, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, HN	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS	120,000,000,000	55.14%
4	Cty CP Xây dựng số 17	184 Lê hồng Phong, p. Phước Tân, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	15,075,836,146	82.09%
5	Cty CP Vinaconex 25	89A Phan Đăng Lưu, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, Đầu tư, kinh doanh BĐS, Vật liệu xây dựng	120,000,000,000	51.00%
6	Cty CP VIMECO	Lô E9, Đường Phạm Hùng, Trung hòa, Cầu Giấy, HN	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS	200,000,000,000	51.41%
7	Cty CP Viwaco	Tầng 1, Nhà 17T7, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Hà Nội	SX và kinh doanh nước sạch	160,000,000,000	51.00%
8	Cty CP Vinaconex Dung Quất	Thôn Tân An, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	Thương mại, dịch vụ	31,987,060,000	95.51%
9	Cty CP Đầu tư và PT Điện Miền Bắc 2	Số 64B, đường Phan Đình Phùng, p. Phố Mới, TP. Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Đầu tư, xây dựng các dự án thủy điện, sx và kinh doanh điện năng	499,939,607,633	73.24%
10	Cty CP ĐT&DV đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Số 62 Nguyễn Thị Định - Trung Hòa- Cầu giấy - HN	Thương mại, dịch vụ	10,000,000,000	75.00%
11	Cty CP ĐTPT Nhà và ĐT Vinaconex (Vinahud)	Tòa nhà Vinahud, đường Trung Yên 9, p.Trung Hòa, q.Cầu Giấy, HN	Quản lý dự án, giám sát thi công đầu tư, XD và kinh doanh BĐS	70,000,000,000	70.00%
12	Cty CP Phát triển TM Vinaconex (VCTD)	459C Phố Bạch Mai, P. Trương Định, Hai Bà Trưng, HN	Thương mại, dịch vụ	200,000,000,000	55.00%
13	Cty CP Đầu tư và PT du lịch Vinaconex (ITC)	Tầng 12, Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS	360,000,000,000	53.56%
14	Cty CP Tư vấn Vinaconex (Vinaconsult)	Tầng 4-5 nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, p.Thanh Xuân Bắc, q.Thanh Xuân, Hà Nội	Tư vấn thiết kế	11,000,000,000	51.00%
15	Cty CP Vinaconex Sài Gòn	47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Cao, Quận 1 TP HCM	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	61,014,930,000	76.25%
16	Công ty CP Cơ điện Vinaconex	Tòa nhà Vinaconex 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	65,000,000,000	65.00%
17	Công ty CP BOO Nước sạch Sapa	64B đường Phan Đình Phùng, P.Phố Mới, TP Lào Cai	Đầu tư, Khai thác, kinh doanh nước sạch		99.00%
18	Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	Tòa nhà Vinaconex 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Lĩnh vực Giáo dục	137,568,882,884	100.00%
19	Cty Xây dựng số 4	47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Cao, Quận 1 TP HCM	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	3,500,000,000	100.00%
20	Cty CP Xây dựng số 16	3 Lê Hồng Phong, Vinh, Nghệ An	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	15,000,000,000	51.93%
21	Cty CP Vinaconex 27	10 Nguyễn Văn Tre, Phường 1, TP Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	17,792,770,000	57.33%
22	Công ty CP Xây dựng Đà Nẵng	89A Phan Đăng Lưu, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	10,395,320,000	73.59%

CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn thực góp các bên	% vốn góp của Tổng công ty
23	Cty CP Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam	P308 Tòa nhà thời trang khu ĐTM Trung Hòa Nhân Chính - TX-HN	Thương mại, dịch vụ	15,000,000,000	51.00%
24	Cty CP Vận tải Vinaconex	Tòa nhà Vinaconex 9, Phạm Hùng, Từ Liêm, HN	Thương mại, dịch vụ	110,071,832,230	59.12%
B	CÔNG TY LIÊN KẾT				
25	Cty CP Xây dựng số 9	Tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2 đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, HN	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS	120,000,000,000	36.00%
26	Cty CP Xây dựng số 12	Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, p. Thanh Xuân Trung, q.Thanh Xuân, Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	58,180,000,000	36.00%
27	Cty CP Xây dựng số 11	Tầng 1, văn phòng 6, Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, Thanh Xuân, HN	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	83,998,890,000	30.36%
28	Cty CP ĐTXD và PT Năng Lượng Vinaconex	Tầng 19, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư xây dựng các dự án thủy điện, sản xuất và kinh doanh điện năng	569,999,930,000	28.02%
29	Cty CP Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Tầng 5, Tòa 25T1, đường Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, HN	Thương mại, dịch vụ	30,000,000,000	44.20%
30	Cty Liên doanh TNHH PT Đô thị mới An Khánh	Km10+600, đại lộ Thăng Long, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, HN	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS	*42.500.000 USD	50.00%
31	Cty CP Xi măng Cẩm Phả	Km 6, Quốc lộ 18A, phường Cẩm Thạch, thị xã Cẩm Phả, Quảng Ninh	Sản xuất xi măng	2,000,000,000,000	30.00%
32	Cty CP Đầu tư BOT Hà Nội-Bắc Giang	Số 14, lô B1 Khu đô thị mới Nam Từ Sơn, xã Phù Chẩn, thị xã Từ Sơn, Bắc Ninh	Đầu tư hạ tầng giao thông	496,322,400,000	21.00%
33	TCT CP PT Hạ tầng & ĐT tài chính VN (VIDIFI)	Tầng 8,9,10 Tòa nhà Lilama10, đường Tố Hữu, Trung Văn, Từ Liêm, Hà Nội.	Đầu tư đường cao tốc	3,799,675,285,080	1.05%
34	Cty CP EVN Quốc Tế (EVNI)	Lô 91, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, p.Khuê Trung, q.Cẩm Lệ, Đà Nẵng	Thủy điện	366,771,459,148	6.54%
35	Cty CP Nhiệt Điện Quảng Ninh	Tổ 33, khu 5, p. Hà Khánh, TP. Hạ Long, Quảng Ninh	Nhiệt điện	4,500,000,000,000	1.17%
36	Cty CP Đầu tư và PT điện Bắc Miền Trung	Xã Lương Sơn, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa	Xây dựng thủy điện	87,800,000,000	3.93%
37	Cty TNHH Vina - Sanwa	Khu Công nghiệp Công nghệ cao Hòa Lạc, Thạch Thất, Hà Nội	Sản xuất công nghiệp	12.307.552,50 USD	12.37%
38	Cty CP Xây dựng số 21	Ba La, Phú La, Hà Đông, Hà Nội	Xây lắp, Bất động sản	119,997,890,000	0.33%

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Mục tiêu chiến lược giai đoạn 2020 - 2025

Trong lĩnh vực Xây dựng:

Giữ vững vị trí hàng đầu trong lĩnh vực thầu thi công xây dựng tại Việt Nam. Tốc độ tăng trưởng bình quân đạt 10% - 15%/năm.

Trong lĩnh vực Bất động sản:

Top 5 nhà đầu tư bất động sản lớn nhất Việt Nam về doanh thu, lợi nhuận. Tốc độ tăng trưởng bình quân đạt 20% - 25%/năm.

Trong lĩnh vực Đầu tư tài chính:

Đẩy mạnh đầu tư các lĩnh vực phụ trợ với mục tiêu phát triển thành công hệ sinh thái sản phẩm và dịch vụ trong lĩnh vực xây dựng

Chiến lược phát triển:

Để đạt được những mục tiêu chiến lược trong giai đoạn mới, VINACONEX xác định dồn toàn lực xây dựng và phát triển hệ sinh thái sản phẩm và dịch vụ dựa trên 3 trụ cột kinh tế: Xây lắp, Bất động sản, và Đầu tư.

1. Xây dựng

- Hoàn thiện mô hình nhà thầu quản lý dự án xây lắp chuyên nghiệp
- Chuyên nghiệp hóa công tác marketing, phát triển thị trường; Tập trung tìm kiếm các dự án trong lĩnh vực xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng, giao thông... với quy mô lớn, nguồn vốn đảm bảo, ưu tiên thực hiện các dự án có nguồn vốn nước ngoài.
- Đầu tư đồng bộ hệ thống xe - máy thiết bị, áp dụng công nghệ mới để nâng cao chất lượng sản phẩm và rút ngắn thời gian thi công
- Xây dựng và phát triển lực lượng nhân sự trình độ cao (bao gồm cả nhân sự quản lý và nhân sự thi công trực tiếp)
- Xây dựng và phát triển quan hệ hợp tác chiến lược với các đối tác trong và ngoài nước có năng lực về quản trị, tài chính, kỹ thuật công nghệ để cùng tham gia thực hiện các dự án mang tầm quốc gia và khu vực.

2. Bất động sản

- Phát triển các dự án đô thị thông minh, thân thiện với môi trường tại các thành phố lớn trong cả nước
- Kết hợp với các đối tác quản lý BĐS có thương hiệu quốc tế để đầu tư, phát triển các dự án bất động sản nghỉ dưỡng tại các địa phương có lợi thế về thiên nhiên
- Xây dựng, định vị và phát triển thương hiệu bất động sản của VINACONEX theo từng phân khúc sản phẩm
- Đẩy mạnh việc kinh doanh bất động sản và nâng dần tỷ trọng lĩnh vực này trong cơ cấu doanh thu của Tổng Công ty

3. Đầu tư tài chính

Đầu tư phát triển hệ thống công ty thành viên hoạt động trong các lĩnh vực phát triển bền vững và dài hạn như giáo dục, dịch vụ, năng lượng, nước sạch...



Giá trị cốt lõi

CHÍNH TRỰC

Duy trì và phổ biến nguyên tắc về sự công bằng và liêm chính tạo nên con người, văn hoá doanh nghiệp, uy tín thương hiệu và là giá trị hàng đầu của VINACONEX.

NHÂN VĂN

Tại VINACONEX con người là tài sản quan trọng nhất. Môi trường xã hội, sự phát triển vững bền là mối quan tâm hàng đầu của VINACONEX. Chúng tôi xây dựng một môi trường làm việc gắn kết, nhiều phúc lợi, thu nhập cạnh tranh, công bằng trong thăng tiến.

THẤU HIỂU

Truyền thống, kinh nghiệm, tinh thần khoa học, sự cầu thị tạo nên sự hiểu biết sâu sắc của VINACONEX đối với chuyên môn, khách hàng và thị trường. Thấu hiểu là khởi nguồn vững chắc tạo nên những sản phẩm, dịch vụ mang giá trị chất xám cao.

CHẤT LƯỢNG

Chất lượng là yếu tố hàng đầu để xây dựng lòng tin. Tại VINACONEX, chúng tôi cam kết tạo nên những sản phẩm chất lượng hàng đầu, dịch vụ tận tâm, đáp ứng yêu cầu của khách hàng và các tiêu chuẩn quốc tế.

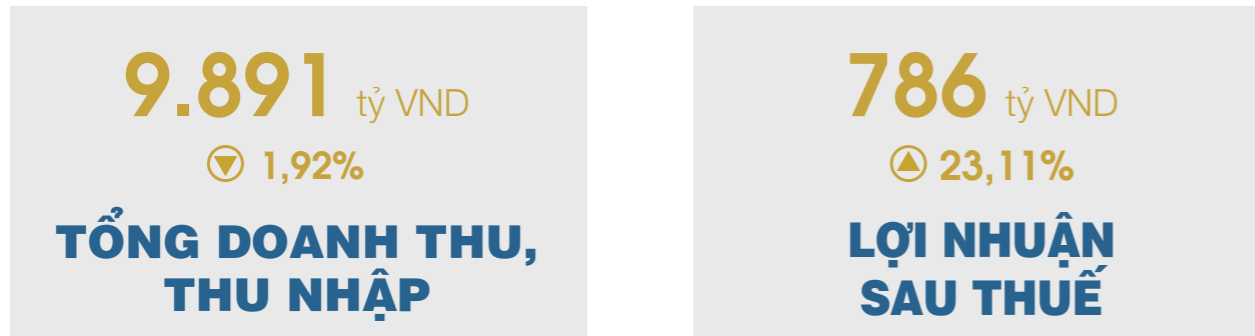
2

Hoạt động kinh doanh

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT

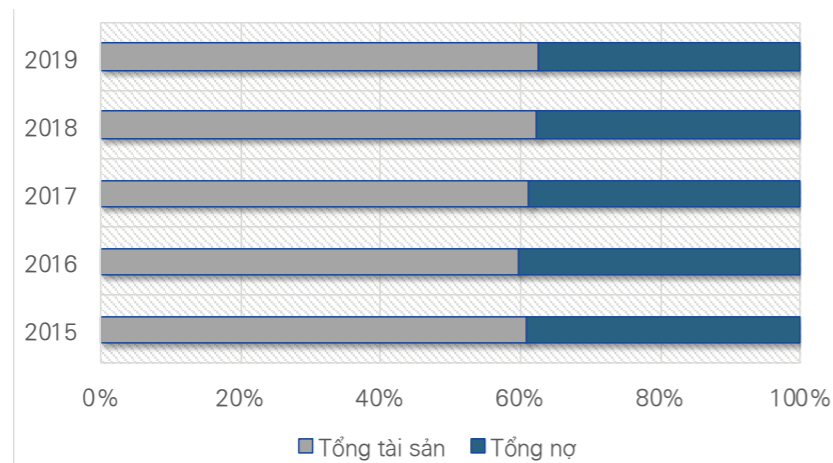
Đơn vị: tỷ đồng

(Nguồn dữ liệu: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất)



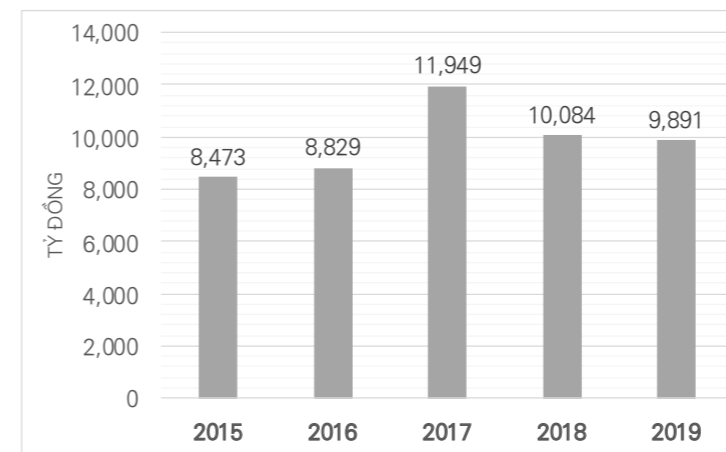
	2015	2016	2017	2018	2019
Tổng Doanh thu, thu nhập	8.473	8.829	11.949	10.084	9.891
Lợi nhuận trước thuế	603	837	1.952	795	965
Lợi nhuận sau thuế	524	713	1.629	639	787
Tổng tài sản	20.730	22.845	21.619	20.085	19.318
Tổng nợ	13.402	15.365	13.783	12.212	11.580
Vốn CSH	7.328	7.480	7.836	7.873	7.738

CÁN CÂN TÀI SẢN - NỢ



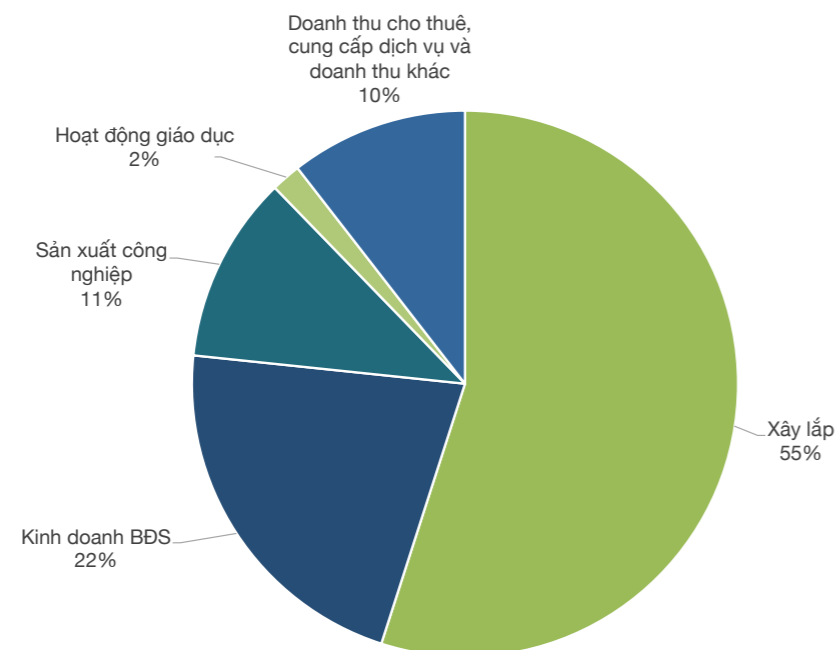
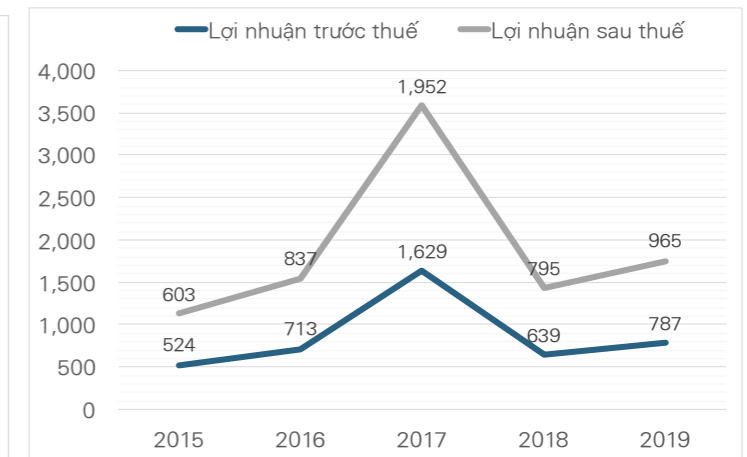
DOANH THU

Đơn vị: tỷ đồng



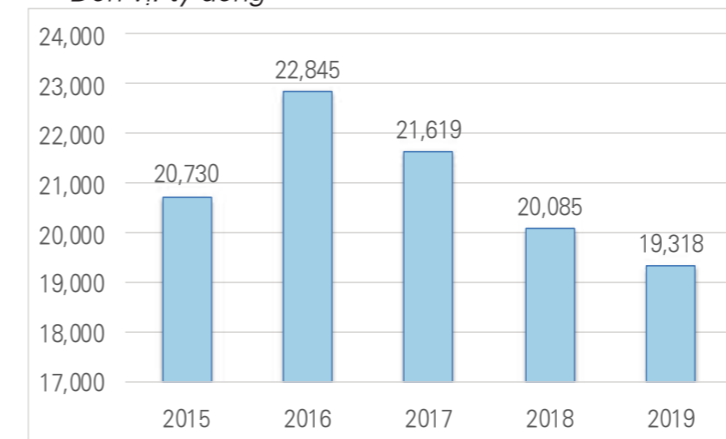
LỢI NHUẬN

Đơn vị: tỷ đồng



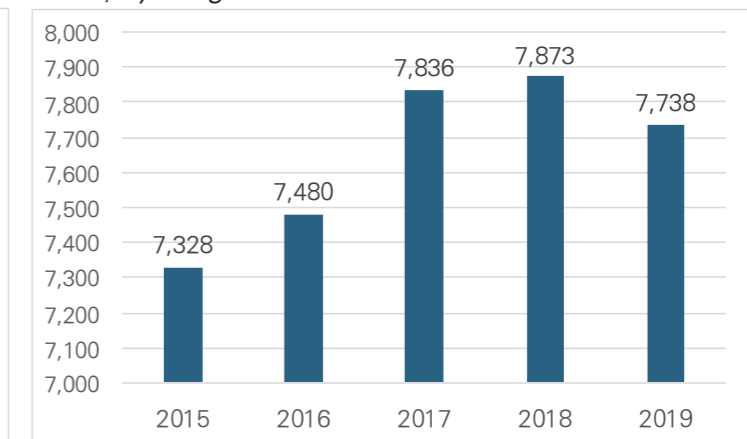
TÀI SẢN

Đơn vị: tỷ đồng



VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị: tỷ đồng



(* Lợi nhuận của VINACONEX năm 2017 tăng đột biến do kết quả thoái vốn thành công tại Công ty CP nước sạch VINACONEX (VIWASUPCO), mang lại lợi nhuận cho Tổng công ty 762,5 tỷ đồng.

CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	20.085.186.895.487	19.318.370.537.563	-3,8%
Doanh thu thuần	9.730.996.874.433	9.502.313.345.387	-2,4%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	744.682.450.432	863.600.088.072	16,0%
Lợi nhuận khác	48.125.165.123	101.663.593.774	111,2%
Lợi nhuận trước thuế	792.807.615.555	965.263.681.846	21,8%
Lợi nhuận sau thuế	636.744.882.289	786.630.975.724	23,5%

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2019
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,37	1,56
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,99	1,26
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	60	60
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	153	152
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	2,36	2,85
Doanh thu thuần/Tổng tài sản		0,48	0,48
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		0,07	0,08
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản		0,03	0,04
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần		0,08	0,09
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu		0,08	0,10

1. Tình hình tài sản:

Năm 2019, tổng tài sản hợp nhất của Tổng công ty là 19.318,37 tỷ đồng giảm 766,82 tỷ đồng so với năm 2018 tương đương mức giảm 3,82%, trong đó, tài sản ngắn hạn giảm 314,69 tỷ đồng và tài sản dài hạn giảm 452,13 tỷ đồng. Về chi tiết các nhóm tài sản thì đa phần đều có xu hướng giảm, riêng có nhóm các khoản phải thu ngắn hạn, đầu tư tài chính dài hạn và chi phí dở dang dài hạn tăng so với năm 2018. Nguyên nhân giảm chủ yếu là do trong năm Tổng công ty đã thoái vốn toàn bộ tại 5 công ty trong đó có Công ty cổ phần Xây dựng số 2, Công ty cổ phần ống sợi thủy tinh, không còn nắm giữ quyền kiểm soát hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 12. Thêm vào đó, việc bàn giao các sản phẩm dự án bất động sản đầu tư hoàn thành cho khách hàng cũng đã làm cho hàng tồn kho của Tổng công ty giảm. Cụ thể:

- Hàng tồn kho giảm 1.113,66 tỷ đồng so với năm 2018, một phần là do giảm toàn bộ hàng tồn kho của Công ty cổ phần Xây dựng số 2 (do đã thoái vốn toàn bộ), một phần là do Công ty Mẹ và Công ty TNHH Thủy tinh Bohemia Hà Nội đã bàn giao sản phẩm bất động sản dự án Vinata Tower, dự án Bohemia cho khách hàng, và việc quyết toán được một số công trình dự án thi công xây lắp với chủ đầu tư, đủ điều kiện ghi nhận doanh thu và kết chuyển giá vốn.
- Các khoản phải thu dài hạn giảm 307,59 tỷ đồng so với 2018 do Tổng Công ty thu hồi được các khoản phải cho vay tại Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển năng lượng Vinaconex.

Do mức độ giảm của tài sản dài hạn lớn hơn so với mức giảm của tài sản ngắn hạn nên cơ cấu tài sản năm 2019 có sự biến động như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018	Năm 2019
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	61,6	62,4
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	38,4	37,6

2. Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả năm 2019 trên BCTC hợp nhất là 11.580,05 tỷ đồng, giảm 631 tỷ đồng so với năm 2018, trong đó, nợ ngắn hạn giảm 1.459 tỷ đồng, nợ dài hạn tăng 827 tỷ đồng. Trong

tổng số giảm nợ phải trả tập trung giảm chủ yếu ở khoản mục phải trả người bán và người mua trả tiền trước. Sự biến động về tài sản và công nợ trong năm làm sự thay đổi các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Tổng công ty như sau:

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	2018	2019
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSNH/Nợ ngắn hạn (Lần)	1,37	1,56
Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH- Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn (Lần)	0,99	1,26

Về các chỉ tiêu khả năng thanh toán năm 2019, các hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh của Tổng công ty đều có xu hướng tăng so với năm 2018, các hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh đều thể hiện khả năng tài chính của Tổng Công ty là đảm bảo an toàn, các khoản nợ đến hạn trong vòng 12 tháng tới đều đủ khả năng thanh toán.

CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	9.452.059.074.323	11.785.615.212.321	25%
Doanh thu thuần	2.554.478.205.495	2.909.253.438.498	14%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	619.683.096.414	694.857.521.866	12%
Lợi nhuận khác	29.641.876.076	123.405.336.456	316%
Lợi nhuận trước thuế	649.324.972.490	818.262.858.322	26%
Lợi nhuận sau thuế	586.476.402.025	726.817.532.139	24%
Tỷ lệ cổ tức (%)	12%	12%	0%

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,43	1,93
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1.30	1.81
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	42,2	33,2
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	73,1	49,7
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	5,64	5,47
Doanh thu thuần/Tổng tài sản		0,32	0,27
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		0,32	0,23
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản		0,10	0,06
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần		0,37	0,24
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu		0,18	0,09

1. Tình hình tài sản

Kết thúc năm tài chính 2019, tổng tài sản của Công ty mẹ đạt 11.785,61 tỷ đồng. So với năm 2018, tổng tài sản tăng 2.333,56 tỷ đồng tương đương mức tăng 24,69%. Đóng góp vào mức tăng của tổng tài sản trong năm 2019, tài sản ngắn hạn tăng 2.179,79 tỷ đồng (39,32%) và tài sản dài hạn tăng 153,76 tỷ đồng (3,93%). Phân theo nhóm tài sản tăng và giảm của Công ty Mẹ năm 2019 như sau:

* Nhóm các tài sản tăng:

- Tiền và các khoản tương đương tiền: tại ngày 31/12/2019, tiền và các khoản tương đương tiền tăng so với đầu năm 137,3 tỷ đồng, tương đương mức tăng 20,17%.

- Các khoản phải thu ngắn hạn: tăng 1.872 tỷ đồng so với đầu năm, tương ứng mức tăng 56,94%

- Hàng tồn kho: Cuối năm 2019, hàng tồn kho của Công ty mẹ tăng 646,97 tỷ đồng tương đương với mức tăng 193,95% so với năm

2018 do tăng đầu tư dở dang tại một số dự án bất động sản.

- Đầu tư tài chính dài hạn: tăng 645,65 tỷ đồng tương đương với mức 27,57%, tập trung ở việc tăng vốn đầu tư vào một số Công ty con và khoản mua trái phiếu doanh nghiệp của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Du lịch VINACONEX.

* Nhóm các tài sản giảm:

- Các khoản phải thu về cho vay dài hạn giảm 416,9 tỷ đồng do Công ty mẹ trong năm đã thu hồi thêm các khoản cho vay đầu tư của Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng VINACONEX.

- Đầu tư tài chính ngắn hạn giảm 457,25 tỷ đồng, tương đương mức 39,42% so với đầu năm. Từ những chi tiết tăng giảm các khoản thuộc tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn nêu trên đã làm thay đổi cơ cấu của tài sản theo hướng tỷ trọng Tài sản ngắn hạn tăng, tỷ trọng tài sản dài hạn giảm, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018	Năm 2019
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	58,24	65,53
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	41,76	34,47

2. Tình hình nợ phải trả

Năm 2019, tín nhiệm với các tổ chức tín dụng vẫn được phát huy, toàn bộ các khoản nợ vay các tổ chức tín dụng, Ngân hàng của Công ty Mẹ đều được thanh toán đúng hạn. Cho đến nay, tại Công ty Mẹ không có nợ quá hạn, nợ xấu. Kết thúc năm tài chính 2019, nợ phải trả của Công ty Mẹ là 5.324,49 tỷ đồng tăng 2.163,49 tỷ đồng so với năm 2018. Trong đó nợ ngắn hạn tăng 1.699,16 tỷ đồng và nợ dài

hạn tăng 464,33 tỷ đồng.

Tại Công ty Mẹ không có khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ nên hiện tại Công ty Mẹ không bị ảnh hưởng do sự biến động về chênh lệch tỷ giá hối đoái.

Hệ số đòn bẩy (nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu) của Công ty Mẹ vẫn tiếp tục duy trì ở mức thấp, (dưới 1).

Sự biến động về cơ cấu vốn thể hiện ở các chỉ tiêu:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2018	2019
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	33,21	45,18
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	66,79	54,82
- Nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu	Lần	0,5	0,82

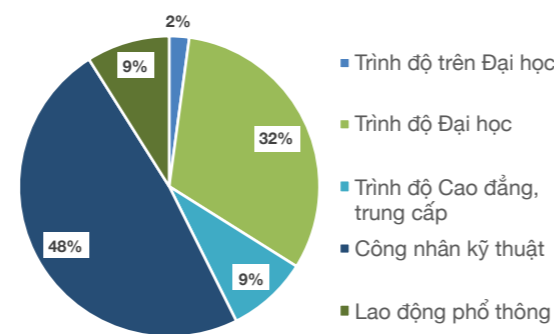
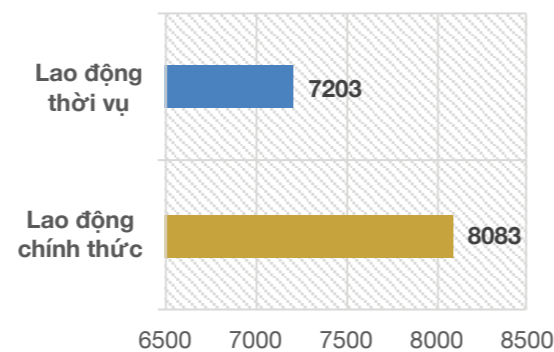
TỔ CHỨC NHÂN SỰ

"Con người là tài sản vô giá, là sức mạnh của Vinacorex!"



15.286 người

(tính đến thời điểm 31/12/2019)



CHÍNH SÁCH VỀ TIỀN LƯƠNG

- Sau khi nhà nước thoái toàn bộ vốn tại Tổng công ty (tháng 12/2018), Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc rà soát, xây dựng lại cơ chế tiền lương cho người lao động trên cơ sở nguyên tắc trả lương 3P (i) vị trí, chức vụ công tác, (ii) năng lực cá nhân và (iii) hiệu quả thực hiện nhiệm vụ được giao; Hoàn thiện hệ thống mức lương phù hợp với mặt bằng thu nhập của các vị trí công việc tương tự trên thị trường lao động, đảm bảo yếu tố cạnh tranh về tiền lương và phù hợp với thực tế tình hình hoạt động SXKD của Tổng công ty; động viên khuyến khích đối với lao động có trình độ chuyên môn cao, năng lực quản lý giỏi và tạo thuận lợi cho công tác tuyển dụng lao động và thu hút, giữ chân lao động trình độ cao. Tiền lương bình quân của người lao động Tổng công ty năm 2019 bằng 105% so với thực hiện năm 2018.
- Ngoài việc xây dựng lại cơ chế trả lương, Ban điều hành Tổng công ty vẫn duy trì thực hiện các chính sách phúc lợi đối với người lao động theo thoả ước lao động tập thể, như: tặng quà sinh nhật và các dịp lễ, tết, tặng quà cho con người lao động đạt danh hiệu học sinh giỏi, đỗ đại học; thăm hỏi, động viên người lao động ốm đau, hiếu hỉ...

CHẾ ĐỘ, PHÚC LỢI CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Thực hiện các quy định của Nhà nước và về công tác chăm sóc sức khỏe cho người lao động VINACONEX đã phối hợp với Bệnh viện Trung ương Quân đội 108 để tổ chức khám sức khỏe cho toàn bộ cán bộ công nhân viên cơ quan Tổng công ty. Qua kết quả khám sức khỏe với các chuyên khoa, Bệnh viện đã đưa kết luận, đánh giá và phân loại sức khỏe cho CBNV, đồng thời, tư vấn hướng điều trị đối với những trường hợp phát hiện bệnh hoặc tư vấn biện pháp giữ gìn, nâng cao sức khỏe đối với người lao động, tạo tâm lý an tâm và tin tưởng cho người lao động tiếp tục cống hiến cho Tổng công ty.
- Duy trì thực hiện chế độ tập huấn, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ kết hợp nghỉ mát nhân dịp hè cho CBNV để tái tạo sức lao động, tăng cường gắn kết và góp phần nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả.
- Giải quyết kịp thời công tác phát thẻ Bảo hiểm y tế cho CBNV. Các chế độ như ốm đau, tai nạn lao động, thai sản, dưỡng sức

được thực hiện tốt. Trong năm 2019, toàn Tổng công ty đã làm thủ tục nghỉ hưởng chế độ hưu trí, giải quyết thủ tục chi nghỉ thai sản, ốm đau cho 567 trường hợp với tổng kinh phí chi trả đạt 6,64 tỷ đồng, trong đó Công ty mẹ trực thuộc đã làm thủ tục chi nghỉ thai sản, ốm đau cho 61 trường hợp với tổng kinh phí chi trả đạt 707,3 triệu đồng. Hướng dẫn, giải đáp kịp thời thắc mắc của người lao động trong việc thực hiện chế độ, chính sách pháp luật lao động của Nhà nước, không để xảy ra tình trạng khiếu kiện, khiếu nại liên quan đến việc giải quyết chế độ lao động. Năm 2019, VINACONEX đã được Bảo hiểm xã hội TP Hà Nội trao tặng Bằng khen về thành tích trong công tác Bảo hiểm xã hội nhiều năm qua.

- Phối hợp với Công đoàn Tổng công ty trong các hoạt động từ thiện vì người nghèo của cộng đồng và người lao động VINACONEX, góp phần quảng bá hình ảnh đẹp của Tổng công ty trên khắp mọi miền đất nước

HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO

- Trong năm 2019, VINACONEX đã tổ chức nhiều khóa đào tạo, bồi dưỡng cán bộ thuộc các chuyên ngành như: quản trị doanh nghiệp, quản trị sự thay đổi, nâng cao nghiệp vụ kiểm soát, đào tạo văn hóa doanh nghiệp và thương hiệu. Ngoài ra, VINACONEX cũng phối hợp với các cơ sở đào tạo bên ngoài uy tín để mở các lớp đào tạo nâng cao kỹ năng đấu thầu và quản lý dự án, định giá xây dựng, tư vấn giám sát và quản lý xây dựng; bồi dưỡng kiến thức an toàn vệ sinh lao động, đào tạo tại chỗ và nâng cao trình độ công nhân kỹ thuật một số ngành nghề như nề, bê tông, cốt thép, hàn, vận hành, máy xây dựng.
- Về hoạt động đào tạo Tổng công ty (Công ty

mẹ): tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho 628 cán bộ nhân viên với tổng số giờ đào tạo 782 giờ, tổng kinh phí hơn 1,6 tỷ đồng.

- Về hoạt động đào tạo của các Công ty thành viên: tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, khảo sát, học tập kinh nghiệm trong nước và nước ngoài cho 108 lượt cán bộ nhân viên với tổng kinh phí hơn 1,2 tỷ đồng.
- Nhằm đẩy mạnh hoạt động đào tạo nội bộ, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, từ tháng 11/2019, VINACONEX đã xây dựng và triển khai chương trình VCG Talk định kỳ hàng tháng với các chủ đề đào tạo khác nhau cho từng nhóm đối tượng.

MỘT SỐ CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

- Hoàn thiện bản mô tả công việc cho từng chức danh/vị trí công tác; xây dựng lại định biên nhân sự của các Phòng/Ban cơ quan Tổng công ty,
- Phối hợp với đơn vị tư vấn xây dựng hệ thống đánh giá KPI cho từng vị trí công tác.
- Rà soát, sắp xếp nhân sự theo hướng tinh

gọn, hiệu quả, mỗi cán bộ đồng thời kiêm nhiệm nhiều nhiệm vụ, công việc khác nhau.

- Nâng cao tinh thần trách nhiệm của mỗi cá nhân/tập thể theo phương châm rõ người, rõ việc, rõ trách nhiệm
- Ứng dụng công nghệ thông tin vào hệ thống quản lý nhân sự trên toàn Tổng công ty.

CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

KHU ĐÔ THỊ ĐẠI LỘ HÒA BÌNH KÉO DÀI



- Địa điểm xây dựng: phường Hải Hoa thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh
- Diện tích khu đất là: 488.004,8 m²
- Tổng mức đầu tư: 1.410 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí GPMB)
- Hình thức đầu tư: Dự án được đầu tư xây dựng mới bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước
- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư hạ tầng kỹ thuật, xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài đối với các căn nhà bám trục đường chính, tạo quỹ đất, quỹ nhà ở đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho nhân dân khu vực tại thành phố Móng Cái.
- Quy mô của dự án: Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc...); đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và bàn giao lại cho UBND thành phố Móng Cái quản lý sau khi xây dựng hoàn thành; xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài một số công trình nhà ở bám trục đường chính tại dự án Công trình nhà ở do Nhà đầu tư xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài theo thiết kế được duyệt. Nhà phố thương mại: 105 căn; nhà liền kề: 67 căn; biệt thự: 84 căn Công trình nhà ở do nhà đầu tư thứ cấp xây dựng theo thiết kế được cấp thẩm quyền phê duyệt gồm: Nhà phố thương mại: 143 căn; nhà ở liền kề: 179 căn; biệt thự 53 căn
- Tình hình triển khai dự án:
 - UBND tỉnh Quảng Ninh đã có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; phê duyệt lựa chọn Nhà đầu tư là Tổng công ty CP Vinaconex. Tổng công ty đã ký Hợp đồng với Thành phố Móng Cái để triển khai dự án.
 - Đã hoàn thành gói thầu khảo sát địa chất hiện đang triển khai lập báo cáo nghiên cứu khả thi và thiết kế cơ sở.

KHU KHÁCH SẠN RESORT NGHỈ DƯỠNG, NHÀ HÀNG THUỘC KHU DU LỊCH SINH THÁI VÀ BÃI TẮM HẠ THANH

- Địa điểm xây dựng: xã Tam Thanh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.
- Diện tích khu đất: 19.725 m²
- Tổng mức đầu tư dự kiến cho giai đoạn 1 (2020-2021): 270 tỷ đồng (đã bao gồm thuế VAT và tiền đất)
- Tiến độ giai đoạn 1: 2020-2021
- Mục tiêu và Quy mô đầu tư: Xây dựng tổ hợp khách sạn, căn hộ nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp, sang trọng đạt tiêu chuẩn 4 sao. Xây dựng 01 tòa nhà hỗn hợp khách sạn, căn hộ nghỉ dưỡng 18-25 tầng và 40 biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp.
- Tình hình triển khai dự án: Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đang triển khai chuẩn bị đầu tư.



KHÁCH SẠN, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI TUY HÒA, PHÚ YÊN

- Địa điểm xây dựng: Xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên
- Diện tích khu đất là: 93.800,3 m²
- Mục tiêu và Quy mô đầu tư: Xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng condotel ven biển Tuy Hòa, có quy mô như sau:
 - Khu Condotel:** diện tích xây dựng 10.000m²; số tầng: 07; chiều cao công trình: 22,4 m; diện tích xây dựng 70.000m². 22,4 m;
 - Khu nhà thấp tầng:** Diện tích xây dựng: 32.210 m²; số tầng: 02; chiều cao công trình: 7,2 m; diện tích sàn xây dựng: 64.420m²
- Tình hình triển khai dự án: Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đang triển khai đầu tư



CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

KHU CÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO 2 HOÀ LẠC



- Địa điểm xây dựng: Khu CN CNC2 tại Khu CNC Hòa Lạc, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai và xã Thạch Hòa, xã Đồng Trúc, huyện Thạch Thất, Hà Nội.
- Diện tích khu đất là: 270,8 ha
- Tổng mức đầu tư: 1.316,7 tỷ đồng
- Mục tiêu và Quy mô đầu tư: hệ thống đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý chất thải, thông tin liên lạc và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật.
- Các hạng mục đầu tư: San nền; Hệ thống: đường nội bộ và các điểm nối với hệ thống giao thông chung Khu CNC Hòa Lạc; Hệ thống cấp điện; Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải
- Tình hình triển khai dự án: Đang triển khai đầu tư dự án.

CHUNG CƯ 93 LÁNG HẠ



- Chủ đầu tư: Công ty CP Bất động sản Vinaconex (Vinaconex Invest chiếm 99,9% VĐL)
- Địa điểm xây dựng: chung cư cũ L1, L2 Nam Thành Công tại 93 Láng Hạ, Đống Đa, HN.
- Quy mô đầu tư: Tòa nhà hỗn hợp 27 tầng nổi và 4 tầng hầm
- Diện tích: 5.159m².
- Tổng mức đầu tư: 1.860 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện: Từ quý 1/2017 đến hết quý 4/2021.
- Tình hình thực hiện dự án: Đang triển khai đầu tư dự án.

KHU ĐÔ THỊ MỚI SPLENDORA



- Chủ đầu tư: Công ty An Khánh JVC (Vinaconex chiếm 50% VĐL)
- Tổng diện tích dự án : 264,13 ha
- Tổng mức đầu tư theo khái toán: 3.391,4 tỷ đồng
- Diện tích đã thực hiện giai đoạn 1: 46,93 ha (gồm 317 căn biệt thự, 236 căn liền kề và 496 căn hộ chung cư)
- Diện tích còn lại: 198,96 ha
- Tình hình thực hiện dự án: Đã đầu tư dự án khoảng 50 ha. Hiện đang triển khai các giai đoạn tiếp theo.

CÁT BÀ AMATINA



- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (Vinaconex chiếm 53,56% VĐL)
- Tổng diện tích dự án : 172,37 ha
- Tổng mức đầu tư: 10.941,88 tỷ đồng
- Tiến độ thực hiện dự án: năm 2022 hoàn thành toàn bộ Dự án
- Mục tiêu đầu tư: khai thác hiệu quả các lợi thế về điều kiện tự nhiên, sinh thái của khu vực, xây dựng Dự án trở thành một Khu đô thị mới - du lịch hiện đại, góp phần vào sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Hải Phòng
- Tình hình thực hiện dự án: Đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư.

CÁC DỰ ÁN XÂY LẬP

MIKAZUKI SPA & HOTEL RESORT (ĐÀ NẴNG)



BW BÀU BÀNG (BÌNH DƯƠNG)



93 LÁNG HẠ (HÀ NỘI)



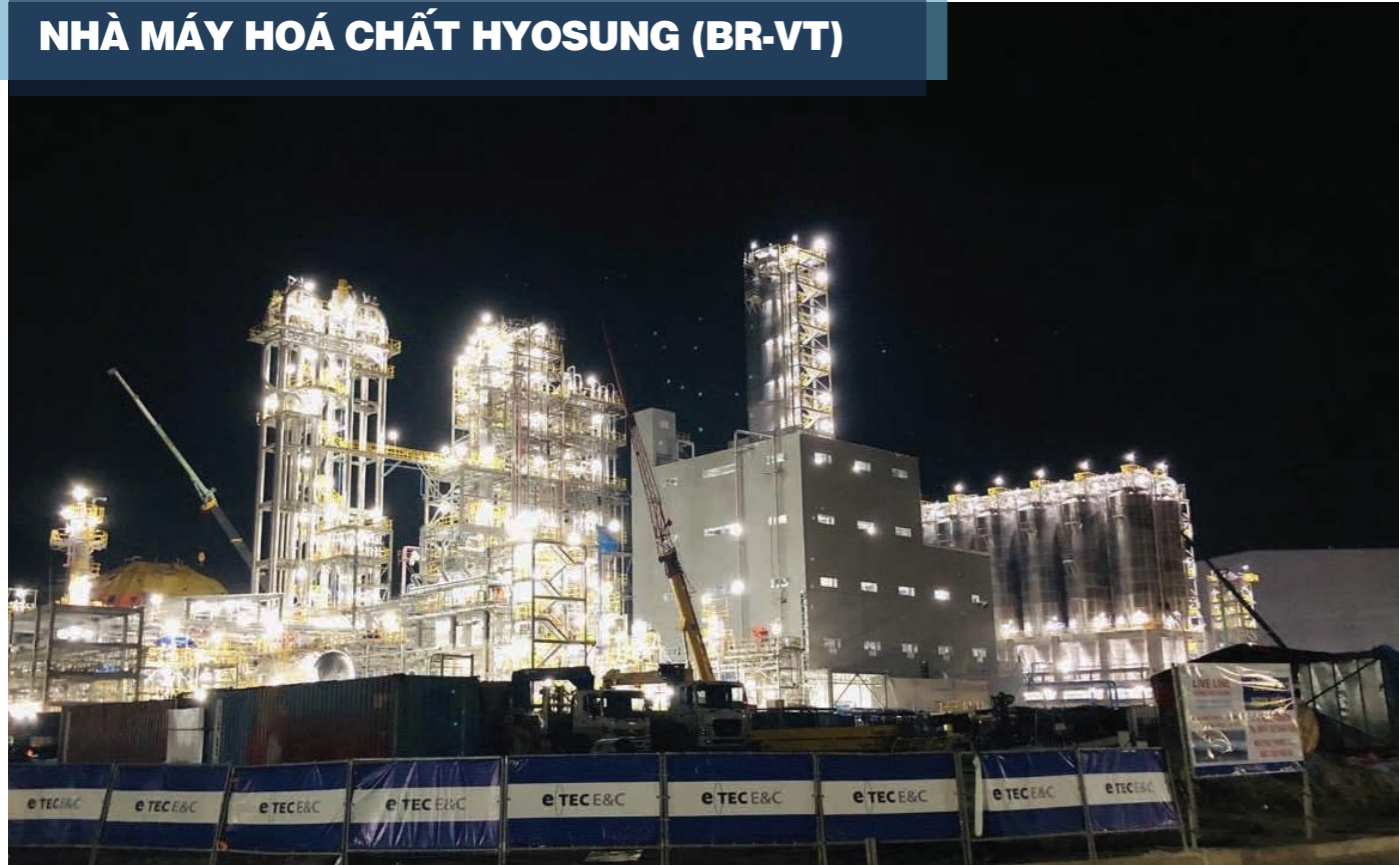
120 ĐỊNH CÔNG (HÀ NỘI)



TỔ HỢP HOÁ DẦU MIỀN NAM (BR-VT)



NHÀ MÁY HOÁ CHẤT HYOSUNG (BR-VT)



HỆ THỐNG THUỶ LỢI TÂN MỸ (NINH THUẬN)



THUỶ ĐIỆN NGÒI PHÁT MỞ RỘNG (LÀO CAI)



ĐẠI HỌC FPT (TP. HỒ CHÍ MINH)



VIETTEL QUẢNG NINH



GREENPEARL BẮC NINH



TRƯỜNG QUỐC TẾ ĐÀI BẮC TẠI TP.HCM



FOXCONN QUANG CHÂU (BẮC GIANG)



GOERTEK VINA (BẮC NINH)

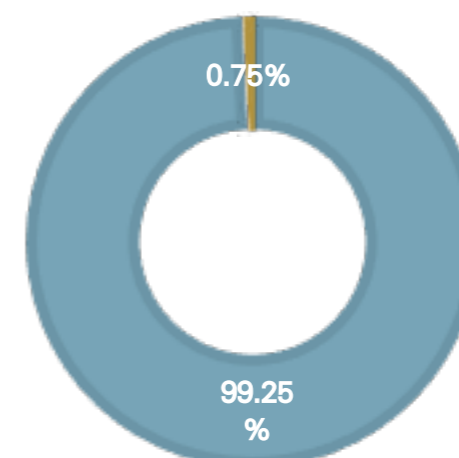


CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

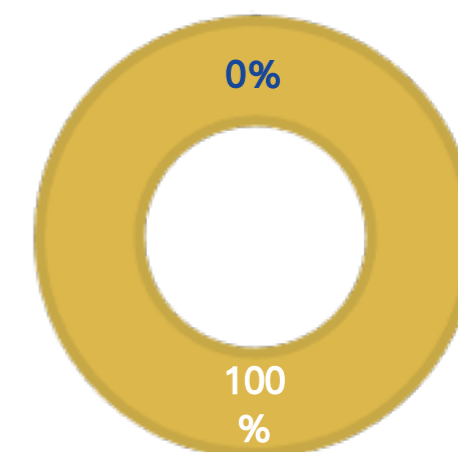
TT	Nội dung	Chi tiết	Tỷ lệ
I	Cổ phần:		
1	Mã giao dịch:	VCG	
2	Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần	
3	Thị trường niêm yết:	Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội	
4	Người chịu trách nhiệm CBTT:	Ông Vũ Mạnh Hùng Giám đốc Ban Đối ngoại – Pháp chế	
5	Tổng số cổ phần đang lưu hành:	441.710.673	100%
6	Loại cổ phần:	Phổ thông	
7	Cổ phần chuyển nhượng tự do:	441.710.653	99,999995%
8	Cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng	20	0,000005%
9	Chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hoặc bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài	Không	
II	Cơ cấu cổ đông:		
1	Cổ đông:		
	Công ty TNHH An Quý Hưng	254.901.153	57,71%
	Công ty TNHH Bất động sản Cường Vũ	94.010.175	21,28%
	Công ty TNHH Đầu tư Star Invest	33.455.400	7,57%
	Cổ đông nhỏ	59.343.945	13,44%
2	Cổ đông tổ chức:		
	Cổ đông cá nhân:	36.841.025	8,34%
3	Cổ đông trong nước:		
	Cổ đông nước ngoài:	2.312.759	0,52%
4	Cổ đông nhà nước:		
	Cổ đông khác:	441.710.673	100%
III	Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
1	Chào bán ra công chúng:	Không	
2	Chào bán riêng lẻ:	Không	
3	Chuyển đổi trái phiếu:	Không	
4	Chuyển đổi chứng quyền:	Không	
5	Phát hành cổ phiếu thưởng:	Không	
6	Trả cổ tức bằng cổ phiếu:	Không	
IV	Giao dịch cổ phiếu quỹ:		
		Không	
V	Các chứng khoán khác:		
		Không	

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BGD và BKS:

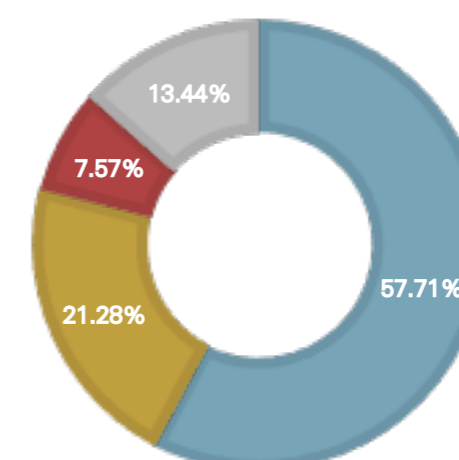
- Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không
- Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không



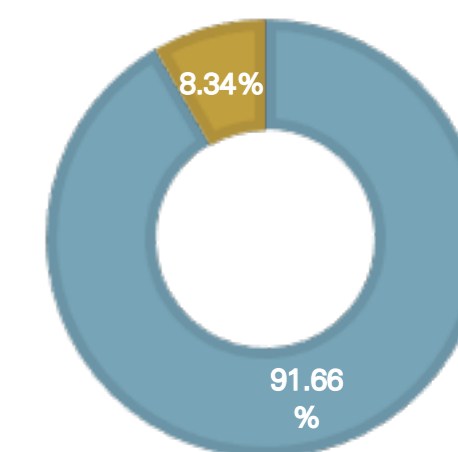
■ Cổ đông trong nước
■ Cổ đông nước ngoài



■ Cổ đông nhà nước
■ Cổ đông khác



■ An Quý Hưng
■ Cường Vũ
■ Star Invest
■ Các cổ đông khác



■ Cổ đông tổ chức
■ Cổ đông cá nhân

3

Quản trị doanh nghiệp



THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ÔNG ĐÀO NGỌC THANH

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Tỷ lệ sở hữu CP VCG
(tính đến 31/12/2019): 0,00%

Tốt nghiệp Đại học Xây dựng, với 50 kinh nghiệm công tác, trong đó có 33 năm giảng dạy và quản lý tại Đại học Xây dựng, ông Đào Ngọc Thanh là một trong các nhà quản lý đã tạo dựng thành công “thương hiệu cá nhân” trong lĩnh vực xây dựng và phát triển các dự án bất động sản. Từ năm 2004 đến nay, ông đảm nhận vị trí quản lý, điều hành tại nhiều doanh nghiệp: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana, Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và phát triển đô thị Việt Hưng... Trên cương vị Bí thư Đảng ủy – Chủ tịch HĐQT VINACONEX, ông Đào Ngọc Thanh sẽ cùng VINACONEX tạo dựng những dự án bất động sản đẳng cấp mang thương hiệu VINACONEX trong tương lai.

ÔNG NGUYỄN XUÂN ĐÔNG

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc



Tỷ lệ sở hữu CP VCG
(tính đến 31/12/2019): 0,00%

Là đại diện cổ đông chi phối của VINACONEX, ông Nguyễn Xuân Đông đảm nhận chức vụ Tổng giám đốc VINACONEX từ tháng 12/2018 và tham gia HĐQT VINACONEX từ tháng 01/2019. Với 32 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư, cùng phong cách điều hành quyết đoán, mạnh mẽ, ông Nguyễn Xuân Đông là hạt nhân trong việc kết hợp hài hòa những giá trị truyền thống của VINACONEX và những quan điểm quản trị doanh nghiệp tư nhân hiện đại để thúc đẩy VINACONEX nhanh chóng thay đổi cơ chế quản lý vận hành sau khi tái cấu trúc sở hữu. Ngoài ra, với hiểu biết sâu sắc về kinh tế thị trường, ông Nguyễn Xuân Đông có nhiều giải pháp để nâng cao năng lực cạnh tranh của VINACONEX trên tất cả các lĩnh vực hoạt động.

ÔNG DƯƠNG VĂN MẬU

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc thường trực



Tỷ lệ sở hữu CP VCG
(tính đến 31/12/2019): 0,0023%

Tốt nghiệp Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp, Ông Dương Văn Mậu đã có gần 20 năm gắn bó với VINACONEX trên nhiều cương vị công tác khác nhau. Với hiểu biết sâu sắc về hoạt động của Tổng công ty, bằng tư duy nhạy bén, sắc sảo, ông Dương Văn Mậu là một trong các lãnh đạo chủ chốt góp phần định hình chiến lược và triển khai thực hiện có hiệu quả hoạt động đầu tư của VINACONEX, nhất là trong lĩnh vực quy hoạch - phát triển đô thị mới và hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp. Ngoài ra, ông Dương Văn Mậu còn là nhân tố chủ chốt thúc đẩy công tác nghiên cứu, ứng dụng khoa học kỹ thuật mới vào hoạt động SXKD của Tổng công ty.

ÔNG NGUYỄN HỮU TỚI

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc



Tỷ lệ sở hữu CP VCG
(tính đến 31/12/2019): 0,00%

Với hơn 40 năm kinh nghiệm, trải qua rất nhiều vị trí quản lý, điều hành khác nhau từ Công ty thành viên đến Tổng công ty, ông Nguyễn Hữu Tới là một trong các nhà quản trị hàng đầu của VINACONEX trong lĩnh vực xây dựng dân dụng và công nghiệp. Với vai trò kiêm nhiệm Phó Tổng giám đốc phụ trách xây lắp, ông Nguyễn Hữu Tới đã góp phần duy trì vững chắc vị thế của VINACONEX trong top 3 doanh nghiệp xây dựng hàng đầu Việt Nam, cũng như tiếp tục định hình các mục tiêu - chiến lược phát triển lĩnh vực xây lắp của VINACONEX trong thời gian tới.

ÔNG NGUYỄN QUANG TRUNG

Thành viên Hội đồng quản trị



Tỷ lệ sở hữu CP VCG
(tính đến 31/12/2019): 0,0277%

Tốt nghiệp Thạc sỹ Tài chính & Kinh doanh tiền tệ, ông Nguyễn Quang Trung là một chuyên gia tài chính hàng đầu với nhiều năm kinh nghiệm làm việc tại những định chế tài chính lớn trong và ngoài nước. Ngoài ra, ông Nguyễn Quang Trung cũng rất có kinh nghiệm trong quản lý, kinh doanh các dự án bất động sản nghỉ dưỡng. Ông cũng là Tổng giám đốc Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh (An Khánh JVC), chủ đầu tư dự án Splendor An Khánh.

ÔNG THÂN THẾ HÀ

Thành viên Hội đồng quản trị



Tỷ lệ sở hữu CP VCG
(tính đến 31/12/2019): 0,00%

Tốt nghiệp Kỹ sư kinh tế vận tải, Cử nhân Kinh tế Ngoại thương, Thạc sỹ Quản lý kinh tế, ông Thân Thế Hà đã có gần 30 năm gắn bó và làm việc tại VINACONEX. Với những am hiểu chuyên sâu trong lĩnh vực kinh doanh, thương mại, và xuất khẩu lao động, ông sẽ góp phần vào việc phát triển mảng kinh doanh thương mại của Tổng công ty trong thời gian tới.

ÔNG BÙI TUẤN ANH

Thành viên Hội đồng quản trị



Tỷ lệ sở hữu CP VCG
(tính đến 31/12/2019): 0,00%

Tốt nghiệp Đại học chuyên ngành Quản trị kinh doanh, với trên 25 năm kinh nghiệm công tác, Ông Bùi Tuấn Anh có thể mạnh trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, phát triển các dự án năng lượng mới, năng lượng sạch. Đặc biệt, bằng quan hệ sâu rộng với các đối tác quốc tế trên nhiều lĩnh vực, ông Bùi Tuấn Anh được kỳ vọng sẽ góp phần thúc đẩy việc mở rộng thị trường của VINACONEX ra nước ngoài, cũng như áp dụng tư duy quản trị doanh nghiệp quốc tế vào hoạt động sản xuất kinh doanh của VINACONEX

BÁO CÁO CỦA HĐQT

“Trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới tiếp tục bất ổn do căng thẳng thương mại giữa Mỹ - Trung Quốc, thị trường tài chính - tiền tệ quốc tế biến động khó lường cùng với diễn biến phức tạp của giá dầu, mức tăng trưởng kinh tế của Việt Nam năm 2019 vẫn đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng trên 7%. Trong đó, ngành xây dựng đã hoàn thành hầu hết các chỉ tiêu chủ yếu đề ra với tốc độ tăng trưởng đạt khoảng 9 - 9,2%. Công tác xây dựng, hoàn thiện thể chế được đẩy mạnh thông qua việc nhiều văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực xây dựng đã được rà soát, sửa đổi, bổ sung cho sát với tình hình thực tiễn; Thị trường bất động sản được kiểm soát chặt chẽ và phát triển ổn định kể cả về nguồn cung, số lượng giao dịch và mức giá. Thị trường bất động sản du lịch nghỉ dưỡng năm 2019 thu hút được nhiều nhà đầu tư tham gia.

Trong năm đầu tiên chuyển đổi mô hình sở hữu từ doanh nghiệp có vốn góp nhà nước sang doanh nghiệp không còn vốn Nhà nước, Tổng công ty cổ phần VINACONEX đã nỗ lực duy trì hoạt động SXKD ổn định, tích cực tận dụng ưu thế về vốn, tính linh hoạt, nhạy bén của tư duy quản lý tư nhân để phát triển thị trường, tích cực tìm kiếm nguồn việc mới trong lĩnh vực xây lắp, tăng cường phát triển các dự án đầu tư trong lĩnh vực bất động sản, đặc biệt là phân khúc bất động sản du lịch nghỉ dưỡng.”



1 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM 2019

KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	Tỷ lệ % so với kế hoạch năm
Tổng doanh thu, thu nhập	10.100	9.891	98%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	743	787	106%

Năm 2019, các lĩnh vực hoạt động SXKD của Công ty mẹ và hợp nhất đều đạt kết quả khả quan. Hiệu quả kinh doanh được cải thiện rõ rệt nhờ các biện pháp đồng bộ, toàn diện trong việc thay đổi quy trình quản trị điều hành, nâng cao chất lượng sản phẩm tăng cường quảng bá hình ảnh, uy tín thương hiệu, siết chặt công tác quản lý chi phí đầu vào. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ đạt 112%, lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 106% so với kế hoạch năm 2019. Trong năm 2019, Tổng công ty đã làm tốt công tác tìm kiếm việc làm trong lĩnh vực xây lắp để đảm bảo nguồn việc trong năm và gối đầu cho năm tiếp theo. Trong lĩnh vực bất động sản, Tổng công ty cũng tích cực xúc tiến hoạt động đầu tư, tham gia đấu giá và trúng đấu giá một số dự án tại các thị trường bất động sản mới ở miền Trung như: Quảng Nam, Bình Định, Phú Yên... Hoạt động đầu tư tài chính năm 2019 của VINACONEX cũng có nhiều kết quả tích cực, mang lại lợi nhuận cho Tổng công ty.

Hoạt động của các công ty thành viên nhìn chung được duy trì ổn định và phát triển, góp phần đảm bảo năng lực hệ thống của VINACONEX.



2 ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019

ĐÁNH GIÁ CHUNG

Tuy hoạt động của HĐQT bị gián đoạn trong thời gian Tòa án nhân dân quận Đống Đa (Hà Nội) ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời từ ngày 27/3/2019 đến ngày 25/4/2019, song HĐQT về cơ bản đã hoàn thành nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Tổng công ty và Quy chế của HĐQT, thực hiện tốt vai trò quản lý, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của Tổng công ty.

VỀ CÔNG TÁC TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Trong năm 2019, HĐQT đã tổ chức 07 cuộc họp, ban hành 07 Nghị quyết và 88 Quyết định (tại các phiên họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản) để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Tổng công ty và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ SXKD được ĐHĐCĐ giao, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ bất thường (tháng 01/2019) và ĐHĐCĐ thường niên (tháng 6/2019) theo đúng quy định. Tùy theo yêu cầu công việc, HĐQT đã tổ chức các phiên họp định kỳ hoặc xin ý kiến biểu quyết bằng văn bản để đưa ra các Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ SXKD được ĐHĐCĐ thông qua. Các thành viên BKS được mời tham gia và đóng góp ý kiến tại tất cả các phiên họp của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành kịp thời, đúng quy định, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ của Tổng công ty.
- Giám sát, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động SXKD năm 2019 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019, hoàn thành vượt mức chỉ tiêu lợi nhuận được ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Chỉ đạo lập Báo cáo tài chính công ty mẹ và Hợp nhất năm 2019 theo quy định.
- Quyết định kiện toàn nhân sự Ban Tổng giám đốc Tổng công ty (bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng).
- Ban hành mới Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT; Quy chế tài chính; thành lập các Tiểu ban và phân công nhiệm vụ phụ trách các Tiểu ban thuộc HĐQT; sửa đổi, bổ sung Quy chế phân phối tiền lương, thù lao Cơ quan Tổng công ty.
- Phê duyệt hạn mức tín dụng ngắn hạn và bảo lãnh năm 2019; phê duyệt định biên lao động và quỹ lương năm 2019 của Tổng công ty.
- Chỉ đạo triển khai công tác tái cấu trúc doanh nghiệp, thành lập Ban Truyền thông, thương hiệu và Marketing; tổ chức lại Ban Xây dựng; sắp xếp lao động từ Tổng công ty đến các công ty thành viên.
- Quyết định ủy quyền đại diện phần vốn của Tổng công ty tại các công ty thành viên; Phê duyệt và chỉ đạo thực hiện công tác tái cấu trúc vốn tại các Công ty theo định hướng tái cấu trúc được ĐHĐCĐ phê duyệt; phê duyệt phương án góp vốn thành lập mới một số công ty (Công ty TNHH giáo dục Lý Thái Tổ, VINACONEX Cơ điện...).
- Quyết định và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc gia đấu giá và trúng đấu giá một số dự án bất động sản tại Phú Yên, Quảng Nam...
- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc đẩy mạnh hoạt động marketing, truyền thông, xây dựng và phát triển thương hiệu, mở rộng quan hệ với các đối tác lớn trong và ngoài nước.

3 KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2019, nhân sự Ban Tổng giám đốc có một số thay đổi, 02 Phó Tổng giám đốc nghỉ hưu theo quy định của Luật BHXH, 01 Phó Tổng giám đốc kiêm thành viên chuyên công tác theo nguyện vọng cá nhân, 01 Phó Tổng giám đốc kiêm thành viên HĐQT sau khi hết thời hạn bổ nhiệm không tiếp tục tham gia Ban Tổng giám đốc để tập trung chuyên trách thành viên HĐQT. Để đảm bảo nhân sự cho Ban Tổng giám đốc, HĐQT đã bổ nhiệm mới 02 Phó Tổng giám đốc (trong đó 01 Phó Tổng giám đốc là thành viên HĐQT Tổng công ty), bổ nhiệm Kế toán trưởng.

Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc, đã điều hành hoạt động SXKD của Tổng công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Đăng ký kinh doanh. Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc là những cán bộ có kinh nghiệm, năng lực, trình độ và tinh thần trách nhiệm. Tổng giám đốc đã chỉ đạo triển khai đầy đủ, kịp thời các nghị quyết, quyết định của HĐQT; xây dựng cơ chế làm việc minh bạch công khai, phân cấp phân quyền cụ thể cho từng thành viên để mỗi người có thể phát huy tối đa tính chủ động, sáng tạo và chịu trách nhiệm trong lĩnh vực công tác được giao. Với vai trò là người đại diện pháp luật của Tổng công ty, chịu trách nhiệm cao nhất trong công tác điều hành, Tổng giám đốc đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ hàng tuần với các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Giám đốc các Ban chức năng, đồng thời tổ chức họp theo chuyên đề công việc để chỉ đạo và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Ngoài việc tham dự các cuộc họp định kỳ của HĐQT, Tổng giám đốc đã chủ động tổ chức các cuộc họp, hội ý định kỳ hàng tháng với Chủ tịch HĐQT nhằm báo cáo, đánh giá, rà soát tình hình thực hiện hoạt động SXKD của Tổng công ty. Bên cạnh đó, Tổng giám đốc đã quyết liệt trong việc chỉ đạo thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí, sắp xếp lại tổ chức bộ máy, nhân sự, cải thiện chế độ đãi ngộ cho CBNV. Ban Tổng giám đốc đã chủ động đề xuất HĐQT các giải pháp về tài chính, nhân sự, tái cấu trúc vốn đầu tư, huy động nguồn lực từ các đơn vị thành viên nhằm hoàn thành kế hoạch được ĐHCĐ phê duyệt.

- Trong hoạt động xây lắp, Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực tìm kiếm việc làm, giá trị hợp đồng xây lắp ký mới của Công ty mẹ trong năm 2019 đạt 2.809 tỷ đồng. Các dự án chuyển tiếp được triển khai đúng tiến độ, chất lượng cam kết với chủ đầu tư. Đặc biệt, Ban Tổng giám đốc đã rất quyết liệt thực hiện việc rà soát, đối chiếu công nợ, xử lý dứt điểm một số dự án dở dang kéo dài nhiều năm.
- Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản được duy trì ổn định, lợi nhuận đạt được vượt kế hoạch. Việc tìm kiếm các dự án đầu tư mới thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đã bước đầu có kết quả thể hiện qua việc Tổng công ty trúng đấu giá một số dự án lớn tại Quảng Nam, Phú Yên.
- Hoạt động đầu tư tài chính tại các công ty thành viên đạt hiệu quả cao, cổ tức thu được từ các đơn vị trong năm 2019 là 345 tỷ đồng. Hoàn thành việc thoái vốn tại một số công ty yếu kém không có khả năng hồi phục hoạt động. Công tác kiểm tra, giám sát các đơn vị có vốn đầu tư của Tổng công ty được thực hiện nghiêm túc.
- Công tác tài chính, quản lý dòng tiền thu - chi hiệu quả, minh bạch, không để xảy ra nợ quá hạn với các tổ chức tín dụng.
- Công tác quản hệ cổ đông tiếp tục được duy trì tốt, đảm bảo công bố đầy đủ, kịp thời các thông tin về tình hình hoạt động SXKD của Tổng công ty theo quy định. Hoạt động đối ngoại được mở rộng thông qua việc ký kết hợp tác toàn diện với nhiều đối tác lớn trong và ngoài nước như: MB Bank, Liên minh HTX Việt Nam, ĐH Xây dựng, Hyundai E&C (Hàn Quốc), UT Group (Nhật), CPG International (Singapore)
- Ban Tổng giám đốc đã tiếp tục phối hợp tốt với các tổ chức đảng, đoàn thể của Tổng công ty trong việc tổ chức các hoạt động thi đua, văn hóa văn nghệ, chăm sóc đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động; Quan tâm, tạo điều kiện cho công tác xây dựng và phát triển tổ chức đảng, đoàn thể trong Tổng công ty. Tập thể cán bộ đảng viên và người lao động VINACONEX hiện nay có tâm lý ổn định, yên tâm, tin tưởng vào kế hoạch, chiến lược phát triển của Ban lãnh đạo mới.

4 MỘT SỐ VẤN ĐỀ TỒN TẠI

- Căn cứ vào kiến nghị sai luật của nhóm cổ đông, ngày TAND quận Đống Đa ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2019/QĐ-BPKCTT ngày 27/3/2019, theo đó đình chỉ hoạt động của HĐQT, BKS Tổng công ty. Sau khi được Tổng công ty cung cấp đầy đủ thông tin chính xác, TAND quận Đống Đa đã ban hành Quyết định số 01/2019/QĐ-HBBPKCTT ngày 25/4/2020 về việc hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên, khôi phục hoạt động của HĐQT, BKS Tổng công ty. Sự việc này đã làm tê liệt hoạt động của HĐQT, BKS Tổng công ty trong gần 1 tháng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến uy tín, thương hiệu VINACONEX, ảnh hưởng trực tiếp đến việc tìm kiếm nguồn việc mới trong năm 2019, nhất là lĩnh vực xây lắp.
- Sự thay đổi về tư duy, cách thức, tác phong làm việc của CBNV trong năm đầu chuyển đổi cơ cấu sở hữu còn chậm, ảnh hưởng tới năng suất, chất lượng, hiệu quả công việc.
- Hoạt động xây lắp vẫn còn chưa tương xứng với vị thế, năng lực của VINACONEX trên thị trường; vẫn còn một số dự án xây lắp dở dang kéo dài qua nhiều năm chưa được giải quyết dứt điểm gây lãng phí nguồn lực của doanh nghiệp. Nhiều dự án đầu tư vẫn ở giai đoạn nghiên cứu, chuẩn bị, chưa triển khai thực hiện nên chưa ghi nhận doanh thu, lợi nhuận; dự án khu đô thị Splendoria giai đoạn 2 (An Khánh JVC) sau khi hoàn thành khu BT5 vẫn chưa được tiếp tục triển khai và tồn tại nhiều vấn đề cần phải giải quyết.
- Một số công ty thành viên có kết quả SXKD còn hạn chế do ảnh hưởng bởi những tồn tại trong giai đoạn trước.

5 MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020

Năm 2020 được đánh giá sẽ có rất nhiều khó khăn cho nền kinh tế thế giới và Việt Nam do tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài và diễn biến phức tạp. Tuy nhiên, với nỗ lực và quyết tâm của toàn thể ban lãnh đạo và người lao động, HĐQT xác định một số nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện như sau:

- Tập trung chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Tổng giám đốc triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch SXKD năm 2020 theo phê duyệt của ĐHCĐ.
- Đổi mới mạnh mẽ công tác quản trị điều hành, tư duy, tác phong làm việc của từng cá nhân, bộ phận trong toàn hệ thống; đẩy mạnh thực hiện công tác tái cấu trúc tổ chức, sắp xếp lại lao động theo hướng tinh gọn, nâng cao hiệu suất làm việc; hoàn thiện cơ chế trả lương, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động
- Nâng cao năng lực cạnh tranh của VINACONEX trong mọi lĩnh vực; đảm bảo chất lượng sản phẩm xây lắp và bất động sản luôn có chất lượng cao nhất với giá thành hợp lý nhất; tăng cường hiệu quả công tác đầu tư, phát triển dự án.
- Quản lý và sử dụng dòng tiền một cách khoa học, linh hoạt, đúng quy định, đảm bảo minh bạch tình hình tài chính.
- Đẩy mạnh việc hợp tác với các đối tác có uy tín trong nước và quốc tế để tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.
- Tiếp tục làm tốt trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp.

Với những kết quả đã đạt được trong năm 2019, HĐQT trân trọng cảm ơn sự ủng hộ quý báu của các quý vị cổ đông; chúng tôi sẽ tiếp tục phối hợp cùng Ban Tổng giám đốc để hoàn thành kế hoạch SXKD được ĐHCĐ giao, gia tăng giá trị cho cổ đông, mang lại công ăn việc làm và cuộc sống ổn định, thịnh vượng cho người lao động.

THÙ LAO & CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BKH, BKS

TT	Họ tên	Chức vụ	Tiền lương	Thù lao kiêm nhiệm	Tạm tính thù lao kiêm nhiệm tại các Công ty thành viên	Ghi chú
A HĐQT, BKS CHUYÊN TRÁCH						
1	Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	97,7%		2,3%	Hưởng lương chuyên trách Chủ tịch HĐQT
2	Bùi Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	96,9%	0,0%	3,1%	Hưởng lương chuyên trách thành viên HĐQT
3	Thân Thế Hà	Thành viên HĐQT	87,3%	9,1%	3,6%	Từ T1/2019 đến T8/2019 hưởng lương PTGD và thù lao thành viên HĐQT; từ T9/2019 đến T12/2019 hưởng lương chuyên trách thành viên HĐQT
4	Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban kiểm soát	96,9%		3,1%	Hưởng lương Trưởng BKS chuyên trách
B HĐQT, BKS KHÔNG CHUYÊN TRÁCH						
1	Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	87,7%	9,5%	2,8%	Hưởng lương Tổng giám đốc, hưởng thù lao kiêm nhiệm thành viên HĐQT
2	Dương Văn Mậu	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	85,2%	10,9%	3,9%	Hưởng lương Phó Tổng giám đốc, hưởng thù lao kiêm nhiệm thành viên HĐQT
3	Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	85,6%	11,4%	3,0%	Hưởng lương Phó Tổng giám đốc, hưởng thù lao kiêm nhiệm thành viên HĐQT
4	Nguyễn Quang Trung	Thành viên HĐQT	0,0%	100,0%	0,0%	Hưởng thù lao thành viên HĐQT
5	Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	85,7%	12,4%	1,8%	Hưởng lương chuyên môn nghiệp vụ, hưởng thù lao kiêm nhiệm thành viên BKS
6	Chu Quang Minh	Thành viên BKS	81,9%	14,0%	4,2%	Hưởng lương chuyên môn nghiệp vụ, hưởng thù lao kiêm nhiệm thành viên BKS
7	Trần Trung Dũng	Thành viên BKS	0,0%	100,0%	0,0%	Hưởng thù lao thành viên BKS
8	Nguyễn Xuân Đại	Thành viên BKS	0,0%	100,0%	0,0%	Hưởng thù lao thành viên BKS
C BAN TỔNG GIÁM ĐỐC & KẾ TOÁN TRƯỞNG TỔNG CÔNG TY						
1	Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc	100,0%	0,0%	0,0%	PTGD từ 06/09/2019
2	Lê Doanh Yên	Phó Tổng Giám đốc	98,0%	0,0%	2,0%	Phó tổng giám đốc; Nghỉ hưu từ 1/7/2019
3	Nguyễn Ngọc Điệp	Phó Tổng Giám đốc	92,1%	0,0%	7,9%	Phó tổng giám đốc; Nghỉ hưu từ 1/3/2019
4	Vũ Nhất	Kế toán trưởng	88,1%	0,0%	11,9%	Chấm dứt HĐLĐ từ 01/03/2019
5	Đặng Thanh Huấn	Kế toán trưởng	98,5%	0,0%	1,5%	

Ghi chú:

- Đối với các thành viên HĐQT, BKS chuyên trách: hưởng lương từ quỹ lương của Tổng công ty
- Đối với các thành viên HĐQT, BKS kiêm nhiệm: hưởng thù lao từ quỹ thù lao được ĐHCĐ phê duyệt
- Đối với các thành viên Ban điều hành kiêm nhiệm tham gia HĐQT: hưởng lương đối với chức danh Ban điều hành (chuyên trách) và một phần thù lao cho chức danh kiêm nhiệm HĐQT.
- Chi tiết thù lao của thành viên HĐQT và Ban điều hành (bao gồm cả những người nắm giữ vị trí điều hành) được phân chia theo tỷ lệ phần trăm vào các loại sau: (1) Lương; (2) Thưởng; (3) Thù lao và các quỹ đã được trả dựa trên kết quả hoạt động của Công ty.

HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự/ủy quyền tham dự	Tỷ lệ dự họp	Ghi chú
A HĐQT trước ngày 11/01/2019					
1	Nguyễn Đức Chi	Chủ tịch	1/1	100%	Chủ tịch HĐQT từ ngày 20/4/2017 đến ngày 11/1/2019
2	Đỗ Trọng Quỳnh	Thành viên	1/1	100%	Thành viên HĐQT từ ngày 30/6/2015 đến ngày 11/1/2019
3	Trần Tuấn Anh	Thành viên	1/1	100%	Thành viên HĐQT từ ngày 20/4/2017 đến ngày 10/1/2019
4	Nguyễn Anh Tùng	Thành viên	1/1	100%	Thành viên HĐQT từ ngày 20/4/2017 đến ngày 11/1/2019
5	Lê Đăng Dũng	Thành viên	1/1	100%	Thành viên HĐQT từ ngày 20/4/2017 đến ngày 11/1/2019
6	Nghiêm Phương Nhi	Thành viên	1/1	100%	Thành viên HĐQT từ ngày 20/4/2017 đến ngày 11/1/2019
7	Phạm Văn Hải	Thành viên	1/1	100%	Thành viên HĐQT từ ngày 20/4/2017 đến ngày 11/1/2019
B HĐQT sau ngày 11/01/2019					
1	Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch	6/6	100%	Chủ tịch HĐQT từ ngày 11/1/2019
2	Nguyễn Xuân Đông	Thành viên	6/6	100%	Thành viên HĐQT từ ngày 11/1/2019
3	Dương Văn Mậu	Thành viên	6/6	100%	Thành viên HĐQT từ ngày 11/1/2019
4	Nguyễn Hữu Tới	Thành viên	6/6	100%	Thành viên HĐQT từ ngày 11/1/2019
5	Bùi Tuấn Anh	Thành viên	6/6	100%	Thành viên HĐQT từ ngày 11/1/2019
6	Thân Thế Hà	Thành viên	6/6	100%	Thành viên HĐQT từ ngày 11/1/2019
7	Nguyễn Quang Trung	Thành viên	6/6	100%	Thành viên HĐQT từ ngày 11/1/2019

HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019

Ông Đào Ngọc Thanh – Chủ tịch HĐQT:

- Chỉ đạo việc lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT từng tháng, quý; Chỉ đạo việc chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT, Chủ tọa họp ĐHĐCĐ, HĐQT.
- Ký ban hành các Quyết định thay mặt HĐQT và các vấn đề được HĐQT phân công theo Quy chế hoạt động của HĐQT Tổng công ty.
- Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; chỉ đạo việc xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản về các vấn đề cần quyết nghị trong thời gian giữa các phiên họp HĐQT định kỳ để kịp thời đáp ứng yêu cầu SXKD của Tổng công ty.
- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được HĐQT ủy quyền theo Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT.
- Phụ trách công tác chiến lược phát triển chung của Tổng công ty.
- Phụ trách Tiểu ban Chiến lược và Con người.

Ông Nguyễn Xuân Đông – Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc:

- Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Tổng công ty.
- Thực hiện nhiệm vụ Tổng giám đốc theo quy định tại Điều lệ Tổng công ty; Trực tiếp chỉ đạo, điều hành toàn diện hoạt động SXKD của Tổng công ty trên cơ sở kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Thực hiện nhiệm vụ do HĐQT ủy quyền cho Tổng giám đốc theo quy định tại Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Tổng công ty.

Ông Dương Văn Mậu – Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc thường trực:

- Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Tổng công ty.
- Phụ trách Tiểu ban Đầu tư và Phát triển thị trường.

Ông Nguyễn Hữu Tới – Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc:

- Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Tổng công ty.
- Phụ trách Tiểu ban Quản lý và Phát triển thương hiệu.

Ông Bùi Tuấn Anh – Thành viên HĐQT:

- Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Tổng công ty.
- Phụ trách Tiểu ban Khoa học và Công nghệ.

Ông Thân Thế Hà – Thành viên HĐQT:

- Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Tổng công ty.
- Phụ trách Tiểu ban Đãi ngộ và Chính sách.

Ông Nguyễn Quang Trung – Thành viên HĐQT:

- Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Tổng công ty.
- Phụ trách Tiểu ban Nguồn vốn và Ngân sách.

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2019/NQ- HĐQT	07/01/2019	HĐQT thông qua một số nội dung gồm: 1. Giải quyết đơn xin từ nhiệm các chức danh quản lý tại Tổng công ty và các công ty thành viên của ông Trần Tuấn Anh - Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty để chuyển công tác. 2. Các nội dung liên quan đến ĐHĐCĐ bất thường năm 2019 của Tổng công ty: Phương án nhân sự bầu thay thế Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát Tổng công ty nhiệm kỳ 2017 - 2022; Dự kiến danh sách Đoàn Chủ tịch Đại hội; Dự kiến danh sách Ban Thư ký Đại hội.
2	0015/2019/QĐ- HĐQT	10/01/2019	Thực hiện các Kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước tại Báo cáo Kết quả Kiểm toán năm 2017
3	0016/2019/QĐ- HĐQT	10/01/2019	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc Tổng công ty với ông Trần Tuấn Anh
4	0017/2019/QĐ- HĐQT	10/01/2019	Thành lập Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội cổ đông bất thường năm 2019 của Tổng công ty Cổ phần Vinaconex
5	03/2019/NQ- HĐQT	11/01/2019	Thông qua việc bầu ông Đào Ngọc Thanh - Thành viên HĐQT Tổng công ty đảm nhận chức danh Chủ tịch HĐQT Tổng công ty nhiệm kỳ 2017 - 2022 kể từ ngày 11/01/2019
6	0036/2019/QĐ- HĐQT	23/01/2019	Bổ nhiệm ông Đặng Thanh Huấn giữ chức vụ Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Ban Tài chính - Kế hoạch Tổng công ty (thời hạn 05 năm kể từ 23/01/2019)
7	0042/2019/QĐ- HĐQT	24/01/2019	Ban hành Quy chế Tổ chức và Hoạt động của HĐQT Tổng công ty Vinaconex
8	0045/2019/QĐ- HĐQT	25/01/2019	Phê duyệt chủ trương trình ĐHĐCĐ thông qua việc thay đổi ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh của Tổng công ty Vinaconex
9	0046/2019/QĐ- HĐQT	25/01/2019	Phê duyệt tạm ứng cổ tức năm 2018 của Tổng công ty
10	0066/2019/QĐ- HĐQT	30/01/2019	Bổ nhiệm ông Nguyễn Hữu Tới giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Tổng công ty
11	0067/2019/QĐ- HĐQT	30/01/2019	Thay đổi nhân sự quản lý phần vốn của Tổng công ty tại công ty An Khánh JVC
12	0086/2019/QĐ- HĐQT	01/02/2019	Ban hành Quy chế quản lý tài chính của Tổng công ty
13	0087/2019/QĐ- HĐQT	01/02/2019	Thay đổi người đại diện vốn của Tổng công ty tại công ty cổ phần Vimenco

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
14	05/2019/NQ- HĐQT	15/02/2019	<ol style="list-style-type: none"> Tán thành báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch định hướng năm 2019 của Tổng công ty. HĐQT đề nghị Ban điều hành Tổng công ty tiếp tục rà soát, hoàn thiện kế hoạch năm 2019 của Tổng công ty tăng trưởng hơn nữa, báo cáo HĐQT trước khi trình ĐHCĐ thường niên năm 2019 xem xét, phê duyệt. Tán thành phương án thành lập các Tiểu ban và phân công nhiệm vụ phụ trách các Tiểu ban thuộc HĐQT. Tán thành chủ trương thành lập Công ty cổ phần Trường để quản lý hệ thống các trường Lý Thái Tổ. Tán thành chủ trương thành lập Công ty cổ phần Cơ điện VINACONEX. Tán thành chủ trương thành lập Công ty TNHH MTV để quản lý, đầu tư các dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu CN Công nghệ cao 2 - Khu CNC Hoà Lạc
15	0102/2019/QĐ- HĐQT	18/02/2019	Phê duyệt chủ trương thành lập công ty cổ phần cơ điện Vinaconex
16	0103/2019/QĐ- HĐQT	18/02/2019	Phê duyệt chủ trương thành lập công ty cổ phần Trường để quản lý hệ thống các Trường Lý Thái Tổ
17	0105/2019/QĐ- HĐQT	18/02/2019	Phê duyệt chủ trương thành lập công ty TNHH một thành viên để quản lý đầu tư dự án ĐTXD và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp công nghệ cao CNC2 Hoà Lạc
18	0106/2019/QĐ- HĐQT	18/02/2019	Thành lập các Tiểu ban và phân công nhiệm vụ phụ trách các tiểu ban thuộc HĐQT
19	0111/2019/QĐ- HĐQT	20/02/2019	Xếp lương công việc đối với ông Đào Ngọc Thanh – Chủ tịch HĐQT
20	0112/2019/QĐ- HĐQT	20/02/2019	Xếp lương công việc đối với ông Nguyễn Hữu Tới – Thành viên HĐQT
21	0113/2019/QĐ- HĐQT	20/02/2019	Xếp lương cơ bản đối với ông Bùi Tuấn Anh – Thành viên HĐQT
22	0114/2019/QĐ- HĐQT	20/02/2019	Xếp lương công việc đối với ông Bùi Tuấn Anh – Thành viên HĐQT
23	0117/2019/QĐ- HĐQT	20/02/2019	Xếp lương cơ bản đối với ông Vũ Văn Mạnh – Trưởng Ban Kiểm soát
24	117A/2019/QĐ- HĐQT	20/02/2019	Xếp lương công việc đối với ông Vũ Văn Mạnh – Trưởng Ban Kiểm soát
25	0124/2019/QĐ- HĐQT	22/02/2019	Thay đổi nhân sự quản lý phần vốn của Tổng công ty và nhân sự tham gia Hội đồng thành viên Vinaconex Invest
26	0131/2019/QĐ- HĐQT	25/02/2019	Ủy quyền quản lý phần vốn của Tổng công ty tại công ty cổ phần xây dựng số 1
27	0139/2019/QĐ- HĐQT	26/02/2019	Mua Cổ phiếu Quỹ của Tổng công ty

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
28	139A/2019/QĐ- HĐQT	26/02/2019	Công bố thông tin mua Cổ phiếu Quỹ của Tổng công ty
29	0151/2019/QĐ- HĐQT	01/03/2019	Ủy quyền quản lý phần vốn của Tổng công ty tại công ty cổ phần đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex
30	0165/2019/QĐ- HĐQT	08/03/2019	Ủy quyền quản lý phần vốn của Tổng công ty tại công ty cổ phần Vimeco
31	165A/2019/QĐ- HĐQT	09/03/2019	Ủy quyền quản lý phần vốn của Tổng công ty tại công ty cổ phần Vinaconex 25
32	175A/2019/QĐ- HĐQT	12/03/2019	Ủy quyền quản lý phần vốn của Tổng công ty tại công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex
33	0176/2019/QĐ- HĐQT	13/03/2019	Ủy quyền quản lý phần vốn của Tổng công ty tại công ty cổ phần đầu tư và phát triển điện Miền Bắc
34	176A/2019/QĐ- HĐQT	13/03/2019	Ủy quyền quản lý phần vốn của Tổng công ty tại công ty cổ phần Viwaco
35	0179/2019/QĐ- HĐQT	14/03/2019	Ủy quyền quản lý phần vốn của Tổng công ty tại công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam
36	0181/2019/QĐ- HĐQT	15/03/2019	Ngày đăng ký cuối cùng và ngày tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Tổng công ty
37	0187/2019/QĐ- HĐQT	19/03/2019	Phương án tái cấu trúc 8 đơn vị không có khả năng phục hồi sản xuất kinh doanh
38	0196/2019/QĐ- HĐQT	20/03/2019	Ủy quyền nhân sự quản lý phần vốn của Tổng công ty tại công ty cổ phần tư vấn xây dựng Vinaconex
39	0197/2019/QĐ- HĐQT	21/03/2019	Ủy quyền nhân sự quản lý phần vốn của Tổng công ty tại công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển năng lượng Vinaconex
40	199A/2019/QĐ- HĐQT	25/03/2019	Ủy quyền nhân sự quản lý phần vốn của Tổng công ty tại công ty cổ phần Vinaconex 27
41	200A/2019/QĐ- HĐQT	25/03/2019	Ủy quyền nhân sự quản lý phần vốn của Tổng công ty tại công ty cổ phần phát triển thương mại Vinaconex
42	201A/2019/QĐ- HĐQT	25/03/2019	Ủy quyền nhân sự quản lý phần vốn của Tổng công ty tại công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn
43	202A/2019/QĐ- HĐQT	25/03/2019	Ủy quyền nhân sự quản lý phần vốn của Tổng công ty tại công ty cổ phần Vinaconex Dung Quất
44	203A/2019/QĐ- HĐQT	25/03/2019	Ủy quyền nhân sự quản lý phần vốn của Tổng công ty tại công ty cổ phần xây dựng số 17 Vinaconex

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
45	204A/2019/QĐ- HĐQT	25/03/2019	Ủy quyền nhân sự quản lý phần vốn của Tổng công ty tại công ty cổ phần xây dựng số 16 Vinaconex
46	239/2019/QĐ- HĐQT	05/04/2019	Thành lập Hội đồng quản lý quỹ hỗ trợ hoạt động phong trào VINACONEX
47	0302/2019/QĐ- HĐQT	27/04/2019	Thay đổi người đại diện theo pháp luật của công ty TNHH MTV VINACONEX Xây dựng
48	0333/2019/QĐ- HĐQT	08/05/2019	Phê duyệt Nội dung báo cáo thường niên năm 2018 của Tổng công ty
49	0350/2019/QĐ- HĐQT	20/05/2019	Phê duyệt hủy danh sách cổ đông có quyền dự họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 và phê duyệt lại ngày đăng ký cuối cùng, ngày tổ chức chương trình họp Đại hội đồng cổ đông
50	350A/2019/QĐ- HĐQT	20/05/2019	Thay đổi nhân sự quản lý phần vốn của Tổng công ty và Nhân sự tham gia Hội đồng thành viên Vinaconex CM
51	0354/2019/QĐ- HĐQT	21/05/2019	Kiện toàn nhân sự HĐQT trường Mầm Non Lý Thái Tổ 2
52	0355/2019/QĐ- HĐQT	21/05/2019	Kiện toàn nhân sự HĐQT trường THPT Lý Thái Tổ
53	0360/2019/QĐ- HĐQT	22/05/2019	Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Đại lộ Hòa Bình kéo dài tại Phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh
54	0363/2019/QĐ- HĐQT	27/05/2019	Phê duyệt đầu tư vào trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ của công ty cổ phần đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex
55	0399/2019/QĐ- HĐQT	04-06-2019	Kiện toàn Nhân sự HĐQT trường Tiểu học Lý Thái Tổ
56	0416/2019/QĐ- HĐQT	12/06/2019	Tái cấu trúc phần vốn của Tổng công ty tại công ty cổ phần xây dựng số 2
57	06/2019/NQ- HĐQT	15/6/2019	<ol style="list-style-type: none"> 1. Phê duyệt các nội dung liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 của Tổng công ty 2. Phê duyệt chương trình và Nội dung các tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 của Tổng công ty, bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> • Báo cáo của Ban điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 của Tổng công ty • Tờ trình HĐQT về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán • Báo cáo HĐQT về công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty năm 2018 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2019 • Báo cáo của Ban Kiểm soát Tổng công ty tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 • Tờ trình của Ban Kiểm soát về việc kiến nghị ĐHĐCĐ lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 của Tổng công ty • Tờ trình HĐQT về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018 • Tờ trình của HĐQT về việc thông qua phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2018 và Kế hoạch năm 2019 • Tờ trình của HĐQT về việc thay đổi ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh của Tổng công ty cổ phần Vinaconex • Dự thảo Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 • Phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ 3. Phê duyệt nội dung bộ tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 gửi các cổ đông, bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> • Thư mời họp ĐHĐCĐ • Chương trình họp ĐHĐCĐ • Giấy xác nhận/ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
58	0423/2019/QĐ- HĐQT	20/06/2019	Thành lập Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Tổng công ty
59	0425/2019/QĐ- HĐQT	21/06/2019	Tái cấu trúc các đơn vị không có khả năng phục hồi sản xuất kinh doanh
60	07/2019/NQ- HĐQT	27/06/2019	<p>Hội đồng quản trị Tổng công ty thông qua một số nội dung sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Giữ nguyên các nội dung của Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT Tổng công ty cổ phần VINACONEX ban hành kèm theo Quyết định số 042/2019/QĐ-HĐQT ngày 24/01/2019 của Hội đồng quản trị Tổng công ty. 2. Giữ nguyên các nội dung của Quy chế quản lý tài chính của Tổng công ty ban hành kèm theo Quyết định số 0086/2019/QĐ-HĐQT ngày 01/02/2019 của Hội đồng quản trị Tổng công ty. 3. Giữ nguyên hiệu lực của Quyết định số 0139/2019/QĐ-HĐQT ngày 26/02/2019 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc mua cổ phiếu quỹ. 4. Giữ nguyên các vị trí nhân sự chủ chốt của Tổng công ty, bao gồm nhân sự giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng Tổng công ty theo các Nghị quyết, Quyết định trước đây của HĐQT. 5. Giữ nguyên các nội dung của Quyết định số 0106/2019/QĐ-HĐQT ngày 18/02/2019 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc thành lập các Tiểu ban và phân công nhiệm vụ phụ trách các Tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị. 6. Giữ nguyên nội dung Báo cáo của HĐQT và Báo cáo của Ban Tổng giám đốc trình ĐHĐCĐ thường niên 2019 theo Nghị quyết số 06/2019/NQ-HĐQT ngày 15/6/2019 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc phê duyệt các nội dung liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 của Tổng công ty.
61	0473/2019/QĐ- HĐQT	05/07/2019	Kiện toàn nhân sự Hội đồng thi đua khen thưởng Tổng công ty
62	0479/2019/QĐ- HĐQT	09/07/2019	Tăng vốn điều lệ công ty Invest Đầu tư
63	0480/2019/QĐ- HĐQT	09/07/2019	Gia hạn Hợp đồng mua bán đối với biệt thự Nhà liền kề trong Khu đô thị mới Bắc An Khánh và chủ trương tái cấu trúc công ty An Khánh JVC
64	0481/2019/QĐ- HĐQT	09/07/2019	Kiến nghị của Ban Kiểm soát về lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2019 của Tổng công ty và các công ty thành viên
65	0489/2019/QĐ- HĐQT	11/07/2019	Ủy quyền quản lý phần vốn của TCT tại công ty ITC
66	0508/2019/QĐ- HĐQT	23/07/2019	Phương án chuyển nhượng trụ sở văn phòng TCT tại Đà Nẵng, tòa nhà số 302 đường 02 tháng 9 phường Hoa Cường Bắc quận Hải Châu, Đà Nẵng
67	0509/2019/QĐ- HĐQT	23/07/2019	Thực hiện thoái vốn của TCT tại công ty Nhiệt điện Quảng Ninh
68	0546/2019/QĐ- HĐQT	06/08/2019	Thành lập Hội đồng quản lý các trường Lý Thái Tổ

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
69	0547/2019/QĐ- HĐQT	06/08/2019	Thành lập Hội đồng Giáo dục các trường Lý Thái Tổ
70	0548/2019/QĐ- HĐQT	06/08/2019	Phê duyệt Hạn mức tín dụng ngắn hạn và bảo lãnh năm 2019
71	0567/2019/QĐ- HĐQT	15/08/2019	Phương án mua thêm cổ phần để tăng tỷ lệ sở hữu vốn của TCT tại công ty Nhân lực và Thương mại Vinaconex MEC
72	572A/2019/ QĐ-HĐQT	16/08/2019	Phê duyệt phương án tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khu đất A thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết dọc đường Độc lập, Tuy Hòa, Phú Yên
73	0577/2019/QĐ- HĐQT	21/08/2019	Ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng Giáo dục Lý Thái Tổ
74	0578/2019/QĐ- HĐQT	21/08/2019	Ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng Quản lý Lý Thái Tổ
75	0582/2019/QĐ- HĐQT	22/08/2019	Phê duyệt phương án thành lập công ty để quản lý để quản lý hệ thống các trường Lý Thái Tổ
76	0583/2019/QĐ- HĐQT	22/08/2019	Phê duyệt phương án tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khu đất khu dân cư theo quy hoạch 92.2ha tại xã Long Đức, Huyện Long Thành, Đồng Nai.
77	0586/2019/QĐ- HĐQT	23/08/2019	Phê duyệt Phương án hợp tác đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Hòa Phú tại Huyện Hiệp Hòa, Bắc Giang
78	0591/2019/QĐ- HĐQT	29/08/2019	Sửa đổi, bổ sung, quy chế phân phối tiền lương thù lao cơ quan Tổng công ty
79	0639/2019/QĐ- HĐQT	06/09/2019	Tiếp nhận và bổ nhiệm ông Nguyễn Khắc Hải, thành viên HĐQT, PTGD Công ty VC25 về nhận công tác và bổ nhiệm giữ chức vụ PTGD Công ty
80	0643/2019/QĐ- HĐQT	09/09/2019	Chấm dứt ủy quyền đại diện phần vốn của TCT tại công ty Quyết Thắng
81	0646/2019/QĐ- HĐQT	12/09/2019	Ủy quyền quản lý phần vốn bổ sung của TCT tại công ty Invest đầu tư
82	0651/2019/QĐ- HĐQT	13/09/2019	Thoái vốn góp của Tổng công ty tại công ty ống sợi Thủy tinh Viglafico
83	0659/2019/QĐ- HĐQT	18/09/2019	Thành lập Ban Truyền thông thương hiệu và Marketing
84	0668/2019/QĐ- HĐQT	20/09/2019	Thành lập công ty Cổ phần BOO Nước sạch Sapa
85	0674/2019/QĐ- HĐQT	24/09/2019	Ủy quyền quản lý phần vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần BOO Nước Sạch Sapa

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
86	0681/2019/QĐ- HĐQT	27/09/2019	Xếp lương cơ bản đối với PTGD Nguyễn Khắc Hải
87	0707/2019/QĐ- HĐQT	08/10/2019	Kiện toàn nhân sự Hội đồng quản lý Quỹ vì cộng đồng Vinaconex
88	0751/2019/QĐ- HĐQT	30/10/2019	Ủy quyền quản lý phần vốn của TCT tại Công ty xi măng Cẩm Phả
89	0773/2019/QĐ- HĐQT	02/11/2019	Phương án chào bán cổ phần riêng lẻ, tăng vốn điều lệ của công ty ITC
90	0789/2019/QĐ- HĐQT	08/11/2019	Phê duyệt sửa đổi điều 2, quyết định số 190A/2014/QĐ-HĐQT ngày 23/6/2014 của HĐQT về phê duyệt dự án ĐTXD và Kinh doanh hạ tầng KCNC2 Hòa Lạc
91	0797/2019/QĐ- HĐQT	11/11/2019	Phê duyệt Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Truyền thông, Thương hiệu và Marketing
92	0858/2019/QĐ- HĐQT	17/12/2019	Phương án thanh toán cổ tức năm 2018 lần 2 của TCT
93	0861/2019/QĐ- HĐQT	19/12/2019	Tái cấu trúc phần vốn của Tổng công ty tại công ty P&C

Danh sách các thành viên HĐQT, BKS, Ban điều hành, các cán bộ quản lý có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty:

- Ông Dương Văn Mậu – Phó Tổng giám đốc thường trực
- Ông Nguyễn Hữu Tới – Phó Tổng giám đốc
- Ông Thân Thế Hà – Thành viên HĐQT
- Ông Đặng Thanh Huấn – Kế toán Trưởng, Giám đốc Ban Tài chính – Kế hoạch
- Ông Nguyễn Quốc Huy – Phó Giám đốc Ban Phát triển Nhân lực, Trưởng Tiểu ban Thư ký Tổng hợp



THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT TỪ 01/01/2019 - 11/01/2019

ÔNG ĐẶNG THANH HUẤN

Trưởng Ban Kiểm soát

ÔNG VŨ HỒNG TUẤN

Kiểm soát viên

BÀ KIỂU BÍCH HOA

Kiểm soát viên

BÀ NGUYỄN THỊ QUỲNH TRANG

Kiểm soát viên

ÔNG BÙI ANH VŨ

Kiểm soát viên



THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT TỪ NGÀY 11/01/2019

ÔNG VŨ VĂN MẠNH

Trưởng Ban Kiểm soát

Tỷ lệ sở hữu CP VCG
(tính đến 31/12/2019): 0,00%

Ông tốt nghiệp Kỹ sư Kinh tế, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh và có gần 20 năm kinh nghiệm công tác trong lĩnh vực tài chính kế toán.

Từ năm 2000 đến năm 2010, ông lần lượt giữ các chức vụ chuyên viên, Phó trưởng phòng Tài chính kế hoạch và Phó Giám đốc Ban Tài chính Kế hoạch tại VINACONEX. Sau đó, ông được điều động biệt phát đến Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả và giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty. Sau khi quay trở lại VINACONEX, ông giữ chức vụ Phó giám đốc, Giám đốc Ban Quản lý và Giám sát đầu tư tài chính.

Tại Đại hội cổ đông bất thường năm 2019, ông được bầu làm Trưởng Ban kiểm soát Tổng công ty.

BÀ TRẦN THỊ KIM OANH

Kiểm soát viên

Tỷ lệ sở hữu CP VCG
(tính đến 31/12/2019): 0,00%

Bà tốt nghiệp cử nhân kinh tế kế toán và làm việc tại các đơn vị thuộc hệ thống VINACONEX từ năm 2002. Trước khi quay lại công tác tại Tổng công ty, bà đã giữ chức vụ Phó trưởng phòng kế toán tại Công ty CP VINACONEX 34 và Công ty CP VINACONEX 5.

Từ năm 2016, bà quay lại Tổng công ty, làm việc tại Ban Tài chính Kế hoạch và Ban Quản lý và Giám sát đầu tư tài chính Tổng công ty.

ÔNG CHU QUANG MINH

Kiểm soát viên

Tỷ lệ sở hữu CP VCG
(tính đến 31/12/2019): 0,00%

Ông tốt nghiệp cử nhân kinh tế ngành Tài chính ngân hàng và bắt đầu công tác tại Ban Quản lý và Giám sát đầu tư tài chính Tổng công ty VINACONEX từ năm 2014 đến nay. Trước khi về VINACONEX, ông đã có 6 năm công tác tại Công ty CP Sông Đà 12, Xí nghiệp Sông Đà 12.2 và Tổng công ty Sông Đà.

ÔNG TRẦN TRUNG DŨNG

Kiểm soát viên

Tỷ lệ sở hữu CP VCG
(tính đến 31/12/2019): 0,00%

Ông là cử nhân kinh tế và có hơn 20 năm kinh nghiệm công tác trong ngành tài chính kế toán. Hiện ông đang là Trưởng bộ phận Kế toán Xây dựng cơ bản Công ty cổ phần tập đoàn Pienza Việt Nam. Trước đó ông cũng đã giữ những chức vụ kế toán quan trọng tại Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Nam Cường Hà Nội, Công ty TNHH Tập đoàn Nam Cường, Công ty cổ phần tập đoàn Hà Minh Anh.

ÔNG NGUYỄN XUÂN ĐẠI

Kiểm soát viên

Tỷ lệ sở hữu CP VCG
(tính đến 31/12/2019): 0,00%

Ông tốt nghiệp Thạc sỹ Tài chính Ngân hàng và hiện đang giữ chức vụ Giám đốc khối Tài chính kế toán Công ty Địa ốc Phúc Long. Từ năm 1996 - 2018, ông công tác và giữ nhiều vị trí quan trọng tại Công ty TNHH Andersen Việt Nam, Công ty TNHH KPMG Việt Nam, Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Generali Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

1 HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát đã thực hiện chức năng nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Tổng Công ty, cụ thể:

- Ban kiểm soát đã tiến hành cuộc họp để cử các ứng viên để ĐHĐCĐ bất thường của Tổng công ty ngày 11/1/2019 bầu làm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022 thay thế các thành viên Ban kiểm soát có ý định từ nhiệm.
- Ban kiểm soát được bầu tại ĐHĐCĐ bất thường Tổng công ty ngày 11/1/2019 đã tiến hành cuộc họp để bầu Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022.
- Làm việc với Công ty TNHH Deloitte Việt Nam về kết quả kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2018 của Tổng công ty.
- Ban kiểm soát đã tiến hành cuộc họp nhằm đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong năm 2018; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2019.
- Ban kiểm soát đã tiến hành họp xem xét các kiến nghị của cổ đông và Kiểm soát viên Tổng công ty.
- Ban kiểm soát đã tiến hành thảo luận để kiến nghị Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC riêng, hợp nhất 6 tháng, cả năm 2019 của Tổng công ty và các đơn vị thành viên, trên cơ sở danh sách các đơn vị kiểm toán đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua.
- Các thành viên Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của HĐQT, Trưởng Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp giao ban tuần, tháng và các cuộc họp quan trọng của Ban Tổng giám đốc, được tham gia ý kiến đối với các vấn đề nêu tại cuộc họp.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Quyết định, Nghị quyết của HĐQT, Tổng giám đốc tuân thủ theo các quy định của pháp luật, Điều lệ và quy chế nội bộ của Tổng công ty.
- Nghiên cứu, tham gia ý kiến đối với các Tờ trình, Phiếu xin ý kiến Hội đồng quản trị của Ban Tổng Giám Tổng công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Tổng công ty.
- Theo dõi việc công bố thông tin của Tổng công ty theo quy định của Pháp luật về yêu cầu công bố thông tin đối với Công ty niêm yết.
- Làm việc với Công ty TNHH Deloitte Việt Nam về công tác soát xét BCTC riêng và hợp nhất 6 tháng đầu năm 2019 của Tổng công ty.

VỀ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Tổng công ty, thể hiện:

- Ban kiểm soát được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT Tổng công ty,
- Trưởng Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp giao ban tuần, giao ban tháng và các cuộc họp quan trọng khác của Ban Tổng giám đốc Tổng công ty; được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban điều hành Tổng công ty.
- Các Phiếu xin ý kiến, tờ trình HĐQT và các tài liệu, biên bản họp, Nghị quyết, Quyết định của Tổng công ty, các thông tin khác được gửi tới Ban kiểm soát cùng thời gian và theo phương thức như với thành viên HĐQT.

2 CÁC CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kỳ họp	Nội dung	Số lượng thành viên tham dự	Kết quả
1	Đề cử các ứng viên để ĐHĐCĐ bất thường của Tổng công ty ngày 11/1/2019 bầu làm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022 thay thế các thành viên Ban kiểm soát có ý định từ nhiệm	5	Thông nhất
2	Ban kiểm soát được bầu tại ĐHĐCĐ bất thường Tổng công ty ngày 11/1/2019 đã tiến hành cuộc họp để bầu Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022	5	Thông nhất
3	Làm việc với Công ty TNHH Deloitte Việt Nam về kết quả kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2018 của Tổng công ty.	5	Thông nhất
4	Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong năm 2018; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2019.	4 (TV vắng gửi phiếu biểu quyết về các nội dung cuộc họp)	Thông nhất
5	Xem xét và thảo luận về Văn bản ý kiến của cổ đông và Kiểm soát viên Tổng công ty.	5	Thông nhất
6	Làm việc với Công ty TNHH Deloitte Việt Nam về công tác soát xét BCTC riêng và hợp nhất 6 tháng đầu năm 2019 của Tổng công ty.	5	Thông nhất

PHÂN TÍCH RỦI RO

1. RỦI RO VỀ KINH TẾ



“ Trong những năm qua, Chính phủ Việt Nam đã và đang thực hiện nhiều biện pháp để khuyến khích tăng trưởng kinh tế và phân bổ hợp lý các nguồn lực, hỗ trợ nền kinh tế có những bước tăng trưởng đáng kể so với những năm trước đây cũng như so với các quốc gia khác trong khu vực. ”

TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ (GDP)

Trong điều kiện hội nhập sâu với nền kinh tế toàn cầu, Việt Nam đang chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch Covid-19. Các ngành chế tạo chế biến, dệt may, du lịch, bất động sản mảng cho thuê và nghỉ dưỡng và vận tải rơi vào trạng thái “ngắt mạch” đột ngột trong ba tháng đầu năm 2020. Việt Nam cũng đã “thấm đòn” tình trạng biến động khôn lường của nền tài chính toàn cầu hiện nay, với giá cổ phiếu tụt dốc, độ rủi ro tín nhiệm quốc gia tăng lên và dòng vốn đầu tư suy giảm.

Theo dữ liệu của Tổng cục Thống kê, tỷ lệ tham gia lực lượng lao động quý I.2020 ước đạt 75,4%, giảm 0,012% so với quý trước và thấp hơn 0,013% so với cùng kỳ năm trước. Đây cũng là mức thấp nhất ghi nhận trong 10 năm qua. Ước tính sơ bộ của WB cho thấy tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế năm nay có thể giảm còn khoảng 4,9%, thấp hơn khoảng 1,6 điểm phần trăm so với dự báo trước đó.

Trước mắt nền kinh tế Việt Nam vẫn đang đứng vững. Trong hai tháng đầu năm, xuất khẩu tăng trưởng 8%, dòng vốn FDI đổ vào 2,5 tỉ USD, ngành bán lẻ tăng trưởng 5,4%. Hiện tại, Chính phủ Việt Nam công bố gói cứu trợ 280.000 tỷ đồng để cứu trợ doanh nghiệp địa ốc ngoài việc giãn nợ, cơ cấu khoản nợ, giữ nguyên nhóm nợ... đồng thời thực hiện việc giãn, gia hạn thời gia nộp thuế để giúp các doanh nghiệp vượt qua thời điểm khó khăn.

RỦI RO VỀ LÃI SUẤT

Với các doanh nghiệp, vốn vay là một phần quan trọng trong tổng nguồn vốn. Do đó, chi phí sử dụng vốn cho các khoản vay ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Một sự thay đổi bất thường trong lãi suất có thể ảnh hưởng đến toàn bộ chi phí doanh nghiệp nói chung cũng như chi phí lãi vay nói riêng. Rủi ro lãi suất biến động tăng trên thị trường khiến cho chi phí đi vay của doanh nghiệp tăng ảnh hưởng xấu đến kết quả kinh doanh của doanh nghiệp.

Trong thời gian từ đầu năm 2020 đến nay do ảnh hưởng của dịch Covid 19, để giúp đỡ các doanh nghiệp vượt qua thời kỳ khó khăn, các ngân hàng đã đồng loạt giảm lãi suất để các khách hàng có cơ hội tiếp cận nguồn tín dụng tốt hơn với lãi suất cạnh tranh giúp doanh nghiệp giảm chi phí vốn vay.

RỦI RO VỀ HỐI ĐOÁI

Công ty ít chịu rủi ro về tỷ giá hối đoái do đến thời điểm hiện tại Công ty không còn phát sinh các khoản vay ngoại tệ từ đối tác nước ngoài và các Ngân hàng.

2. RỦI RO VỀ PHÁP LUẬT



VINACONEX hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, mọi hoạt động của Công ty đều điều chỉnh bởi hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật bao gồm: Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, các văn bản pháp luật và các thông tư hướng dẫn liên quan đến doanh nghiệp.

Việt Nam đang trong quá trình phát triển và hội nhập với kinh tế thế giới, tuy nhiên các văn bản pháp lý và luật pháp vẫn chưa được đổi mới tương xứng với tốc độ phát triển. Do vậy, mọi thay đổi hệ thống pháp luật hiện hành có thể dẫn đến những ảnh hưởng bất lợi tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Vì vậy, Việt Nam đang trong quá trình nỗ lực xây dựng và hoàn thiện hệ thống pháp luật.

3. RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH



RỦI RO TỪ TÌNH HÌNH CỦA THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Dịch Covid-19 đang ảnh hưởng mạnh đến nhiều lĩnh vực của kinh tế như du lịch, dịch vụ, hàng không... Dù vậy, bất động sản là ngành ít chịu tác động trực tiếp từ đại dịch nhất.

Trong quý I/2020, thị trường BĐS vô cùng trầm lắng so với cùng kỳ hàng năm. Lượng cung, giao dịch, tỷ lệ hấp thụ ở mức thấp nhất trong vòng 4 năm qua. Cụ thể, lượng cung mới chào bán gần 18.700 sản phẩm, với hơn 8.350 căn hộ chung cư và hơn 10.300 nhà ở thấp tầng. Giao dịch thành công là hơn 2.750 sản phẩm, tỷ lệ hấp thụ là 14,8%, chỉ bằng 19,6% so với cùng kỳ năm 2019.

Trong bối cảnh tín dụng bị siết chặt cộng hưởng với không bán được sản phẩm do dịch bệnh, đã xuất hiện dấu hiệu nhiều chủ đầu tư yếu năng lực tài chính đã tìm kiếm nhà đầu tư để chào mời, chuyển nhượng dự án theo hình thức mua bán, sáp nhập hoặc bán cổ phần, hoặc từng phần dự án giảm thiệt hại cho doanh nghiệp và đây cũng sẽ là cơ hội để thị trường BĐS sàng lọc các doanh nghiệp yếu kém.

Với bề dày lịch sử, VINACONEX đã trải qua những giai đoạn khủng hoảng nhất của thị trường bất động sản những năm 2011 – 2013, Công ty tin tưởng với bộ máy giám sát chặt chẽ, Công ty sẽ hạn chế được rủi ro từ thị trường.

CẠNH TRANH CỦA CÁC ĐỐI THỦ TRONG NGÀNH

Trong lĩnh vực xây lắp, Công ty phải đối mặt với sự cạnh tranh gay gắt từ các đối thủ lớn. Đây đều là các đối thủ mạnh và có năng lực tài chính mạnh. Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt giữa các nhà thầu xây lắp tại Việt Nam điển hình là sự cạnh tranh về giảm giá nhận thầu dẫn đến không đảm bảo chất lượng xây lắp.

Trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, do sự xuất hiện ngày càng nhiều các chủ đầu tư mới, tình trạng nguồn cung bất động sản lớn có thể dẫn đến cạnh tranh về giá bán nhà ở, giá vật liệu thô và nhân công tăng, sự chậm trễ trong quá trình cấp phép cho các dự án phát triển bất động sản mới của các cơ quan có thẩm quyền hoặc chi phí đề bù tăng.

Với tuổi đời hơn 30 năm, VINACONEX là một trong những đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực xây lắp và bất động sản đã đầu tư và phát triển những công trình lớn như Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Sân vận động Mỹ Đình, Trung tâm thương mại Chợ Mơ .. Với bề dày lịch sử xây dựng thương hiệu VINACONEX trong lĩnh vực xây lắp và phát triển khu đô thị sẽ giúp Công ty tồn tại và phát triển trong bối cảnh cạnh tranh ngày càng gay gắt. Hơn nữa, VINACONEX có lợi thế quỹ đất sạch tại những vị trí đắc địa tại phía Tây Hà Nội như Khu đô thị Bắc An Khánh, Khu công nghệ cao Hòa Lạc hay các dự án Bất động sản nghỉ dưỡng (dự án Cái Giá Cát Bà)...

RỦI RO TỪ TÍN DỤNG NGÂN HÀNG

Thông tư 22/2019/TT-NHNN ban hành ngày 15/11/2019 của Ngân hàng Nhà nước sẽ mang tới những tác động tiêu cực cho thị trường bất động sản trong 2020 là với nội dung tiếp tục siết cho vay bất động sản, chính thức đưa ra lộ trình giảm dần tỷ lệ tối đa của nguồn vốn ngắn hạn được sử dụng để cho vay trung và dài hạn.

Theo đó, từ 1/1/2020 - 30/9/2020 tỷ lệ này là 40%; từ 1/10/2020 - 30/9/2021 là 37%; từ 1/10/2021 - 30/9/2022 là 34% và kể từ 1/10/2022 sẽ giảm xuống còn 30%.

Bên cạnh việc giảm tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung và dài hạn, Ngân hàng Nhà nước còn tăng hệ số rủi ro khi kinh doanh bất động sản từ 150% lên 200%.

Việc hạn chế tín dụng vào bất động sản nhìn chung không tác động mạnh đến toàn ngành, nhưng cũng đem lại những khó khăn nhất định cho các chủ đầu tư khi việc tiếp cận với nguồn vốn tín dụng để phát triển dự án khó khăn do lãi suất cho vay tăng và nguồn vốn vay không còn dồi dào. Bên cạnh đó, việc điều chỉnh hệ số rủi ro là cần thiết để hạn chế hoạt động đầu cơ, giảm thiểu rủi ro cho các khoản vay và tránh nguy cơ bong bóng bất động sản.

Bên cạnh đó, đầu năm 2020, Bộ Tài chính đã hoàn thành dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 163/2018/NĐ-CP để trình Chính phủ nhằm quản lý, giám sát thị trường trái phiếu doanh nghiệp. Dự thảo mới có những thay đổi lớn về điều kiện phát hành trái phiếu để bảo vệ nhà đầu tư và hạn chế rủi ro từ tình trạng lạm dụng huy động vốn qua kênh này.

4. RỦI RO TỪ TÁI CẤU TRÚC



Nhằm thực hiện chiến lược tái cấu trúc doanh nghiệp để tập trung phát triển những lĩnh vực then chốt là Xây dựng và Kinh doanh bất động sản – phát triển hạ tầng. Tổng Công ty tiếp tục thực hiện việc tái cấu trúc các đơn vị theo quyết định của Hội đồng quản trị, thoái vốn những khoản đầu tư tại các Công ty con và Công ty liên kết sẽ mang lại lợi nhuận cho VINACONEX, làm giảm chi phí quản lý và nhân sự để tập trung hoạt động cốt lõi. Tuy nhiên, việc thoái vốn cũng mang lại rủi ro về dòng tiền là trong tương lai VINACONEX sẽ không có nguồn lợi ích từ nhóm Công ty thoái vốn mang lại.

4

Báo cáo của
Ban Tổng giám đốc

THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



ÔNG NGUYỄN XUÂN ĐÔNG

Tổng giám đốc

Tỷ lệ sở hữu CP VCG (tính đến 31/12/2019): 0,00%

Sinh năm 1966

- 1988 - 1991: Nhà máy Bê tông Xuân Mai
- 1992 - 2001: Chỉ huy trưởng Công ty Xây dựng Phát triển Nông thôn 8
- 2001 - 2018: Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Công ty TNHH An Quý Hưng
- 2018 - nay: Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Tổng công ty CP VINACONEX



ÔNG DƯƠNG VĂN MẬU

Phó Tổng giám đốc Thường trực

Tỷ lệ sở hữu CP VCG (tính đến 31/12/2019): 0,0023%

Sinh năm 1978

- 2001 - 2004: Trung tâm nghiên cứu thiết kế và ứng dụng công nghệ mới R&D - thuộc VINACONEX
- 2004 - 2008: Công ty CP Bê tông và XD VINACONEX Xuân Mai
- 2008 - 2013: Giám đốc Công ty CP Tư vấn Thiết kế VINACONEX Xuân Mai
- 2013: Tổng giám đốc Công ty CP Bê tông và Xây Dựng VINACONEX Xuân Mai
- 2013 - nay: Phó Tổng Giám đốc; Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc thường trực Tổng công ty CP VINACONEX



ÔNG NGUYỄN HỮU TỚI

Phó Tổng giám đốc

Tỷ lệ sở hữu CP VCG (tính đến 31/12/2019): 0,00%

Sinh năm 1959

- 1980 - 1998: Công ty Xây dựng số 5-Nam Định
- 1998 - 2000: Giám đốc Chi nhánh xây dựng 504 - Công ty Cơ khí và xây lắp số 12 2000: Phó Giám đốc Công ty Cơ khí và Xây lắp số 12
- 2001- 2019: Phó Giám đốc, Giám đốc, Chủ tịch HĐQT Công ty Xây dựng số 12 (VINACONEX 12)
- 2019 - nay: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty CP VINACONEX



ÔNG NGUYỄN KHẮC HẢI

Phó Tổng giám đốc

Tỷ lệ sở hữu CP VCG (tính đến 31/12/2019): 0,00%

Sinh năm 1973

- 2001 - 2004: Chủ nhiệm công trình Nhà làm việc Tổng công ty TEDI và Nhà làm việc Ban Công đoàn Bộ Quốc phòng
- 2005 - 2016: Cán bộ quản lý; Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng số 2 - VINACONEX
- 2016- 2019: Tổng công ty 36 - BQP
- 2019 - nay: Thành viên HĐQT VINACONEX 25, Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty CP VINACONEX

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM 2019

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2018	% thay đổi so với	
				Kế hoạch 2019	Thực hiện 2018
1. Hợp nhất Tổng công ty					
Tổng doanh thu, thu nhập	9.891	10.100	10.084	98%	98%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	787	743	639	106%	123%
2. Công ty mẹ					
Tổng doanh thu, thu nhập	3.516	3.600	3.125	98%	113%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	727	650	586	112%	124%
Cổ tức	12%	12%	12%	100%	100%

(Theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019)

Năm 2019 là năm đầu tiên hoạt động với sự thay đổi hoàn toàn cơ cấu cổ đông (không còn cổ đông Nhà Nước), lãnh đạo Tổng công ty một mặt thiết lập lại cơ cấu tổ chức, cán bộ, đồng thời thực hiện triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHCĐ năm 2019 thông qua và đã đạt được kết quả tích cực. Tổng công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu Lợi nhuận theo kế hoạch ĐHCĐ giao và có sự tăng trưởng cao so với năm 2018, cụ thể:

- Tổng Doanh thu và thu nhập hợp nhất đạt 98% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 787 tỷ đồng, đạt 106% kế hoạch và bằng 123% năm 2018.
- Công ty mẹ đạt Tổng doanh thu và thu nhập 98% kế hoạch và bằng 124% năm 2018. Lợi nhuận sau thuế đạt 727 tỷ, đạt 112% kế hoạch và bằng 124% năm 2018
- Các công ty thành viên có kết quả kinh doanh tốt, tiêu biểu như INVEST, Vinaconex CM, NEDI2, P&C, VIWACO, VINASINCO, XMCP, Dung Quất..., trong đó, có 04 công ty đã đạt doanh thu trên 1.000 tỷ đồng (Vinaconex CM, Vinaconex 9, Vinaconex 25, Vimeco). Bên cạnh đó, một số công ty có kết quả kinh doanh chưa đạt kế hoạch như Vinaconex Sài Gòn, Vinaconex 16, VINAHUD, VCTD...

Để đạt được kết quả trên, năm 2019 Tổng công ty Vinaconex tập trung đẩy mạnh hoạt động kinh doanh theo định hướng phát triển Xây dựng - Bất động sản - Đầu tư tài chính.



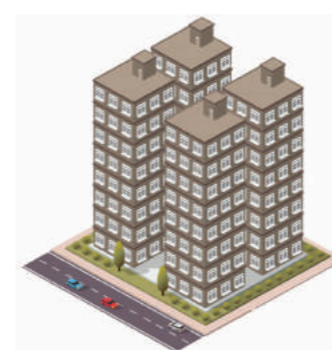
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Với kinh nghiệm trên 30 năm hoạt động, Vinaconex có hệ thống các đơn vị thành viên với hàng vạn kỹ sư, chuyên gia, cán bộ công nhân có trình độ và giàu kinh nghiệm làm việc trên khắp các công trình cả nước. Năm 2019, phát huy truyền thống vốn có là nhà thầu xây dựng hàng đầu Việt Nam, Tổng công ty tập trung triển khai quyết liệt:

- Sắp xếp lại tổ chức nhân sự làm công tác xây lắp. Bố trí 01 Phó Tổng giám đốc phụ trách khối Xây dựng của Tổng công ty. Bổ nhiệm mới 01 Phó Tổng giám đốc phụ trách công tác đấu thầu tìm kiếm việc làm
- Từ mô hình Tổng thầu quản lý là chính trong những năm trước, Tổng công ty đã trực tiếp thi công xây dựng nhiều công trình, qua đó tăng lợi nhuận rõ rệt cho Tổng công ty.
- Tăng cường tìm kiếm công trình có nguồn vốn nước ngoài, tham gia sơ tuyển một số dự án thuộc đường cao tốc Bắc Nam

Các công trình triển khai trong năm 2019 có giá trị lớn gồm:

- Xây dựng dân dụng: Tổ hợp khách sạn nghỉ dưỡng 5* Mikazuki tại Đà Nẵng, Khách sạn 5* Grown tại Lào, Vincity Ocean Park, StarLake, Chung cư Bắc Ninh, Chung cư 25 tầng Nam Cường, Chung cư 27 tầng Đại Đông Á, Flamingo Cát Bà, Chung cư C1 Khuất Duy Tiến HN, Center Point Đà Nẵng, chung cư Galaxy 108 Ngụy Như Kon Tum, Bệnh viện Bạch Mai cơ sở 2, Bệnh viện Việt Đức cơ sở 2, Bệnh viện E, Viện nghiên cứu Đại học Duy Tân, Đại học Việt Đức, Nhà Gamma Đại học FPT tại Đà Nẵng và tại Cần Thơ, Trung tâm đào tạo nghiên cứu công nghệ FPT HCM, trụ sở viện KSNĐ Quảng Nam, trụ sở Hải quan Bình Định, KĐT Phố Lối Hưng Yên...
- Xây dựng công nghiệp: Lọc hoá dầu Long Sơn (Civil, Buiding 1&2 gói G), Nhà xưởng BW GĐ 3,4,5 Bàu Bàng, Nhà xưởng Goertek, Xi măng Xuân Thành, Nhà may Bắc Giang, Nhà máy Cấp nước Cần Giờ, Nhà máy KYUNGSHIN Vĩnh Long, Nhà máy hoá chất Hyosung HSVC 1 PP4 Cái Mép Vũng Tàu...
- Hạ tầng kỹ thuật: Đập thủy lợi Tân Mỹ, Đập thủy lợi Sông Chò Nha Trang, Đập thủy lợi Sông Luỹ, Hợp phần kỹ thuật hệ thống Đê Thạch Bàn, xây dựng đường Điện Biên Phủ, hạ tầng khu CNC Hoà Lạc...



HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

- Trong năm 2019, Tổng công ty tiếp tục chỉ đạo triển khai các dự án đầu tư: Chung cư 2B Vinata, dự án Bohemia - 25 Nguyễn Huy Tưởng, dự án 97-99 Láng Hạ (Liên danh với Petrowaco), Chung cư cao cấp 93 Láng Hạ (Vinaconex Real), dự án khu ĐTM Cái Giá Cát Bà (Vinaconex ITC), Khu đô thị mới Thiên Ân (Vinaconex 25), Chung cư cao cấp D9 Thanh Xuân (Vinaconex 1)... Thu hút thêm các nhà đầu tư vào dự án Khu CNC Hoà Lạc như Mediplantex, Phương Hoàng Xanh A&A, nhà máy Rạng Đông...
- Bên cạnh các dự án đã triển khai, Tổng công ty đã tìm kiếm nhiều dự án đầu tư mới: Đấu giá thành công dự án Bãi tắm Hạ Thanh - Tam Kỳ - Quảng Nam; Khu tổ hợp nghỉ dưỡng ven biển Tuy Hoà - Phú Yên, Khu đô thị Đại lộ Hoà Bình - Móng Cái - Quảng Ninh.
- Nghiên cứu phát triển các dự án tiềm năng như Khu đô thị Đồi Chè - Quảng Ninh, Khu công nghiệp Đông Triều - Quảng Ninh, Khu sinh thái tâm linh biển hồ - Đập Hàn - Phú Yên.
- Hoạt động cho thuê Bất động sản hoàn thành sau đầu tư tiếp tục được quản lý và khai thác tốt tại các tòa Vinaconex Tower - 34 Láng Hạ, Trung tâm thời trang, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Tòa nhà 47 Điện Biên Phủ - TP Hồ Chí Minh, Tòa nhà Vinaconex 9 - CEO Phạm Hùng, Trung tâm thương mại Chợ Mơ, Tòa nhà Vinahud - D9 Trung Yên...



HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

- Các công ty con, công ty liên doanh liên kết có vốn góp của Tổng công ty hoạt động ổn định, tạo thành chuỗi giá trị bổ trợ khép kín cho hoạt động Xây lắp và Bất động sản góp phần tăng quy mô và lợi nhuận cho Tổng công ty. Bên cạnh các công ty hoạt động trong lĩnh vực cốt lõi như INVEST, Vinaconex CM, Vinaconex 1, Vinaconex 9, Vinaconex 12, Vinaconex 25... phải kể đến các công ty mang hiệu quả cao trong các lĩnh vực khác như Thủy điện (NEDI2), sản xuất và kinh doanh nước sạch (VIWACO, Dung Quất), Vật liệu xây dựng (VINACONEX 25), Xuất nhập khẩu Thương mại và xuất khẩu lao động, Hệ thống giáo dục liên cấp Lý Thái Tổ...
- Năm 2019, Tổng công ty đã góp tăng vốn vào Công ty INVEST để có vốn đối ứng triển khai dự án 93 Láng Hạ, thành lập Công ty CP Cơ điện VINACONEX, Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ và thoái vốn tại Vinaconex 2, Viglafico.
- Công tác kiểm tra, giám sát các đơn vị có vốn đầu tư của Tổng công ty được thực hiện nghiêm túc. Người đại diện vốn tại các doanh nghiệp có vốn đầu tư đều tham gia sâu sát vào quá trình quản trị, quản lý điều hành doanh nghiệp giúp cho các quyết định đầu tư và quyết định sản xuất kinh doanh được kịp thời, linh hoạt, nắm bắt được cơ hội.

2 KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

Năm 2020, trước ảnh hưởng của đại dịch COVID-19 tác động đến tình hình kinh tế chung của cả thế giới, Tổng công ty vẫn quyết tâm xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh có sự tăng trưởng về lợi nhuận so với năm 2019:

CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH DỰ KIẾN NĂM 2020

(Số liệu chính thức sẽ do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 phê duyệt)

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2019	% Thay đổi
1. Hợp nhất Tổng công ty			
Tổng doanh thu, thu nhập	9.530	9.891	96%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	820	787	104%
2. Công ty mẹ			
Tổng doanh thu, thu nhập	3.870	3.516	110%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	803	727	110%
Cổ tức	12%	12%	100%

CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2020

HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

- Tổng công ty kiên trì tổ chức mô hình thi công trực tiếp kết hợp với mô hình tổng thầu quản lý. Nâng cao công tác đấu thầu, tìm kiếm các công trình xây lắp và lựa chọn các công trình Chủ đầu tư có nguồn vốn tốt, đặc biệt là nâng cao chất lượng công trình để tạo uy tín đối với các chủ đầu tư nước ngoài. Phấn đấu ký mới trong năm 2020 các công trình như Foxconn E5-E6 (đã ký tháng 3/2020), Cầu Vàm Trà Lọt (đã trúng thầu đang thương thảo hợp đồng), toà tháp VOV, Valuetronics, Lotte Mall Hanoi, ĐH KHCN Hà nội, Foxconn...
- Đẩy mạnh công tác đấu thầu, đặc biệt là các công trình hạ tầng, các dự án đầu tư công do Nhà Nước đầu tư trong gói kích thích phát triển của Chính Phủ
- Củng cố, mở rộng quan hệ với đối tác nước ngoài, tăng cường hợp tác, liên kết để tham gia xây dựng các dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài.
- Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, hồ sơ nghiệm thu, thanh toán kiểm soát chi phí đầu vào. Kiện toàn mô hình tổ chức điều hành, nâng cao năng lực quản lý điều hành của các Ban điều hành dự án của Tổng Công ty cũng như các đơn vị thành viên để tối ưu hóa việc quản lý dự án, tăng tính hiệu quả của dự án.
- Có các giải pháp tăng cường công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, tổ chức tốt môi trường sống cho công nhân trên công trường, không để xảy ra bất kỳ vụ tai nạn nghiêm trọng nào; Nâng cao thương hiệu, hình ảnh của Vinaconex trên các công trường xây dựng, dự án đầu tư.

HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

- Công ty mẹ và toàn Tổng công ty sẽ tập trung triển khai các dự án đầu tư hiện sẵn có, đồng thời tăng cường tìm kiếm các dự án mới có tiềm năng phát triển. Phấn đấu bàn giao và quyết toán các dự án 2B Vinata, dự án Bohemia 25 Nguyễn Huy Tưởng và 97-99 Láng Hạ., Tập trung đẩy mạnh tiến độ dự án 93 Láng Hạ, D9 Thanh Xuân, Khu đô thị mới Thiên Ân, văn phòng kết hợp chung cư 442 Lê Hồng Phong – Nha Trang, Khu đô thị Móng Cái Quảng Ninh, dự án ven biển Tam Kỳ, ven biển Tuy Hoà, quy hoạch và thiết kế khu đô thị Cát Bà Amaina tại đảo Cát Bà - Hải Phòng hướng tới phân khúc BĐS cao cấp kết hợp nghỉ dưỡng tại Miền Bắc. Tìm kiếm đối tác đầu tư vào Khu Công nghệ cao Hòa Lạc
- Ưu tiên nguồn lực đầu tư vào các dự án BOT hạ tầng giao thông trọng điểm để tạo công ăn việc làm cho cả hệ thống Tổng công ty;
- Ưu tiên tìm kiếm mua lại các dự án đã cơ bản đầy đủ pháp lý để có thể triển khai đầu tư sớm tạo công ăn việc làm và nâng cao hiệu quả trong ngắn hạn và dài hạn;
- Tiếp tục mở rộng phát triển các dự án mới, quy mô lớn để tạo đà, tạo quỹ đất cho các năm tiếp theo, từng bước nâng cao tỷ trọng đầu tư trong cơ cấu doanh thu của VINACONEX

HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Tổng công ty tiếp tục quản lý và giám sát hoạt động của các công ty có vốn góp để mang lại nguồn cổ tức ổn định cho Công ty mẹ. Thúc đẩy hoạt động của các công ty thành viên để tạo thành hệ thống liên kết và hỗ trợ lẫn nhau. Bên cạnh đó, tìm kiếm cơ hội đầu tư và thoái vốn tại một số đơn vị không hiệu quả hoặc các đơn vị không thuộc lĩnh vực cốt lõi để tạo dòng tiền.

HOẠT ĐỘNG KHÁC

Đổi mới mạnh mẽ tư duy quản trị doanh nghiệp, nghiên cứu áp dụng các ứng dụng các công nghệ mới, đồng bộ quy trình quản lý trong mọi lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty. Tiếp tục thu hút nhân sự chất lượng và duy trì đời sống người lao động, các chính sách và chế độ đãi ngộ được đầy đủ, kịp thời và đúng quy định. Tăng cường công tác tiếp thị, truyền thông và quảng bá hình ảnh của Vinaconex đến các đối tác trong và ngoài nước. Tập trung quản lý dòng tiền và sử dụng một cách khoa học, đúng quy định. Xây dựng kế hoạch Ngân sách hàng năm, quý, tháng để luôn chủ động và phát huy được các nguồn và kênh tài chính nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Đẩy mạnh công tác pháp chế nhằm hạn chế tối thiểu các rủi ro, tránh được các thiệt hại không đáng có cho doanh nghiệp. Kiểm soát chi phí, tiết giảm chi phí quản lý nhằm đảm bảo mang lại hiệu quả trong sản xuất kinh doanh.

5

Báo cáo
phát triển
bền vững

TỔNG QUAN

Định hướng phát triển bền vững là rất quan trọng đối với chiến lược phát triển dài hạn của VINACONEX. Là một trong những doanh nghiệp dẫn đầu trong ngành xây dựng, chúng tôi luôn chú trọng đến việc phát triển một cách bền vững thông qua việc xem xét và đánh giá nghiêm túc những tác động có thể có của hoạt động kinh doanh đến chất lượng quản trị doanh nghiệp, nền kinh tế, môi trường, và xã hội. Bên cạnh đó, trong các năm gần đây, chúng tôi nhận thấy các nhà đầu tư ngày càng quan tâm hơn đến sự minh bạch về hoạt động phát triển bền vững của các doanh nghiệp lớn. Tập thể lãnh đạo và cán bộ nhân viên VINACONEX luôn kiên định và nhất quán với các mục tiêu để ra để cùng nâng cao trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp.

Mục tiêu phát triển bền vững



MÔI TRƯỜNG

- Tiết kiệm khối lượng vật liệu sử dụng trong thi công, nỗ lực sử dụng một phần vật liệu tái chế
- Tiết kiệm năng lượng thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả
- Sử dụng nguồn nước hiệu quả và tiết kiệm, nỗ lực tái sử dụng nước
- Đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường



KINH TẾ

- Đảm bảo lợi ích cho cổ đông
- Đảm bảo hiệu suất kinh tế và tăng trưởng hiệu quả, bền vững
- Cung cấp các sản phẩm, dịch vụ chuyên nghiệp



CON NGƯỜI

- Đảm bảo thu nhập, sức khỏe và đời sống cho người lao động
- Tổ chức đào tạo, bồi dưỡng kỹ năng, nghiệp vụ, nâng cao trình độ cho người lao động
- Phát triển đội ngũ

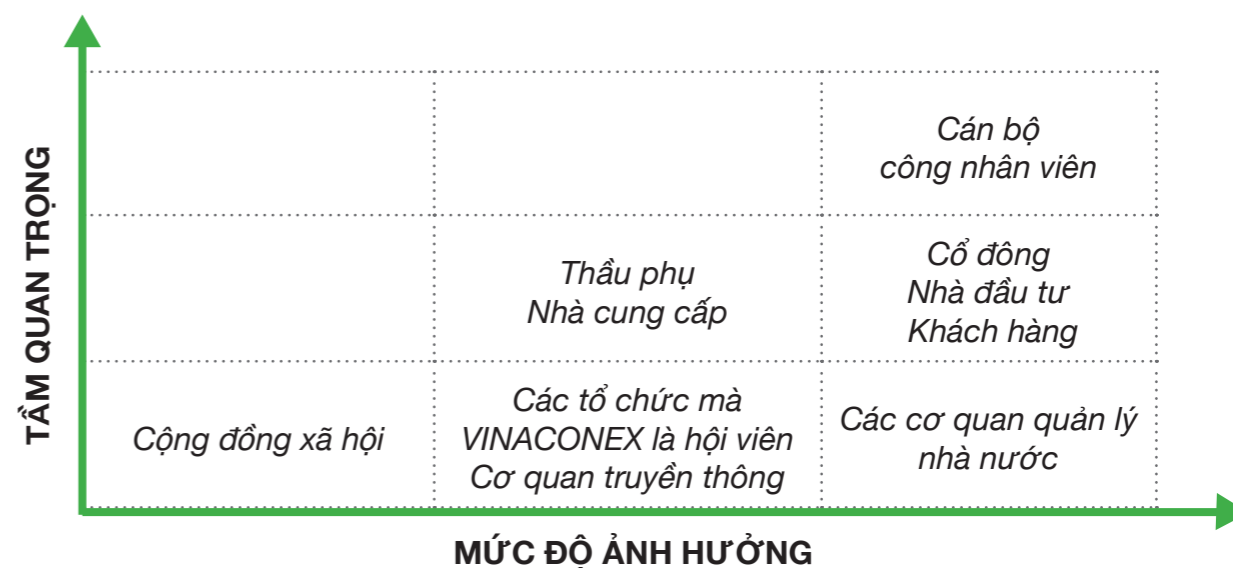


XÃ HỘI

- Ảnh hưởng tích cực đến xã hội
- Có trách nhiệm với cộng đồng

Mối quan hệ với các bên liên quan

Với mong muốn xây dựng và phát triển các mối quan hệ bền vững với các bên liên quan, VINACONEX xác định tôn chỉ hợp tác “các bên cùng có lợi” và thiết lập các tiêu chí đánh giá để triển khai các hoạt động, đáp ứng các yêu cầu và kỳ vọng của các bên liên quan.



Các bên liên quan	Mối quan tâm của các bên liên quan	Hành động của VINACONEX
Nhà đầu tư và cổ đông	Doanh nghiệp hoạt động minh bạch, có hiệu quả, giá trị thị trường của cổ phiếu cao	Đạt tốc độ tăng trưởng ổn định, mức chia cổ tức tăng dần qua các năm, thông tin được công bố minh bạch, đầy đủ, đúng thời hạn;
Khách hàng	Chất lượng sản phẩm, dịch vụ chăm sóc khách hàng tốt, thương hiệu uy tín	Luôn đảm bảo chất lượng công trình, dịch vụ như cam kết với khách hàng;
Người lao động	Thu nhập tốt, năm sau cao hơn năm trước, có cơ hội được đào tạo, phát triển	Người lao động được đảm bảo về thu nhập và hỗ trợ kinh phí, tạo điều kiện để nâng cao năng lực, tay nghề.
Các cơ quan quản lý nhà nước	Doanh nghiệp tuân thủ các quy định của pháp luật trong hoạt động sản xuất kinh doanh, hoàn thành đầy đủ, đúng thời hạn các nghĩa vụ với ngân sách nhà nước	Bộ phận pháp lý luôn thường xuyên rà soát, cập nhật các quy định của pháp luật về lĩnh vực hoạt động để ngăn chặn kịp thời không để xảy ra các hành vi vi phạm; Nộp đầy đủ, đúng thời hạn các khoản thuế, phí với ngân sách nhà nước;

Các bên liên quan	Mối quan tâm của các bên liên quan	Hành động của VINACONEX
Các tổ chức mà VINACONEX làm hội viên	Tham gia tích cực các hoạt động của tổ chức, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động, uy tín của tổ chức	Tham gia các hoạt động định của tổ chức; thường xuyên đóng góp ý kiến để nâng cao hiệu quả hoạt động của tổ chức;
Cơ quan truyền thông, báo chí	Doanh nghiệp cởi mở, minh bạch thông tin với báo chí	<ul style="list-style-type: none"> Công bố thông tin định kỳ theo quy định của pháp luật Thiết lập mối quan hệ thân thiết, cởi mở với các cơ quan truyền thông, báo chí; chủ động cung cấp thông tin. Thành lập bộ phận truyền thông chuyên nghiệp
Đối tác, nhà cung cấp	Thực hiện nghiêm túc theo hợp đồng ký kết, hai bên cùng có lợi, cùng phát triển. Mở rộng các mối quan hệ trong nhiều lĩnh vực.	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng hợp đồng theo hướng đôi bên cùng có lợi win-win, triển khai các nội dung của hợp đồng theo đúng cam kết. Ký thoả thuận hợp tác toàn diện với các đối tác trong và ngoài nước.
Cộng đồng	Doanh nghiệp có đóng góp cho sự phát triển của địa phương, không gây ảnh hưởng đến môi trường	Thường xuyên tổ chức các hoạt động xã hội từ thiện, bảo trợ.



Phát triển bền vững với môi trường

Là doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực xây lắp, kinh doanh bất động sản, sản xuất vật liệu xây dựng và vật liệu công nghiệp, VINACONEX hàng năm sử dụng một lượng lớn nguyên vật liệu khác nhau phục vụ cho công tác sản xuất, thi công. Do đó, để đảm bảo tác động đến môi trường là thấp nhất, chúng tôi luôn áp dụng các biện pháp thi công, đưa vào các sáng kiến nhằm tiết kiệm tối đa vật liệu sử dụng mà vẫn đảm bảo chất lượng công trình. Đồng thời, VINACONEX đang quan tâm nghiên cứu, nỗ lực sử dụng một phần vật liệu tái chế và sắp tới sẽ có thể áp dụng các hình thức quản lý mới cũng như nhập khẩu nhiều thiết bị từ các nước tiên tiến để tỷ lệ nguyên vật liệu tái chế được nâng lên. Tại VINACONEX, chúng tôi áp dụng hệ thống quản lý OHSAS 18001 và ISO 14001 về môi trường và an toàn lao động trên toàn Tổng công ty.

Tất cả vật liệu đưa vào dự án đều được Khối Thi công, Khối Kinh tế thuộc Ban Xây dựng và Ban điều hành các dự án kiểm tra từ khi lựa chọn nhà cung cấp, đảm bảo đáp ứng tất cả những điều kiện của dự án. Các vật liệu này đều phải được thử nghiệm để đánh giá lại trước khi đưa vào thi công trên công trường. Ngoài ra, Ban Xây dựng VINACONEX cũng có riêng một bộ phận tối ưu thiết kế để có thể chủ động tư vấn cho các khách hàng về các giải pháp lựa chọn công nghệ, vật liệu đảm bảo về chất lượng, tiến độ dự án nhưng cũng tiết kiệm hơn về kinh tế cho các Chủ đầu tư. Trong năm 2019, Ban Xây dựng VINACONEX cũng đã tiến hành triển khai lập và đưa vào áp dụng “Bộ tiêu chí đánh giá nhà cung cấp/nhà thầu phụ”, thực hiện việc kiểm tra, đánh giá định kỳ đối với các nhà cung cấp/nhà thầu phụ tại các dự án thi công.

Việc tiêu thụ năng lượng của VINACONEX chủ yếu là tại các nhà máy sản xuất công nghiệp, các tòa nhà mà VINACONEX làm chủ đầu tư và quản lý, các dự án xây lắp mà VINACONEX thi công. Để tiết kiệm năng lượng tại đó, VINACONEX thường xuyên đưa vào sử dụng các hệ thống điều khiển tòa nhà thông minh và hệ thống xử lý nước thải hiệu quả để giảm thiểu chi phí, tiết kiệm năng lượng tiêu thụ.

Tại các dự án VINACONEX thi công, chúng tôi luôn triển khai các giải pháp đảm bảo việc sử dụng nước là hiệu quả và tiết kiệm nhất. Việc tái sử dụng nước cũng được các Ban điều hành dự án ưu tiên áp dụng nếu có thể. Các dự án bất động sản của VINACONEX tại Hà Nội hiện chủ yếu sử dụng nguồn nước sạch từ Dự án nước sông Đà do VINACONEX đầu tư trước đây.



Phát triển nhân lực bền vững

Tại VINACONEX, chúng tôi trân trọng những giá trị do người lao động tạo ra, không phân biệt cấp bậc, độ tuổi, trình độ hay giới tính. VINACONEX đang triển khai đưa vào thực hiện việc đánh giá hiệu quả công việc theo năng suất lao động, đem lại sự công bằng cho tất cả cán bộ công nhân viên và tạo điều kiện phát triển cho tất cả mọi người.



CHIẾN LƯỢC TUYỂN DỤNG

VINACONEX luôn chào đón tất cả những ứng viên có năng lực, nguyện vọng muốn cống hiến và góp phần xây dựng một trong những doanh nghiệp lớn nhất tại Việt Nam. Chúng tôi áp dụng quy trình tuyển dụng đơn giản, thuận lợi nhưng đảm bảo khả năng đánh giá một cách công bằng nhất trình độ, sự phù hợp của các ứng viên. Các chế độ, chính sách đãi ngộ được áp dụng dựa trên năng lực và hiệu quả làm việc của mỗi cá nhân.

CÁC HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Tại VINACONEX, cán bộ công nhân viên có môi trường làm việc chuyên nghiệp, văn minh, kết hợp hài hòa giữa lợi ích của doanh nghiệp với lợi ích của người lao động. Để hưởng ứng các ngày lễ lớn của đất nước, của ngành xây dựng cũng như kỷ niệm ngày thành lập VINACONEX, toàn Tổng công ty đã tổ chức nhiều hoạt động văn hoá thể thao, thi đua sản xuất cho người lao động.

Trong năm 2019, VINACONEX đã tổ chức khóa đào tạo, bồi dưỡng cán bộ thuộc các chuyên ngành như: quản trị doanh nghiệp, quản trị sự thay đổi, nâng cao nghiệp vụ kiểm soát, đào tạo văn hóa doanh nghiệp và thương hiệu. Ngoài ra, VINACONEX cũng phối hợp với các cơ sở đào tạo bên ngoài uy tín để mở các lớp nâng cao kỹ năng đấu thầu và quản lý dự án, định giá xây dựng, tư vấn giám sát và quản lý xây dựng; bồi dưỡng kiến thức an toàn vệ sinh lao động, đào tạo tại chỗ và nâng cao trình độ công nhân kỹ thuật một số ngành nghề như nề, bê tông, cốt thép, hàn, vận hành, máy xây dựng.



Đóng góp cho cộng đồng

Liên kết với các trường đại học

VINACONEX luôn tự hào với đội ngũ cán bộ quản lý và cán bộ công nhân viên chất lượng cao là cựu sinh viên của các trường đại học uy tín của cả nước như: Đại học Xây dựng Hà Nội, Đại học Kiến trúc, Đại học Giao thông vận tải, Đại học Bách Khoa Hà Nội... Việc liên kết hợp tác với các trường đại học thông qua các hoạt động tài trợ chính là sự cam kết mạnh mẽ của VINACONEX trong việc đào tạo nguồn nhân lực kỹ thuật chất lượng cao cho nhà trường và xã hội, và tạo điều kiện để các bạn sinh viên ra trường tìm cho mình cơ hội gia nhập vào ngôi nhà VINACONEX. Trong năm vừa qua, VINACONEX cũng đã ký thoả thuận hợp tác chiến lược với trường Đại học Xây dựng Hà Nội để thúc đẩy mục tiêu đó.

Trách nhiệm với cộng đồng

Năm 2019, VINACONEX tiếp tục duy trì các hoạt động xã hội có ý nghĩa như: ủng hộ, đóng góp các quỹ từ thiện, nhân đạo, quỹ Đền ơn đáp nghĩa, thăm hỏi, tặng quà gia đình chính sách với số tiền tổng cộng là trên 1,3 tỷ đồng, phụng dưỡng 13 bà mẹ Việt Nam anh hùng với mức phụng dưỡng hàng tháng từ 800.000 đến 1 triệu đồng/người/tháng, tham gia xây dựng 4 công trình phúc lợi tại địa phương với tổng số tiền ủng hộ xây dựng là 580 triệu đồng. Trong năm 2019, Đoàn thanh niên VINACONEX cũng phối hợp với Thành đoàn Hà Nội để triển khai một dự án nhà nhân ái cho hộ gia đình chị Nguyễn Thị Cúc dựng lại ngôi nhà tại Xã Xuân Sơn, Thị xã Sơn Tây.

Hoàn thành trách nhiệm đối với Nhà nước

Làm tròn nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước là cam kết của VINACONEX trong việc góp phần vào sự phát triển, tăng trưởng ổn định của nền kinh tế và xã hội Việt Nam. VINACONEX luôn nằm trong V1000 – Bảng xếp hạng Top 1000 doanh nghiệp đóng góp thuế thu nhập doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam.



6

Báo cáo tài chính

GIẢI TRÌNH Ý KIẾN NHẬN MẠNH CỦA CÔNG TY KIỂM TOÁN

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi lưu ý người đọc đến các Thuyết minh số 01 và Thuyết minh số 45 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex - công ty con của Tổng Công ty đã điều chỉnh hồi tố số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, vì vậy một số số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Tổng Công ty đã được điều chỉnh hồi tố theo các quy định kế toán hiện hành để phù hợp với việc so sánh với số liệu năm nay.

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Chúng tôi lưu ý người đọc đến các Thuyết minh số 01 và Thuyết minh số 37 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex – công ty con của Tổng Công ty đã điều chỉnh hồi tố số liệu báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, vì vậy một số số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Tổng Công ty đã được điều chỉnh hồi tố theo các quy định kế toán hiện hành để phù hợp với việc so sánh với số liệu năm nay

Giải trình của Tổng công ty CP VINACONEX:

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex - công ty con của Tổng Công ty đã điều chỉnh hồi tố số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 liên quan đến số tiền bổ sung trên tiền sử dụng đất phát sinh trong giai đoạn 2012 – 2018 nhưng chưa được ghi nhận trên báo cáo tài chính các năm trước của công ty con. Vì vậy, một số số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Tổng Công ty điều chỉnh hồi tố theo các quy định kế toán hiện hành cho phù hợp với việc so sánh số liệu năm nay

GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ TNDN

ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất: Lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo kết quả kinh doanh của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 là 786,6 tỷ đồng, tăng 149,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2018, tương đương mức tăng 23,5%. Nguyên nhân chủ yếu là do năm 2019 kết quả hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty Mẹ và kết quả kinh doanh của nhóm Công ty liên doanh liên kết tăng so với cùng kỳ năm 2018.

ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Lợi nhuận sau thuế tại báo cáo kết quả kinh doanh của Báo cáo tài chính riêng năm 2019 là 726,8 tỷ đồng, tăng 140,3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2018, tương đương mức tăng 23,93%. Nguyên nhân chủ yếu là do năm 2019 kết quả hoạt động kinh doanh bất động sản và chuyển nhượng khoản đầu tư vốn tại các công ty con, công ty liên doanh liên kết của Tổng công ty tăng so với cùng kỳ năm 2018.



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2019



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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 47

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, CHXHCN 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 (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Xuân Đông	Tổng Giám đốc
Ông Dương Văn Mậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Tới	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 30 tháng 01 năm 2019)
Ông Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 06 tháng 9 năm 2019)
Ông Thân Thế Hà	Phó Tổng Giám đốc (hết thời hạn bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 8 năm 2019)
Ông Nguyễn Ngọc Điệp	Phó Tổng Giám đốc (nghỉ chế độ hưu trí từ ngày 01 tháng 3 năm 2019)
Ông Lê Doanh Yên	Phó Tổng Giám đốc (nghỉ chế độ hưu trí từ ngày 01 tháng 7 năm 2019)
Ông Trần Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 12 tháng 01 năm 2019)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và

Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, *tran*



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2020, từ trang 5 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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 theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến các Thuyết minh số 01 và Thuyết minh số 37 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex – công ty con của Tổng Công ty đã điều chỉnh hồi tố số liệu báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, vì vậy một số số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Tổng Công ty đã được điều chỉnh hồi tố theo các quy định kế toán hiện hành để phù hợp với việc so sánh với số liệu năm nay.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Đặng Chí Dũng

Phó Tổng Giám đốc

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

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Vũ Mạnh Hùng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2737-2018-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số đầu năm	
			Số cuối năm	(Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.722.957.525.626	5.543.163.898.069
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	817.917.514.549	680.618.386.214
1. Tiền	111		161.817.514.549	260.618.386.214
2. Các khoản tương đương tiền	112		656.100.000.000	420.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	702.747.534.246	1.160.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		702.747.534.246	1.160.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.159.779.297.787	3.287.766.737.890
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.896.007.321.618	1.791.047.937.256
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.450.387.379.702	683.683.330.199
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	752.200.196.378	674.244.904.838
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	1.280.530.097.600	400.650.527.676
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(219.345.697.511)	(261.859.962.079)
IV. Hàng tồn kho	140	11	980.538.265.401	333.572.290.726
1. Hàng tồn kho	141		980.538.265.401	333.572.290.726
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		61.974.913.643	81.206.483.239
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		206.377.144	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		47.946.681	6.202.701.265
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	11.760.589.331	23.232.661.164
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		49.960.000.487	51.771.120.810
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.062.657.686.695	3.908.895.176.254
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		416.504.541.461	833.400.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	415.980.000.000	833.400.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216		524.541.461	-
II. Tài sản cố định	220		54.335.465.105	114.453.043.325
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	54.335.465.105	102.289.091.325
- Nguyên giá	222		193.281.185.893	273.082.735.009
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(138.945.720.788)	(170.793.643.684)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	-	12.163.952.000
- Nguyên giá	228		106.000.000	12.269.952.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(106.000.000)	(106.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	419.285.989.890	428.858.334.957
- Nguyên giá	231		772.364.373.150	747.472.428.889
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(353.078.383.260)	(318.614.093.932)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		185.258.403.879	181.847.601.202
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	185.258.403.879	181.847.601.202
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	2.987.228.286.360	2.341.576.145.554
1. Đầu tư vào công ty con	251		2.203.754.418.321	1.931.567.708.349
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.259.628.675.464	1.254.622.549.053
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		145.263.590.577	154.884.630.600
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(921.418.398.002)	(999.498.742.448)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	300.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		45.000.000	8.760.051.216
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	8.760.051.216
2. Tài sản dài hạn khác	268		45.000.000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		11.785.615.212.321	9.452.059.074.323

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số đầu năm (Trình bày lại)	
			Số cuối năm	
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.324.492.764.758	3.161.001.119.738
I. Nợ ngắn hạn	310		4.571.696.008.307	2.872.536.725.997
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	1.624.798.327.361	1.613.977.917.422
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	1.052.379.280.863	242.715.635.748
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	49.300.435.831	37.595.470.061
4. Phải trả người lao động	314		38.520.739.593	24.187.692.797
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	299.737.337.501	192.907.783.221
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	30.121.560.776	30.675.557.037
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	542.664.133.793	365.775.716.825
8. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	320	22	913.938.589.746	364.088.350.043
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		20.235.602.843	612.602.843
II. Nợ dài hạn	330		752.796.756.451	288.464.393.741
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	19	-	14.620.136.000
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	269.356.360.101	262.444.343.380
3. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	338	23	483.440.396.350	11.399.914.361
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		6.461.122.447.563	6.291.057.954.585
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	6.353.231.949.795	6.183.877.225.256
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		355.104.902.000	355.104.902.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		801.028.234.144	801.028.234.144
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		779.992.083.651	610.637.359.112
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		53.174.551.512	24.160.957.087
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		726.817.532.139	586.476.402.025
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	24	107.890.497.768	107.180.729.329
1. Nguồn kinh phí	431		107.890.497.768	107.180.729.329
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		11.785.615.212.321	9.452.059.074.323

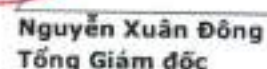


Mai Văn Đức
Người lập biểu



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng




Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	2.909.253.438.498	2.554.478.205.495
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		2.909.253.438.498	2.554.478.205.495
3. Giá vốn hàng bán	11	28	2.604.850.731.522	2.378.372.888.639
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		304.402.706.976	176.105.316.856
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	483.308.372.072	540.720.783.847
6. Chi phí tài chính	22	31	(19.122.101.547)	13.331.891.109
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		29.940.175.251	33.434.211.051
7. Chi phí bán hàng	25		726.000.000	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	111.249.658.729	83.811.113.180
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)	30		694.857.521.866	619.683.096.414
10. Thu nhập khác	31	33	123.410.857.074	30.012.695.750
11. Chi phí khác	32	33	5.520.618	370.819.674
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		123.405.336.456	29.641.876.076
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		818.262.858.322	649.324.972.490
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	34	91.445.326.183	62.848.570.465
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		726.817.532.139	586.476.402.025



Mai Văn Dục
Người lập biểu



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	818.262.858.322	649.324.972.490
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	47.451.817.235	50.875.864.734
Các khoản dự phòng	03	(131.081.609.660)	(82.949.556.815)
Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.387.295.390	(25.712.577.346)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(522.114.281.945)	(487.275.886.486)
Chi phí lãi vay	06	29.940.175.251	33.434.211.051
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	5.492.227.478
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	243.846.254.593	143.189.255.106
Tăng các khoản phải thu (Tăng)/giảm hàng tồn kho	09	(1.670.376.479.563)	(73.013.234.500)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	10	(671.857.918.936)	146.521.559.225
11	11	1.084.619.870.222	(238.991.057.899)
Giảm/(tăng) chi phí trả trước	12	8.553.674.072	(2.811.119.435)
Tiền lãi vay đã trả	14	(25.922.321.916)	(24.216.683.888)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(86.301.391.704)	(195.204.946.234)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.473.559.584	3.352.952.900
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(7.140.791.145)	(44.662.194.164)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.123.105.544.793)	(285.835.468.889)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(25.717.176.569)	(32.617.738.279)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	728.299.639	6.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(897.362.791.095)	(1.310.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.364.369.657.862	1.519.058.333.293
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(265.000.000.000)	(137.806.622.750)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	121.005.740.000	5.040.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	373.855.964.200	426.696.805.622
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	671.879.694.037	470.376.777.886

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	2.980.088.697.496	1.008.544.253.919
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.949.906.466.860)	(1.185.236.269.500)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(441.700.890.800)	(529.778.650.220)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	588.481.339.836	(706.470.665.801)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	137.255.489.080	(521.929.356.804)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	680.618.386.214	1.202.913.462.897
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	43.639.255	(365.719.879)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	817.917.514.549	680.618.386.214


Mai Văn Dục
Người lập biểu

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởngNguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 628 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 632 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm:

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

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty có 7 đơn vị trực thuộc bao gồm:

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

Căn cứ theo Quyết định số 0582/2019/QĐ-HĐQT ngày 22 tháng 8 năm 2019 và Quyết định số 0708/2019/QĐ-HĐQT ngày 8 tháng 10 năm 2019, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã quyết định thành lập Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty có 24 công ty con, 06 công ty liên kết và 01 công ty liên doanh. Thông tin khái quát về các Công ty con, Công ty liên doanh và liên kết của Tổng Công ty như sau:

Tên công ty con/công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Hà Nội	55.14	55.14	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Hà Nội	100.00	100.00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (i)	Hà Nội	36.00	36.00	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Đà Nẵng	73.59	73.59	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	Nghệ An	51.93	51.93	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Khánh Hòa	82.09	82.09	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Quảng Nam	51.00	51.00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Đông Tháp	57.33	57.33	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Lào Cai	73.24	73.24	Đầu tư phát triển năng lượng
Công ty Cổ phần VIMECO	Hà Nội	51.41	51.41	Thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	76.25	77.15	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Hà Nội	51.00	51.00	Tư vấn thiết kế
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Hà Nội	75.00	75.00	Cung cấp dịch vụ vệ sinh nhà cửa và các công trình khác
Công ty Cổ phần Viwaco	Hà Nội	51.00	51.00	Kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	Hà Nội	51.00	52.33	Kinh doanh siêu thị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Hà Nội	53.56	53.56	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Hà Nội	70.00	70.00	Thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Hà Nội	55.00	55.00	Quản lý vận hành Trung tâm thương mại và bất động sản cho thuê
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Quảng Ngãi	95.51	96.02	Sản xuất và kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Hà Nội	59.12	59.12	Kinh doanh vận tải
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Hà Nội	100.00	100.00	Thi công xây lắp
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Hà Nội	100.00	100.00	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Hà Nội	65.00	65.00	Lắp đặt hệ thống điện, nước
Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	Hà Nội	100.00	100.00	Giáo dục

Tên công ty con/công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty liên doanh, liên kết				
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Hà Nội	50.00	50.00	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Hà Nội	28.02	28.02	Đầu tư phát triển năng lượng
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hà Nội	44.20	44.20	Cung ứng nhân lực và xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Quảng Ninh	30.00	30.00	Sản xuất xi măng
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Hải Dương	30.36	30.36	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	21.00	21.00	Quản lý dự án BOT cao tốc Hà Nội - Bắc Giang
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (ii)	Hà Nội	36.00	36.00	Thi công xây lắp

- (i) Mặc dù Tổng Công ty không sở hữu hơn 50% vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 nhưng Tổng Công ty vẫn được quyền bổ nhiệm và miễn nhiệm phần lớn các thành viên Ban Giám đốc điều hành hoạt động của công ty này. Theo đó, Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 vẫn thuộc sự kiểm soát của Tổng Công ty, và khoản đầu tư vào công ty này được ghi nhận là khoản đầu tư vào công ty con trên báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty.
- (ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12, theo đó khoản đầu tư vào công ty này được ghi nhận là khoản đầu tư vào công ty liên kết trên báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty.

Thực hiện chủ trương tái cấu trúc Tổng Công ty, trong năm 2019, Tổng Công ty đã thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 2, Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng, Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex, Công ty Cổ phần Vipaco, và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex.

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018. Một số số liệu năm trước đã được điều chỉnh hồi tố để phù hợp với việc so sánh với số liệu năm nay như trình bày tại Thuyết minh số 37.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

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

Báo cáo tài chính riêng này được lập riêng cho Tổng Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm.

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

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay

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

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

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Tổng Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Góp vốn liên doanh

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

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

góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Tổng Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Tổng Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Tổng Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Tổng Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình và hao mòn

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

Bất động sản đầu tư

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

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

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

Thuê hoạt động

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí lán trại và giá trị một số công cụ, dụng cụ loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế

trong tương lai cho Tổng Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Đối với các bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư đồng thời khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng thì Công ty được ghi nhận doanh thu khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng khi đáp ứng tất cả năm (5) điều kiện tương tự như trên.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Chi phí đi vay

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

Ngoại tệ

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

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	3.828.570.971	1.819.745.845
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	157.988.943.578	258.798.640.369
Các khoản tương đương tiền (i)	656.100.000.000	420.000.000.000
	817.917.514.549	680.618.386.214

- (i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 01 tuần đến không quá 03 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 0,8%/năm đến 5,5%/năm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, một khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng với giá trị 30 tỷ VND đã được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay lưu động tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Sở giao dịch như trình bày tại Thuyết minh số 22.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	702.747.534.246	702.747.534.246	1.160.000.000.000	1.160.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	676.500.000.000	676.500.000.000	1.160.000.000.000	1.160.000.000.000
- Trái phiếu	26.247.534.246	26.247.534.246	-	-
b) Dài hạn	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-
- Trái phiếu (ii)	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, một số khoản tiền gửi có kỳ hạn với giá trị là 506,5 tỷ VND đã được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay với tổng giá trị 457,8 tỷ VND tại ngân hàng.
- (ii) Thể hiện khoản đầu tư mua trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex với kỳ hạn 24 tháng. Lãi suất năm đầu tiên là 11%; năm thứ 2 điều chỉnh theo lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng tại Agribank cộng 4% nhưng không thấp hơn 11%. Mỗi trái phiếu có thể chuyển đổi thành 10 cổ phiếu phổ thông tương đương với tỷ lệ thực hiện quyền chuyển đổi là 1:10.

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

MÃ SỐ B 09-DN

Đầu tư góp vốn vào công ty con

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng (Trình bày lại)	Giá trị hợp lý
	VND			VND		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (i)	63.629.128.791	-	86.010.810.600	63.629.128.791	-	53.040.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (v)	-	-	-	67.145.403.139	-	67.500.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 (ii)	3.500.000.000	3.500.000.000	-	3.500.000.000	3.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (i)	55.705.715.270	-	49.680.000.000	55.705.715.270	-	43.200.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng (ii)	8.313.000.000	8.313.000.000	-	8.313.000.000	8.313.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (i) (iii)	-	-	-	23.503.462.411	-	21.573.144.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 16 (ii)	8.565.440.415	8.565.440.415	-	8.565.440.415	8.565.440.415	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 17 (ii)	14.402.806.485	-	-	14.402.806.485	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 25 (i)	65.709.154.062	-	60.588.000.000	65.709.154.062	-	61.812.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 27 (ii)	10.200.000.000	8.822.241.560	-	10.200.000.000	8.644.048.516	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (i)	366.135.007.633	-	878.724.018.319	366.135.007.633	-	746.915.415.571
Công ty Cổ phần VIMECO (i)	126.151.411.830	-	120.297.060.000	126.151.411.830	-	199.466.920.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn (ii)	51.589.090.505	28.478.922.840	-	51.589.090.505	26.675.742.538	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (ii)	6.799.399.132	6.799.399.132	-	6.799.399.132	6.799.399.132	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng (v)	-	-	-	6.160.000.000	6.160.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (ii)	4.770.541.550	-	-	4.770.541.550	-	-
Công ty Cổ phần Vivaco (i)	42.880.769.436	-	350.880.000.000	42.880.769.436	-	207.264.000.000
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam (ii)	8.440.856.790	2.228.368.885	-	8.440.856.790	2.444.269.282	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (i) (iv)	192.800.000.000	114.944.736.892	231.360.000.000	192.800.000.000	118.449.511.587	82.904.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (i)	49.000.000.000	-	33.810.000.000	49.000.000.000	-	42.140.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (ii)	110.000.000.000	7.083.380.479	-	110.000.000.000	351.278.665	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất (ii)	23.500.000.000	-	-	23.500.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex (ii)	22.666.520.900	22.666.520.900	-	22.666.520.900	22.666.520.900	-
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng (ii)	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư (ii)	600.000.000.000	-	-	400.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex (ii)	65.000.000.000	-	-	-	-	-
Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ (ii)	103.995.575.522	-	-	-	-	-
	2.203.754.418.321	211.402.011.103	1.931.567.708.349	1.931.567.708.349	212.569.211.035	

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết						
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh (ii)	340.269.000.000	340.269.000.000	-	340.269.000.000	340.269.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex (i)	137.534.600.000	-	872.058.096.000	137.534.600.000	-	455.239.526.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (i)	13.260.000.000	-	70.278.000.000	13.260.000.000	-	21.216.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (ii)	600.000.000.000	280.395.209.889	-	600.000.000.000	350.442.218.970	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (i)	40.833.913.053	40.833.913.053	255.000.000	40.833.913.053	40.833.913.053	765.000.000
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex (v)	-	-	-	13.184.836.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	104.227.700.000	-	-	104.227.700.000	-	-
Công ty Cổ phần Vipaco (v)	-	-	-	5.312.500.000	5.312.500.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (i) (iii)	23.503.462.411	-	21.992.040.000	-	-	-
	1.259.628.675.464	661.498.122.942		1.254.622.549.053	736.857.632.023	

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex (v)	-	-	-	100.000.000	-	-
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam (ii)	40.000.000.000	40.000.000.000	-	40.000.000.000	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (i)	24.000.000.000	-	16.800.000.000	24.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh (i)	52.445.713.907	-	59.788.159.480	52.466.753.930	-	-
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	-	-	-	9.500.000.000	9.500.000.000	57.188.761.784
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 (i)	362.205.082	-	825.000.000	362.205.882	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung (ii)	3.450.000.000	-	-	3.450.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa (ii)	25.005.670.788	8.518.263.957	-	25.005.670.788	571.899.390	-
	145.263.590.577	48.518.263.957		154.884.630.600	50.071.899.390	

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 căn được trình bày.

(i) Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày lập báo cáo tài chính riêng và số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ.

- (ii) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các công ty không niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.
- (iii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12, theo đó khoản đầu tư vào công ty này được ghi nhận là khoản đầu tư vào công ty liên kết trên báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty.
- (iv) Như trình bày tại Thuyết minh số 37, Tổng Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố giá trị dự phòng đầu tư tài chính tại Công ty con – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch do Công ty con này thực hiện điều chỉnh hồi tố báo cáo tài chính năm 2018.
- (v) Như trình bày tại Thuyết minh số 01, thực hiện hiện chủ trương tái cấu trúc Tổng Công ty, trong năm 2019 Tổng Công ty đã thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 2, Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng, Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex, Công ty Cổ phần Vipaco, và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex.

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

	Năm nay	Năm trước
Đầu tư góp vốn vào công ty con		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Đã thoái vốn toàn bộ	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Đã dừng hoạt động	Đã dừng hoạt động
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần VIMECO	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Đã thoái vốn toàn bộ	Tạm dừng hoạt động
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Viwaco	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh chưa có lãi
Công ty Cổ phần cơ điện Vinaconex	Doanh nghiệp mới thành lập	
Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	Doanh nghiệp mới thành lập	

Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết

Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	Đã thoái vốn toàn bộ	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Vipaco	Đã thoái vốn toàn bộ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi

Các giao dịch chủ yếu giữa Tổng Công ty và công ty con, công ty liên doanh và công ty liên kết trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 35.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh (ii)	737.614.567.734	789.428.062.468
Công ty TNHH Nhân Đạt Tiến	130.289.000.747	-
Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội (i)	88.529.271.639	88.529.271.639
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường cao tốc Việt Nam	83.575.765.884	31.997.071.829
Ban Quản lý Dự án 2	68.992.640.846	68.992.640.846
Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia (ii)	61.548.005.761	58.618.024.548
Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid	60.078.035.873	61.117.188.362
Công ty Cổ phần Landmark Holding - Dự án Thành An Tower 21 Lê Văn Lương	36.242.687.482	25.517.008.343
Nhóm cổ đông mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	29.860.199.999	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí - Dự án 97-99 Láng Hạ	26.353.827.260	17.591.887.578
Công ty TNHH Mapletree Logistics Park Phase 3 Việt Nam	26.227.303.186	73.999.771.989
Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng Tòa án Nhân dân Tối cao thành phố Hồ Chí Minh	22.540.206.957	37.336.580.063
Công ty Taisei Nhật Bản	16.441.825.705	37.238.794.614
Ban Quản lý Dự án Nhiệt điện 3	15.585.947.832	44.753.218.469
Công ty TNHH Mapletree Logistics Park Bắc Ninh Phase 3 (Việt Nam)	6.656.967.715	73.476.040.267
Ban Quản lý dự án Phát triển Cơ sở hạ tầng Khu Công nghệ cao Hoà Lạc	3.056.720.767	46.502.351.874
Ban Quản lý Dự án Thăng Long	-	60.115.287.405
Các khách hàng khác	482.414.346.231	275.834.736.962
	1.896.007.321.618	1.791.047.937.256
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu khách hàng các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 35)	880.013.526.676	882.471.537.975

- (i) Phản ánh số dư phải thu Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội liên quan đến Dự án Bảo tàng Hà Nội (xem chi tiết tại Thuyết minh số 11). Số dư phải thu này sẽ được thu hồi khi Tổng Công ty hoàn thành quyết toán Dự án Bảo tàng Hà Nội với Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội.
- (ii) Các khoản phải thu từ các bên liên quan không chịu lãi và có thể thu được khi có yêu cầu.

Khoản phải thu Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh chịu lãi suất 3,6%/năm.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	578.285.722.546	65.096.043.972
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	183.832.557.085	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	170.441.214.568	170.441.214.568
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	97.529.975.674	47.509.948.925
Công ty Cổ phần VIMECO	92.682.570.041	94.265.898.974
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	48.833.848.794	21.251.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	31.459.916.991	34.316.910.050
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	20.647.027.539	20.646.995.215
Các nhà cung cấp khác	226.674.546.464	230.155.318.495
	1.450.387.379.702	683.683.330.199
<i>Trong đó:</i>		
Trả trước cho các bên liên quan	1.018.681.627.303	462.098.271.954
(Chi tiết tại Thuyết minh số 35)		

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan	50.648.386.684	120.966.250.542
Công ty Cổ phần Vinaconex 27 (i)	19.066.036.193	19.066.036.193
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 (i)	16.898.252.588	17.228.252.588
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng (i)	13.551.097.903	13.551.097.903
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 (i)	1.133.000.000	1.133.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	-	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	-	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	1.987.863.858
Phải thu về cho vay ngắn hạn khác	52.244.798.829	101.618.938.992
Nhóm cổ đông mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	24.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Phát triển Công nghệ Việt	12.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Khoáng sản Vinaconex (i)	5.057.768.353	5.057.768.353
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaconex 45 (i)	4.405.333.041	4.405.333.041
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng (i)	3.568.358.055	3.568.358.055
Công ty Liên danh Vikowa (i)	2.244.393.380	2.244.393.380
Ban Quản lý Dự án Tái định cư Hòa Phú - Hà Tây (i)	200.000.000	200.000.000
Công ty Jean Dessjoyaux (i)	168.946.000	168.946.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	-	85.974.140.163
Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng	649.307.010.865	451.659.715.304
	752.200.196.378	674.244.904.838

(i) Các khoản cho vay này đã quá hạn thanh toán và được trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo khả năng thu hồi.

Phải thu về cho vay dài hạn

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	(ii) USD	1,5%/năm	2021	1.065.287.010.865	1.244.768.207.750
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	USD	HĐ 01: LIBOR 6 tháng + 0,7% và HĐ 02: LIBOR 6 tháng + 1,85%	2019	-	40.291.507.554
				1.065.287.010.865	1.285.059.715.304
Cho vay đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng				649.307.010.865	451.659.715.304
				415.980.000.000	833.400.000.000

- (ii) Là khoản cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả vay không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng vay VCG số 1 và Hợp đồng vay VCG số 2 ngày 24 tháng 10 năm 2013 và ngày kết thúc hợp đồng vay lần lượt là 29 tháng 8 năm 2021. Số dư gốc vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 46.096.366 USD. Lãi suất cho vay là 1,5%/năm.

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu các hợp đồng hợp tác kinh doanh (i)	783.091.387.334	36.426.795.271
Phải thu về lãi cho vay, phải thu lãi trả chậm	281.504.200.916	298.351.604.637
Phải thu về cổ tức	79.745.767.185	32.113.500.000
Phải thu bảo lãnh	18.472.834.778	16.704.371.836
Phải thu khác	117.715.907.387	17.054.255.932
	1.280.530.097.600	400.650.527.676
Phải thu khác từ các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 35)	335.560.550.201	272.975.520.162

- (i) Phản ánh giá trị tiền góp vốn 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 các đối tác kinh doanh.

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

MẪU SỐ B 09-

10. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn - Phải thu về cho vay ngắn hạn	66.093.185.513	-	86.411.049.371	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	19.066.036.193	-	19.066.036.193	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	16.898.252.588	-	17.228.252.588	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	13.551.097.903	-	13.551.097.903	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	-	-	18.000.000.000	-
Các khoản cho vay khác	16.577.798.829	-	18.565.662.687	-
Nợ quá hạn - Phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu ngắn hạn khác	156.027.052.183	2.774.540.185	177.243.924.275	1.795.011.567
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	71.503.820.378	-	71.503.820.378	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	47.667.025.042	2.774.540.185	44.745.256.314	1.795.011.567
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	-	-	12.118.545.038	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	-	-	11.652.362.967	-
Các khoản phải thu khác	36.856.206.763	-	37.223.939.578	-
	222.120.237.696	2.774.540.185	263.654.973.646	1.795.011.567
Dự phòng phải thu khó đòi ngắn hạn	219.345.697.511		261.859.962.079	

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng VND	Giá gốc	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở	980.538.265.401	-	333.572.290.726	-
	980.538.265.401	-	333.572.290.726	-

Các dự án có chi phí dở dang lớn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án Resort Phú Yên	654.995.205.479	-
Dự án Resort Tam Kỳ	97.065.306.363	-
Dự án Bảo tàng Hà Nội (i)	92.697.439.523	92.697.439.523
Dự án Vinata Tower	44.278.562.118	196.150.400.386
Dự án Khu đô thị Móng Cái	39.507.890.533	-
Dự án Cửa Đạt (ii)	9.514.700.604	9.514.700.604
Các dự án khác	42.479.160.781	35.209.750.213
	980.538.265.401	333.572.290.726

- (i) Dự án Bảo tàng Hà Nội đang trong quá trình quyết toán giữa Tổng Công ty với Sở Xây dựng Hà Nội.
- (ii) Dự án Hồ chứa nước Cửa Đạt đang trong quá trình quyết toán chi phí đầu tư xây dựng cơ bản với chủ đầu tư và các nhà thầu thi công.

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng thực hiện các dự án ODA viện trợ không	8.190.407.036	-	-	8.190.407.036
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.626.834.203	5.275.041.435	218.389.527	3.570.182.295
Thuế giá trị gia tăng	6.415.419.925	6.415.419.925	-	-
	23.232.661.164	11.690.461.360	218.389.527	11.760.589.331
b. Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	9.240.000	247.006.291.831	233.939.613.021	13.075.918.810
Tiền thuế đất phải nộp	-	15.257.715.639	15.257.715.639	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	34.056.398.789	86.170.284.748	86.083.002.177	34.143.681.360
Thuế thu nhập cá nhân	3.529.831.272	9.230.233.246	10.679.228.857	2.080.835.661
	37.595.470.061	357.664.525.464	345.959.559.694	49.300.435.831

13. TĂNG/GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc		Máy móc và thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị văn phòng		Khác		Tổng
	VND		VND		VND		VND		VND		
NGUYÊN GIÁ											
Số dư đầu năm	205.750.935.388		8.345.924.200		35.290.820.544		9.944.825.478		13.750.229.399		273.082.735.009
Tăng trong năm	-		270.545.454		-		366.757.717		236.600.000		873.903.171
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	21.432.470.721		-		-		-		-		21.432.470.721
Góp vốn vào công ty con	(79.100.425.488)		(437.650.703)		-		-		(13.708.346.349)		(93.246.422.540)
Thanh lý, nhượng bán	(6.215.719.936)		(227.038.667)		(2.297.798.065)		-		(72.000.000)		(8.812.556.668)
Khác	-		-		-		(23.489.800)		(25.454.000)		(48.943.800)
Số dư cuối năm	141.867.260.685		7.951.780.284		32.993.022.479		10.288.093.395		181.029.050		193.281.185.893
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ											
Số dư đầu năm	121.037.511.860		7.406.185.781		24.326.896.129		9.142.358.407		8.880.691.507		170.793.643.684
Khấu hao trong năm	9.346.448.452		923.047.010		1.943.378.887		7.919.000		1.207.551.136		13.428.344.485
Giảm do góp vốn vào công ty con	(29.170.890.266)		(329.997.318)		-		-		(9.821.426.110)		(39.322.313.694)
Thanh lý, nhượng bán	(3.321.144.472)		(227.038.667)		(2.297.798.065)		-		(72.000.000)		(5.917.981.204)
Giảm khác	-		-		-		(22.185.000)		(13.787.483)		(35.972.483)
Số dư cuối năm	97.891.925.574		7.772.196.806		23.972.476.951		9.128.092.407		181.029.050		138.945.720.788
GIÁ TRỊ CÒN LẠI											
Tại ngày đầu năm	84.713.423.528		939.738.419		10.963.924.415		802.467.071		4.869.537.892		102.289.091.325
Tại ngày cuối năm	43.975.335.111		179.583.478		9.020.545.528		1.160.000.988		-		54.335.465.105

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 bao gồm các tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị khoảng 104,8 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: khoảng 65,7 tỷ VND).

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	12.163.952.000	106.000.000	12.269.952.000
Thanh lý, nhượng bán	(12.163.952.000)	-	(12.163.952.000)
Số dư cuối năm	-	106.000.000	106.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	-	106.000.000	106.000.000
Số dư cuối năm	-	106.000.000	106.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	12.163.952.000	-	12.163.952.000
Tại ngày cuối năm	-	-	-

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 bao gồm các tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị khoảng 106 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: khoảng 106 triệu VND).

15. TĂNG/GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	9.627.543.200	737.844.885.689	747.472.428.889
Tăng trong năm	-	24.891.944.261	24.891.944.261
Số dư cuối năm	9.627.543.200	762.736.829.950	772.364.373.150
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	4.627.223.913	313.986.870.019	318.614.093.932
Trích khấu hao	385.101.728	34.079.187.600	34.464.289.328
Số dư cuối năm	5.012.325.641	348.066.057.619	353.078.383.260
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	5.000.319.287	423.858.015.670	428.858.334.957
Tại ngày cuối năm	4.615.217.559	414.670.772.331	419.285.989.890

Bất động sản đầu tư cho thuê của Tổng Công ty là phần diện tích cho thuê tại 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 tại đường Hoàng Đạo Thúy, Hà Nội, tòa nhà 47 Điện Biên Phủ tại Thành phố Hồ Chí Minh và một phần diện tích tại tầng 4 tòa nhà Vinata Khuất Duy Tiến.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 27 và số 28 với số tiền lần lượt là 140.072.718.627 VND và 69.526.887.660 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Tổng Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Do đây là bất động sản đầu tư nhằm mục đích cho thuê lâu dài và chưa có dự định tái cơ cấu trong ngắn hạn nên Tổng Công ty chưa có kế hoạch thuê công ty tư vấn để thực hiện công việc này.

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số dư đầu năm	181.847.601.202	105.802.411.687
Tăng trong năm	24.843.273.398	86.954.724.265
Kết chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(21.432.470.721)	(3.675.807.272)
Kết chuyển sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	(1.741.500.000)
Kết chuyển sang giá vốn	-	(5.492.227.478)
Số dư cuối năm	185.258.403.879	181.847.601.202

Các công trình/dự án xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Khu công nghệ cao Hòa Lạc	150.404.883.584	127.277.052.692
Nhà ở CBCNV trạm nghiên Xi măng Cẩm Phả (i)	17.024.294.754	17.024.294.754
Các dự án khác	17.829.225.541	37.546.253.756
	185.258.403.879	181.847.601.202

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	VND	Giá trị	VND
		Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Xây dựng số	280.915.537.697	280.915.537.697	243.738.237.269	243.738.237.269
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	240.096.952.009	240.096.952.009	271.795.138.655	271.795.138.655
Công ty Cổ phần VIMECO	186.562.217.310	186.562.217.310	164.830.646.804	164.830.646.804
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	173.493.907.332	173.493.907.332	110.223.297.541	110.223.297.541
Công ty Cổ phần Xây dựng số	135.407.484.584	135.407.484.584	158.956.111.594	158.956.111.594
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	84.791.109.066	84.791.109.066	82.474.672.402	82.474.672.402
Công ty Cổ phần Xây dựng số	74.029.355.342	74.029.355.342	75.094.360.813	75.094.360.813
Công ty Cổ phần Việt Vương	58.216.091.036	58.216.091.036	31.170.312.210	31.170.312.210
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons	46.562.174.032	46.562.174.032	48.847.489.074	48.847.489.074
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	33.290.426.267	33.290.426.267	34.999.951.534	34.999.951.534
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	27.685.758.680	27.685.758.680	57.031.663.802	57.031.663.802
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vĩnh An	22.420.678.870	22.420.678.870	22.420.678.870	22.420.678.870
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	16.685.975.856	16.685.975.856	21.710.687.221	21.710.687.221
Phải trả cho các đối tượng khác	244.640.659.280	244.640.659.280	290.684.669.633	290.684.669.633
	1.624.798.327.361	1.624.798.327.361	1.613.977.917.422	1.613.977.917.422
Trong đó:				
Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 35)	1.057.470.337.534	1.057.470.337.534	1.162.118.114.469	1.162.118.114.469

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

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	594.602.137.333	-
Công ty Cổ phần du lịch Xuân Thiều	115.808.260.710	-
Khách hàng đặt cọc mua cổ phần VCP - Vinaconex P&C	70.000.000.000	-
Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 7	62.494.833.177	-
Công ty Cổ phần Phát triển công - Dự án Bầu Bàng	33.580.000.000	-
Công ty Hyundai Engineering - Dự án lọc dầu Long Sơn	30.830.263.303	-
Công ty Cổ phần Việt Vương - Dự án cao tốc Đà Nẵng Quảng Ngãi	27.053.833.058	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	21.946.210.600	29.400.800.000
Khách hàng mua căn hộ tại Dự án Vinata nộp tiền theo tiến độ	21.016.481.631	68.310.948.655
Ban Quản lý Dự án Xây dựng Trường Đại học Việt Đức	-	47.359.151.152
Công ty Bất động sản Viettel	-	15.271.119.287
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	-	11.868.477.644
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	-	7.818.277.800
Các khách hàng khác	75.047.261.051	62.686.861.210
	1.052.379.280.863	242.715.635.748
<i>Trong đó:</i>		
Trả trước từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 35)	645.926.719.902	52.110.125.932

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Trích trước chi phí Dự án Mikazuki Đà Nẵng	61.753.270.641	-
Chi phí Dự án mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	56.392.243.142	63.490.067.194
Trích trước chi phí Dự án Chung cư Bắc Ninh	54.448.395.964	-
Trích trước chi phí Dự án BT5 Bắc An Khánh	33.515.568.836	34.821.948.960
Trích trước chi phí Dự án 25 Nguyễn Huy Tưởng	19.031.879.433	8.262.016.671
Trích trước chi phí Dự án CP1A	19.012.055.645	29.881.958.809
Chi phí Dự án Trung tâm Điện lực Duyên Hải	3.168.840.420	4.830.184.034
Trích trước chi phí Dự án 97-99 Láng Hạ	-	9.421.050.271
Trích trước chi phí hợp đồng xây dựng các dự án khác	36.657.534.702	37.671.447.649
Lãi vay phải trả	4.969.120.523	951.267.188
Chi phí phải trả khác	10.788.428.195	3.577.842.445
	299.737.337.501	192.907.783.221
b. Dài hạn		
Chi phí phải trả về hợp đồng xây dựng	-	14.620.136.000
	-	14.620.136.000

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	5.536.093.171	7.238.682.484
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	24.585.467.605	23.436.874.553
	30.121.560.776	30.675.557.037
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	293.941.827.706	285.881.217.933
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(24.585.467.605)	(23.436.874.553)
Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng	269.356.360.101	262.444.343.380
Doanh thu chưa thực hiện từ các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 35)	26.849.833.512	28.726.794.797

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm tiền thuê đất, tiền thuê văn phòng và học phí mà Tổng Công ty nhận trước từ các bên sử dụng dịch vụ.

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả Nhà nước tiền sử dụng đất Dự án HH (i)	141.786.729.072	141.786.729.072
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (ii)	134.330.264.530	-
Cổ tức phải trả	90.887.521.534	2.535.604.734
Phải trả lãi trả chậm các Nhà thầu phụ thực hiện Dự án Bắc An Khánh	62.702.708.583	58.855.335.785
Phải trả liên quan đến nghĩa vụ bảo hành Dự án N05 (iii)	32.946.158.657	97.303.548.251
Phải trả các đơn vị tại Ban Vinahud - Hạ tầng ô đất 03, 04A Dự án Trung Hòa Nhân Chính	26.066.785.920	24.319.627.869
Phải trả khác tại các Ban quản lý dự án	8.477.768.921	17.870.022.275
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	45.466.196.576	23.104.848.839
	542.664.133.793	365.775.716.825
Phải trả khác các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 35)	44.875.120.871	53.216.059.611

- (i) Phản ánh tiền sử dụng đất phải trả của Lô đất số 01 Trần Duy Hưng, hiện Tổng Công ty đang làm việc với các cơ quan nhà nước để thực hiện bù trừ với công nợ và chi phí thi công Dự án Bảo tàng Hà Nội.
- (ii) Phản ánh giá trị tiền nhận góp vốn 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 các đối tác kinh doanh.
- (iii) Phản ánh khoản phải trả ngắn hạn ước tính liên quan đến bảo hành Dự án N05. Hiện tại, Tổng Công ty đang làm việc với Ban quản trị N05 về các vấn đề cần bảo hành và thực hiện nghĩa vụ bảo hành của chủ đầu tư theo quy định của hợp đồng mua bán.

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	VND		VND		VND	
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ		
Vay ngắn hạn	320.539.724.100	2.534.355.478.106	1.946.347.055.309	908.548.146.897		
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 23)	43.548.625.943	5.390.442.849	43.548.625.943	5.390.442.849		
	364.088.350.043	2.539.745.920.955	1.989.895.681.252	913.938.589.746		

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

Bên cho vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1	VND	6,0% - 7,8%	331.140.951.982	26.537.518.449
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	VND	6,0% - 7,8%	269.215.935.816	65.213.446.475
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	VND	6,0% - 7,8%	161.087.960.057	92.760.930.799
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	VND	6,0% - 8,6%	94.154.285.757	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	VND	5,8% - 7,8%	29.902.363.978	61.198.988.805
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	VND	6,0% - 9,5%	22.586.649.307	54.904.426.000
Vay cá nhân	VND		460.000.000	460.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	6,5%	-	19.464.413.572
			908.548.146.897	320.539.724.100

Các khoản vay ngân hàng cho mục đích phục vụ các dự án xây lắp hoặc kinh doanh bất động sản mà Tổng Công ty làm tổng thầu, nhà thầu xây lắp hoặc chủ đầu tư.

Các khoản vay từ ngân hàng đều được đảm bảo bằng các nguồn thu từ các hợp đồng xây dựng của Tổng Công ty.

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm	Số cuối năm
	VND		VND	VND
	Giá trị Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn ngân hàng	54.948.540.304	477.733.218.000	43.850.919.105	488.830.839.199
	54.948.540.304	477.733.218.000	43.850.919.105	488.830.839.199

Trong đó:

- Số phải trả trong vòng 12 tháng	43.548.625.943	5.390.442.849
- Số phải trả sau 12 tháng	11.399.914.361	483.440.396.350

Chi tiết các khoản vay dài hạn:

Bên cho vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Thiên Long	(i) VND	Lãi suất trong 01 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên: 10,5%. Các năm tiếp theo: Lãi suất tiền gửi doanh nghiệp kỳ hạn 12 tháng + 3,5%	2019 - 2022	450.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở chính	(ii) VND	Lãi suất 11% đến hết ngày 31/3/2020. Sau 31/3/2020: lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 4%, tối	2019 - 2023	27.733.218.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	(iii) VND	Trong 12 tháng đầu: 9% Các tháng tiếp theo: lãi suất huy động trong dân cư kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau + 2,8%	2018 - 2023	11.097.621.199	14.657.032.750
Ngân hàng BNP Paribas	USD	LIBOR 6 tháng + 1,85%	2010-2020	-	40.291.507.554
				488.830.839.199	54.948.540.304

- (i) Khoản vay từ Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Thiên Long cho mục đích chính là tài trợ việc nộp tiền sử dụng đất tại Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Condotel Resort ven biển Tuy Hòa, xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên. Khoản vay được đảm bảo bằng các khoản thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị quyền sử dụng đất (tổng diện tích 93.800,3 m²) tại Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Condotel Resort ven biển Tuy Hòa theo Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2019 của UBND Tỉnh Phú Yên với giá trị trúng đấu giá là 651.000.000.000 VND.
- (ii) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở chính cho mục đích giải ngân bù đắp Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu CNC2 - Khu CNC Hòa Lạc. Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ các quyền tài sản thuộc sở hữu của Bên thế chấp phát sinh liên quan đến Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghệ cao 2 - Khu công nghệ cao Hòa Lạc.
- (iii) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy cho mục đích triển khai Dự án cải tạo mở rộng quy mô đào tạo tại Trường Mầm non Lý Thái Tổ và Trường Tiểu học Lý Thái Tổ (các đơn vị trực thuộc của Tổng Công ty).

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	5.390.442.849	43.548.625.943
Trong năm thứ hai	236.790.416.229	3.257.118.389
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	246.649.980.121	8.142.795.972
	<u>488.830.839.199</u>	<u>54.948.540.304</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn - xem Thuyết minh số 22)	5.390.442.849	43.548.625.943
Số phải trả sau 12 tháng	<u>483.440.396.350</u>	<u>11.399.914.361</u>

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

MÃU SỐ B 09-DN

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Nguồn kinh phí (iii) VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	4.417.106.730.000	355.104.902.000	359.317.561.144	740.410.962.952	106.836.922.593	5.978.777.078.689
Điều chỉnh hồi tố (i)	-	-	-	(64.445.063.665)	-	(64.445.063.665)
Số dư đầu năm trước - Trình bày lại	4.417.106.730.000	355.104.902.000	359.317.561.144	675.965.899.287	106.836.922.593	5.914.332.015.024
Lợi nhuận trong năm - Trình bày lại (i)	-	-	-	586.476.402.025	-	586.476.402.025
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	441.710.673.000	(441.710.673.000)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(32.000.000.000)	-	(32.000.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(176.684.269.200)	-	(176.684.269.200)
Nguồn kinh phí được cấp trong năm (ii)	-	-	-	-	3.352.952.900	3.352.952.900
Chi sự nghiệp	-	-	-	-	(3.009.146.164)	(3.009.146.164)
Trả thù lao thành viên HQQT, BKS không chuyên trách (i)	-	-	-	(1.410.000.000)	-	(1.410.000.000)
Số dư đầu năm nay	4.417.106.730.000	355.104.902.000	801.028.234.144	610.637.359.112	107.180.729.329	6.291.057.954.585
- Trình bày lại	-	-	-	726.817.532.139	-	726.817.532.139
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	(26.000.000.000)	-	(26.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (ii)	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức (ii)	-	-	-	(530.052.807.600)	-	(530.052.807.600)
Nguồn kinh phí được cấp trong năm (iii)	-	-	-	-	1.473.559.584	1.473.559.584
Chi sự nghiệp	-	-	-	-	(763.791.145)	(763.791.145)
Trả thù lao thành viên HQQT, BKS không chuyên trách (ii)	-	-	-	(1.410.000.000)	-	(1.410.000.000)
Số dư cuối năm nay	4.417.106.730.000	355.104.902.000	801.028.234.144	779.992.083.651	107.890.497.768	6.461.122.447.563

(i) Như trình bày tại Thuyết minh số 37, Tổng Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố giá trị dự phòng đầu tư tài chính tại Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch do Công ty con này thực hiện điều chỉnh hồi tố báo cáo tài chính năm 2018.

- (ii) Trong năm, Tổng Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2018 theo phương án được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 6 năm 2019.
- (iii) Thể hiện nguồn kinh phí do Ngân sách Nhà nước cấp để (1) Tổng Công ty tiếp tục thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng của Dự án đường Láng - Hòa Lạc, và (2) chi phí hoạt động cho các trường trung cấp và trường dạy nghề là các đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

Cổ phiếu

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

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

Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 6 năm 2019, Đại hội đồng Cổ đông Tổng Công ty đã quyết định chia cổ tức năm 2018 bằng tiền mặt với tỷ lệ 12% vốn điều lệ tương đương số tiền là 530.052.807.600 VND. Toàn bộ số cổ tức trên đã chốt quyền trong năm 2019. Đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty chưa thanh toán 88.342.134.600 VND tiền cổ tức năm 2018.

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đô la Mỹ (USD)	292.583	3.343.958
Yên Nhật (JPY)	57.548	86.904
Euro (EUR)	403	605

Tài sản thuê ngoài

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Từ 1 năm trở xuống	7.641.149.687	7.324.242.001
Trên 1 năm đến 5 năm	29.469.234.039	28.635.113.335
Trên 5 năm	175.814.047.510	173.869.326.963
	212.924.431.236	209.828.682.299

Chi tiết các hợp đồng thuê đất như sau:

Vị trí đất thuê	Diện tích (m²)	Thời hạn thuê	Thời gian bắt đầu thuê	Tiền thuê một năm (VND)
34 Láng Hạ	2.713,9	50 năm	01/01/2004	2.383.243.908
Trung tâm thời trang	3.467,5	40 năm	06/13/2000	1.442.069.795
Trường Trung học	7.847,0	50 năm	06/13/2000	898.018.880
Trường Tiểu học	6.229,0	50 năm	06/13/2000	831.688.253
Trường Mầm non 2	5.127,0	50 năm	06/13/2000	746.764.579
Vinata (Khuất Duy Tiến)	2.900,6	40 năm	06/13/2000	566.950.954
Trường Mầm non 1	4.740,0	50 năm	06/13/2000	342.467.370
Số 2 Láng Hạ	2.043,0	20 năm	08/21/2001	326.107.764
47 Điện Biên Phủ	456,0	50 năm	12/01/2006	127.923.168
				7.665.234.671

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là cung cấp dịch vụ thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh, cho thuê bất động sản. Bên cạnh đó, trước khi thành lập Công ty TNHH MTV Trường Lý Thái Tố, các đơn vị trực thuộc của Tổng Công ty bao gồm Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa, Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xây dựng và Nghiệp vụ, Trường Mầm non Dân lập Lý Thái Tố 2, Trường Tiểu học Dân lập Lý Thái Tố và Trường Trung học Dân lập Lý Thái Tố thực hiện cung cấp dịch vụ giáo dục.

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty như sau:

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 2018:

	Xây lắp, kinh doanh và cho thuê bất động sản	Hoạt động giáo dục	Loại trừ	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Năm nay				
Doanh thu thuần	2.742.862.863.161	166.390.575.337	-	2.909.253.438.498
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	2.479.099.188.758	125.751.542.764	-	2.604.850.731.522
Lợi nhuận gộp	263.763.674.403	40.639.032.573	-	304.402.706.976
Doanh thu hoạt động tài chính				483.308.372.072
Chi phí tài chính				(19.122.101.547)
Chi phí bán hàng				726.000.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp				111.249.658.729
Thu nhập khác				123.410.857.074
Chi phí khác				5.520.618
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế				818.262.858.322
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				91.445.326.183
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				726.817.532.139
Năm trước (Trình bày lại)				
Doanh thu thuần	2.413.657.271.099	140.820.934.396	-	2.554.478.205.495
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	2.250.742.602.614	127.630.286.025	-	2.378.372.888.639
Lợi nhuận gộp	162.914.668.485	13.190.648.371	-	176.105.316.856
Doanh thu hoạt động tài chính				540.720.783.847
Chi phí tài chính				13.331.891.109
- Trình bày lại				
Chi phí quản lý doanh nghiệp				83.811.113.180
Thu nhập khác				30.012.695.750
Chi phí khác				370.819.674
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế				649.324.972.490
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				62.848.570.465
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				586.476.402.025

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018:

	Xây lắp, kinh doanh và cho thuê bất động sản	Hoạt động giáo dục	Loại trừ	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối năm				
1. Tài sản bộ phận	11.863.021.455.606	75.700.982.835	(153.107.226.120)	11.785.615.212.321
Tổng Tài sản	11.863.021.455.606	75.700.982.835	(153.107.226.120)	11.785.615.212.321
2. Nợ phải trả bộ phận	5.442.750.011.823	34.849.979.055	(153.107.226.120)	5.324.492.764.758
Tổng Nợ phải trả	5.442.750.011.823	34.849.979.055	(153.107.226.120)	5.324.492.764.758
Số đầu năm				
1. Tài sản bộ phận	9.556.928.381.202	48.399.827.788	(153.269.134.667)	9.452.059.074.323
- Trình bày lại				
Tổng Tài sản	9.556.928.381.202	48.399.827.788	(153.269.134.667)	9.452.059.074.323
2. Nợ phải trả bộ phận	3.293.523.229.645	20.747.024.760	(153.269.134.667)	3.161.001.119.738
Tổng Nợ phải trả	3.293.523.229.645	20.747.024.760	(153.269.134.667)	3.161.001.119.738

Bộ phận theo khu vực địa lý

Tổng Công ty chưa có hoạt động xuất khẩu, do vậy, toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty trong năm được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam.

27. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch		
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.979.941.063.853	1.941.472.027.824
Doanh thu kinh doanh bất động sản	521.361.877.585	346.201.457.457
Doanh thu hoạt động giáo dục	166.390.575.337	140.820.934.396
Doanh thu dịch vụ cho thuê	140.072.718.627	125.983.785.818
Doanh thu kinh doanh thép	101.036.823.903	-
Doanh thu khác	450.379.193	-
	2.909.253.438.498	2.554.478.205.495
Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 35)	349.835.012.604	327.908.030.680

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.938.388.364.534	1.893.565.388.889
Giá vốn kinh doanh bất động sản	370.147.126.981	292.495.244.504
Giá vốn hoạt động giáo dục	125.751.542.764	127.630.286.025
Giá vốn dịch vụ cho thuê	69.526.887.660	64.681.969.221
Giá vốn kinh doanh thép	101.036.809.583	-
	2.604.850.731.522	2.378.372.888.639

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Chi phí nhân công	184.432.736.207	156.790.235.481
Chi phí khấu hao	47.451.817.235	50.875.864.734
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.323.877.776.592	2.032.758.603.785
Chi phí khác	820.891.936.493	49.236.971.257
Hoàn nhập các khoản dự phòng	<u>(12.861.901.601)</u>	<u>(30.195.636.564)</u>
	<u>3.363.792.364.926</u>	<u>2.259.466.038.693</u>

30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	242.315.255.200	339.784.732.375
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	162.325.572.464	166.303.018.874
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	70.509.760.860	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	6.121.194.477	32.894.179.554
Doanh thu hoạt động tài chính khác	<u>2.036.589.071</u>	<u>1.738.853.044</u>
	<u>483.308.372.072</u>	<u>540.720.783.847</u>

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> (Trình bày lại) VND
Lãi tiền vay	29.940.175.251	33.434.211.051
Lỗ chênh lệch tỷ giá	6.868.494.356	926.591.554
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá	<u>95.100.023</u> <u>(57.107.844.446)</u>	<u>-</u> <u>(24.136.884.896)</u>
các khoản đầu tư	-	1.163.733.544
Điều chỉnh hồi tố dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (i)	-	-
Chi phí tài chính khác	<u>1.081.973.269</u>	<u>1.944.239.856</u>
	<u>(19.122.101.547)</u>	<u>13.331.891.109</u>

- (i) Như trình bày tại Thuyết minh số 37 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, Tổng Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố giá trị dự phòng đầu tư tài chính tại Công ty con – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch do Công ty con này thực hiện điều chỉnh hồi tố báo cáo tài chính năm 2018 liên quan đến số tiền bổ sung trên tiền sử dụng đất chậm nộp.

32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Chi phí nhân công	76.739.900.553	64.252.375.854
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.078.280.281	8.895.122.629
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.999.349.043	6.312.559.320
Thuế, phí và lệ phí	3.333.647.302	526.314.796
Chi phí đồ dùng văn phòng	5.111.223.199	846.682.675
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	<u>(12.861.901.601)</u>	<u>(30.195.636.564)</u>
Chi phí khác bằng tiền	<u>18.849.159.952</u>	<u>33.173.694.470</u>
	<u>111.249.658.729</u>	<u>83.811.113.180</u>

33. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác		
Hoàn nhập dự phòng bảo hành Dự án N05	61.111.863.613	29.780.768.899
Chênh lệch đánh giá lại tài sản đem góp vốn (i)	46.330.493.805	-
Hoàn nhập nghĩa vụ phải trả tại Dự án Trung Hòa Nhân Chính	14.620.136.000	-
Các khoản khác	1.348.363.656	231.926.851
	123.410.857.074	30.012.695.750
Chi phí khác		
Các khoản khác	5.520.618	370.819.674
	5.520.618	370.819.674

- (i) Thể hiện khoản thu nhập phát sinh khi đánh giá lại tài sản góp vốn thành lập Công ty con - Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ. Các tài sản góp vốn thành lập công ty này là các tài sản tại Trường Mầm non Lý Thái Tổ, Trường tiểu học Lý Thái Tổ và Trường THPT Lý Thái Tổ. Giá trị các tài sản góp vốn được thẩm định bởi một công ty thẩm định giá độc lập. Chênh lệch giữa giá trị sau khi đánh giá lại của các tài sản góp vốn so với giá trị sổ sách được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	91.445.326.183	62.848.570.465
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	91.445.326.183	62.848.570.465

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

	Năm nay VND	Năm trước - Trình bày lại VND
Lợi nhuận trước thuế	818.262.858.322	649.324.972.490
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(283.631.447.906)	(353.384.246.817)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	8.113.303.610	24.279.128.587
Các khoản điều chỉnh khác	(65.608.797.209)	1.163.733.544
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	477.135.916.817	321.383.587.804
- Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%	437.317.345.017	307.102.116.848
- Thu nhập chịu thuế suất ưu đãi 10%	39.818.571.800	14.281.470.956
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	91.445.326.183	62.848.570.465

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế của hoạt động chính và 10% trên thu nhập chịu thuế của hoạt động giáo dục.

35. CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty mẹ
Công ty TNHH Bất động sản Cường Vũ	Cổ đông lớn
Các công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư khác như trình bày tại thuyết minh số 5	
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	Bên liên quan khác

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	349.835.012.604	327.908.030.680
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	111.609.715.714	1.866.667
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	77.521.442.425	-
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	73.589.076.363	160.357.162.726
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	42.919.721.743	1.873.643.992
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	15.913.705.041	1.818.182
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	2.176.477.349	157.296.956.140
Bán hàng cho công ty liên quan khác	26.104.873.969	8.376.582.973
Mua hàng	1.635.773.608.040	1.621.577.510.908
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	1.072.952.037.940	832.657.510.010
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	307.726.057.181	254.356.133.208
Công ty Cổ phần VIMECO	121.819.771.010	60.083.581.161
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	46.286.520.324	317.118.894.122
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	37.485.832.017	16.105.823.228
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	9.153.045.498	72.868.711.141
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	8.538.977.062	35.880.311.279
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	6.517.787.400	19.532.077.018
Mua hàng từ các bên liên quan khác	25.293.579.608	12.974.469.741

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập từ cổ tức	242.315.255.200	323.839.445.344
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	48.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Viwaco	40.800.000.000	20.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	36.613.500.000	102.517.801.374
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	31.943.520.000	53.239.200.000
Công ty Cổ phần VIMECO	30.845.400.000	102.818.000.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	15.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	7.939.459.200	7.939.459.440
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	7.350.000.000	5.880.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	5.875.000.000	6.462.500.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	6.120.000.000	6.120.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	3.888.000.000	4.320.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	2.775.000.000	1.650.000.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	2.652.000.000	3.712.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	2.513.376.000	2.513.376.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	-	5.400.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	-	866.308.530
Thu nhập lãi vay và lãi trả chậm	59.608.880.676	63.847.719.474
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	17.944.142.741	25.945.900.897
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	20.212.939.441	21.707.794.991
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	12.597.876.326	-
Thu nhập lãi vay từ các bên liên quan khác	8.853.922.168	16.194.023.586
Lãi chậm thanh toán phải trả	2.275.865.432	12.561.561.794
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	1.224.607.750	864.194.973
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	1.051.257.682	5.319.524.148
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	-	3.279.488.243
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	-	1.280.199.146
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	853.804.181
Công ty Cổ phần VIMECO	-	964.351.103
Góp vốn	368.995.575.522	476.028.600.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	200.000.000.000	398.000.000.000
Công ty TNHH MTV giáo dục Lý Thái Tổ	103.995.575.522	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	65.000.000.000	-
Công ty Cổ phần VIMECO	-	51.409.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	-	26.619.600.000
Thu nhập từ bảo lãnh	1.663.112.998	1.703.474.878
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	1.663.112.998	1.703.474.878
Thành viên Ban Giám đốc	8.032.806.238	8.365.744.769
Tiền lương và thưởng	8.032.806.238	8.365.744.769
Thành viên Hội đồng Quản trị	4.094.316.266	2.960.682.498
Tiền lương và thưởng	4.094.316.266	2.960.682.498

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	880.013.526.676	882.471.537.975
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	737.614.567.734	789.428.062.468
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	61.548.005.761	58.618.024.548
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	52.451.038.929	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	16.351.019.430	30.322.690.430
Phải thu khách hàng từ bên liên quan khác	12.048.894.822	4.102.760.529
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.018.681.627.303	462.098.271.954
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	170.441.214.568	170.441.214.568
Công ty Cổ phần VIMECO	92.682.570.041	94.265.898.974
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	578.285.722.546	65.096.043.972
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	97.529.975.674	47.509.948.925
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	48.833.848.794	21.251.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	20.647.027.539	20.646.995.215
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (i)	-	34.316.910.050
Trả trước cho người bán là bên liên quan	10.261.268.141	42.887.170.300
Cho vay	1.115.935.397.549	1.406.025.965.846
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	1.065.287.010.865	1.244.768.207.750
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	19.066.036.193	19.066.036.193
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	16.898.252.588	17.228.252.588
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	13.551.097.903	13.551.097.903
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	1.133.000.000	1.133.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	-	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	-	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	1.987.863.858
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	-	40.291.507.554
Phải thu ngắn hạn khác	335.560.550.201	272.975.520.162
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	125.907.673.517	101.916.414.336
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	71.503.820.378	71.503.820.378
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	60.138.774.380	45.094.839.464
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	48.434.743.200	434.743.200
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	14.339.374.841	14.930.267.208
Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan	15.236.163.885	39.095.435.576
Phải trả người bán ngắn hạn	1.057.470.337.534	1.162.118.114.469
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	280.915.537.697	243.738.237.269
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	240.096.952.009	271.795.138.655
Công ty Cổ phần VIMECO	186.562.217.310	164.830.646.804
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	173.493.907.332	110.223.297.541
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	74.029.355.342	75.094.360.813
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	33.290.426.267	34.999.951.534
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	27.685.758.680	57.031.663.802
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	16.685.975.856	21.710.687.221
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	13.501.809.069	19.623.373.183
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (i)	-	158.956.111.594
Phải trả người bán là bên liên quan khác	11.208.397.972	163.070.757.647

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	645.926.719.902	52.110.125.932
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	594.602.137.333	-
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	21.946.210.600	29.400.800.000
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	10.374.444.826	11.868.477.644
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	10.334.296.755	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn là bên liên quan khác	8.669.630.388	10.840.848.288
Doanh thu chưa thực hiện	26.849.833.512	28.726.794.797
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	10.651.109.149	10.964.027.597
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	8.301.640.447	9.654.500.367
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa	7.897.083.916	8.108.266.833
Phải trả ngắn hạn khác tiền lãi chậm thanh toán	44.875.120.871	53.216.059.611
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	22.663.888.072	22.663.888.072
Công ty Cổ phần VIMECO	13.790.981.868	13.368.125.146
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	4.638.144.513	4.638.144.513
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	3.782.106.418	2.833.423.058
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (I)	-	5.662.186.179
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	-	4.050.292.643

- (I) Tổng Công ty hoàn tất việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 tại ngày 31 tháng 12 năm 2019. Do đó, Tổng Công ty không trình bày số dư cuối năm với Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 trong thuyết minh này.

36. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Thông tin bổ sung cho các khoản phí tiền tệ

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Góp vốn bằng tài sản cố định và công cụ dụng cụ	59.155.236.225	-
Tặng đầu tư xây dựng cơ bản từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	24.891.944.261	57.937.903.901
Phải thu về cho vay bù trừ với các khoản phải thu	22.612.136.142	-
Phải thu về cho vay bù trừ với khoản vay	8.291.508.944	40.065.250.609
Phải thu cổ tức bù trừ với các khoản phải thu khác và phải trả người bán	-	8.560.000.000
	114.950.825.572	106.563.154.510

37. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỔ

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty điều chỉnh hồi tố các số liệu so sánh của báo cáo tài chính riêng do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex - Công ty con của Tổng Công ty, thực hiện điều chỉnh hồi tố báo cáo tài chính năm 2018 liên quan đến số tiền bổ sung trên tiền sử dụng đất chậm nộp phát sinh trong giai đoạn 2012 - 2018 nhưng chưa được ghi nhận trên báo cáo tài chính các năm trước của công ty con. Cụ thể như sau:

Chi tiêu	Mã số	Số đầu năm (Số liệu đã báo cáo)	Số điều chỉnh	Số đầu năm (Trình bày lại)
		VND	VND	VND
Bảng cân đối kế toán				
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(933.889.945.239)	(65.608.797.209)	(999.498.742.448)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	88.606.020.752	(64.445.063.665)	24.160.957.087
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b	587.640.135.569	(1.163.733.544)	586.476.402.025
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
Chi phí tài chính	22	12.168.157.565	1.163.733.544	13.331.891.109
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	587.640.135.569	(1.163.733.544)	586.476.402.025
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
Lợi nhuận trước thuế	01	650.488.706.034	(1.163.733.544)	649.324.972.490
Các khoản dự phòng	03	(84.113.290.359)	1.163.733.544	(82.949.556.815)

38. CÁC KHOẢN CAM KẾT

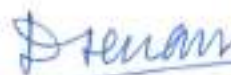
- Theo Quyết định số 0190A/2014/QĐ-HĐQT ngày 23 tháng 6 năm 2014, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã phê duyệt "Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghệ cao Hòa Lạc" với tổng mức đầu tư đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là khoảng 1.316,7 tỷ VND. Thời gian thực hiện xây dựng dự kiến của Dự án là 7 năm (2014 – 2020) chia làm 3 giai đoạn, nguồn vốn đầu tư từ nguồn vốn vay, vốn tự có và vốn huy động của khách hàng, bao gồm 20% vốn tự có của Tổng Công ty và 80% vốn khác. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, số dư chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang của dự án là khoảng 150,4 tỷ VND.
- Theo Quyết định số 0220/2018/QĐ-HĐQT ngày 14 tháng 6 năm 2018, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã phê duyệt "Dự án hệ thống cấp nước Vinaconex – Sa Pa, tỉnh Lào Cai" với công suất 15.000 m³/ngày đêm" với tổng mức đầu tư đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là khoảng 253 tỷ VND. Thời gian thực hiện dự kiến của Dự án là 10 năm (2017 – 2026) chia làm 2 giai đoạn với cơ cấu nguồn vốn đầu tư bao gồm 70% vốn vay và 30% vốn tự có của Tổng Công ty. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, giá trị đã thực hiện của Dự án là khoảng 10,7 tỷ VND.

39. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

- Ngày 19 tháng 2 năm 2020, Tổng Công ty đã hoàn tất bán ra toàn bộ cổ phiếu VCP của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển năng lượng Vinaconex (tỷ lệ 28,02%) và không còn là cổ đông của công ty này.
- Ngày 17 tháng 3 năm 2020, Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã ban hành Quyết định số 142/2020/QĐ-HĐQT phê duyệt chủ trương mua cổ phần Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc. Dự kiến sau khi hoàn tất giao dịch, Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc sẽ trở thành công ty con của Tổng Công ty.
- Do những ảnh hưởng của diễn biến dịch bệnh COVID-19, ngành nghề hoạt động của Tổng Công ty đang chứa đựng các rủi ro về sự biến động thị trường bất động sản. Những thay đổi này có thể ảnh hưởng lớn đến những lợi ích và nghĩa vụ kinh tế của Tổng Công ty. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cho rằng sự thay đổi của thị trường bởi ảnh hưởng của dịch bệnh COVID-19 là rất khó dự đoán. Hiện tại, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đang thận trọng theo dõi và đánh giá ảnh hưởng có thể có của vấn đề này đối với hoạt động của Tổng Công ty trong năm 2020.



Mai Văn Dực
Kế toán



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 52

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Hà Nội, CHXHCN 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 (gọi tắt là "Công ty mẹ") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty mẹ và các công ty con (gọi tắt là "Tổng Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Xuân Đông	Tổng Giám đốc
Ông Dương Văn Mậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Tới	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 30 tháng 01 năm 2019)
Ông Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 06 tháng 9 năm 2019)
Ông Thân Thế Hà	Phó Tổng Giám đốc (hết thời hạn bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 8 năm 2019)
Ông Nguyễn Ngọc Diệp	Phó Tổng Giám đốc (nghỉ chế độ hưu trí từ ngày 01 tháng 3 năm 2019)
Ông Lê Doanh Yên	Phó Tổng Giám đốc (nghỉ chế độ hưu trí từ ngày 01 tháng 7 năm 2019)
Ông Trần Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 12 tháng 01 năm 2019)

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, *HN*



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

Số: 0937 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam và các công ty con (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2020, từ trang 05 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến các Thuyết minh số 01 và Thuyết minh số 45 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex - công ty con của Tổng Công ty đã điều chỉnh hồi tố số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, vì vậy một số số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Tổng Công ty đã được điều chỉnh hồi tố theo các quy định kế toán hiện hành để phù hợp với việc so sánh với số liệu năm nay.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Đặng Chí Dũng

Phó Tổng Giám đốc

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

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'H' followed by a horizontal line.

Vũ Mạnh Hùng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2737-2018-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số đầu năm	
			Số cuối năm	(Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		12.055.094.495.817	12.369.784.640.032
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.342.790.535.647	1.353.547.190.840
1. Tiền	111		425.703.641.037	689.020.489.402
2. Các khoản tương đương tiền	112		917.086.894.610	664.526.701.438
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		959.157.915.431	1.590.581.807.984
1. Chứng khoán kinh doanh	121		266.061.423	266.061.423
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(218.748.642)	(215.613.392)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	959.110.602.650	1.590.531.359.953
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		7.303.394.632.328	5.845.863.982.394
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	3.891.524.365.970	4.246.991.713.138
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.363.281.570.656	481.735.512.655
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	752.121.424.722	569.336.133.182
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	1.646.008.391.815	999.061.497.325
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(350.363.714.301)	(452.083.467.372)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		822.593.466	822.593.466
IV. Hàng tồn kho	140	11	2.321.342.453.663	3.435.007.408.152
1. Hàng tồn kho	141		2.344.839.725.674	3.487.288.675.040
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(23.497.272.011)	(52.281.266.888)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		128.408.958.748	144.784.250.662
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	11.580.503.360	9.216.260.447
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		29.924.043.034	33.500.213.513
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	36.944.411.867	48.241.678.557
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		49.960.000.487	53.826.098.145

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số đầu năm	
			Số cuối năm	(Trình bày lại)
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		7.263.276.041.746	7.715.402.255.455
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		587.999.160.453	895.587.332.870
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		1.149.000.911	30.346.722.624
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	415.980.000.000	833.400.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216	9	185.058.804.453	32.922.615.157
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	10	(14.188.644.911)	(1.082.004.911)
II. Tài sản cố định	220		2.441.752.883.790	2.671.676.800.229
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	2.401.447.796.374	2.608.139.574.177
- Nguyên giá	222		4.001.457.392.541	4.272.790.557.472
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.600.009.596.167)	(1.664.650.983.295)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	15	29.970.604.564	32.331.792.758
- Nguyên giá	225		87.668.021.087	88.605.785.544
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(57.697.416.523)	(56.273.992.786)
3. Tài sản cố định vô hình	227	16	10.334.482.852	31.205.433.294
- Nguyên giá	228		25.183.262.626	45.630.566.165
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(14.848.779.774)	(14.425.132.871)
III. Bất động sản đầu tư	230	17	865.671.885.905	1.005.760.406.173
- Nguyên giá	231		1.528.131.446.166	1.598.936.383.924
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(662.459.560.261)	(593.175.977.751)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.761.374.299.673	1.587.562.551.052
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	18	591.355.487.813	599.166.865.883
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	19	1.170.018.811.860	988.395.685.169
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	869.498.877.695	769.274.201.442
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		763.728.721.158	634.731.087.791
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		165.378.520.577	198.250.335.600
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(63.995.989.040)	(63.707.221.949)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		4.387.625.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		699.468.247.289	741.237.384.957
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	662.463.656.113	691.192.124.042
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	20	36.855.954.812	49.414.463.961
3. Tài sản dài hạn khác	268		148.636.364	630.796.954
VII. Lợi thế thương mại	269	21	37.510.686.941	44.303.578.732
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		19.318.370.537.563	20.085.186.895.487

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số đầu năm	
			Số cuối năm	(Trình bày lại)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		11.580.049.997.517	12.211.969.033.462
I. Nợ ngắn hạn	310		7.722.679.343.299	9.181.525.916.629
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	22	2.511.230.581.418	2.925.345.402.796
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	23	944.016.709.953	1.669.927.384.463
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	208.993.141.959	518.469.960.149
4. Phải trả người lao động	314		187.564.185.961	183.695.660.418
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24	666.086.853.854	776.238.606.594
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	25	93.124.947.298	59.509.478.411
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	26	854.659.543.344	901.153.466.660
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	27	2.219.609.745.449	2.105.493.577.378
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	28	10.168.223.361	21.471.858.271
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		27.225.410.702	20.220.521.489
II. Nợ dài hạn	330		3.857.370.654.218	3.030.443.116.833
1. Phải trả người bán dài hạn	331		4.109.837.721	-
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	24	107.427.194.960	97.767.428.751
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	25	1.252.926.335.039	1.401.394.206.480
4. Phải trả dài hạn khác	337	26	4.587.343.436	4.667.658.745
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	27	2.442.077.557.776	1.475.692.048.116
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		175.952.322	175.952.322
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342	28	46.066.432.964	50.745.822.419
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	29	7.738.320.540.046	7.873.217.862.025
I. Vốn chủ sở hữu	410		7.630.406.066.178	7.766.013.156.596
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		355.104.902.000	355.104.902.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		58.996.662.000	52.104.091.900
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		906.440.431.255	941.768.249.316
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.608.272.432	3.242.816.600
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		947.536.979.802	790.265.643.875
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		263.957.018.561	299.572.339.502
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		683.579.961.241	490.693.304.373
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		942.612.088.689	1.206.420.722.905
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		107.914.473.868	107.204.705.429
1. Nguồn kinh phí	431		107.914.473.868	107.204.705.429
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		19.318.370.537.563	20.085.186.895.487

Nguyễn Lê Thu Hiền
 Người lập biểu

Đặng Thanh Huân
 Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đông
 Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm trước	
			Năm nay	(Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	32	9.508.205.546.828	9.731.057.321.539
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		5.892.201.441	60.447.106
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		9.502.313.345.387	9.730.996.874.433
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	33	8.191.445.918.394	8.520.970.724.397
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.310.867.426.993	1.210.026.150.036
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	35	249.904.449.229	259.460.496.178
7. Chi phí tài chính	22	36	313.001.373.405	293.649.064.732
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		267.452.710.133	273.501.507.239
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		141.175.184.150	89.536.877.208
9. Chi phí bán hàng	25	37	80.374.094.861	75.571.151.557
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	37	444.971.504.034	445.120.856.701
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		863.600.088.072	744.682.450.432
12. Thu nhập khác	31	38	138.735.026.025	93.710.870.577
13. Chi phí khác	32	39	37.071.432.251	45.585.705.454
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		101.663.593.774	48.125.165.123
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		965.263.681.846	792.807.615.555
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	40	178.375.999.841	154.874.082.003
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		256.706.281	1.188.651.263
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		786.630.975.724	636.744.882.289
18.1. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		683.579.961.241	491.258.248.864
18.2. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		103.051.014.483	145.486.633.425
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	41	1.548	1.028

(Signature)
 Nguyễn Lê Thu Hiền
 Người lập biểu

(Signature)
 Đặng Thanh Huân
 Kế toán trưởng

(Signature)
 Nguyễn Xuân Đông
 Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	965.263.681.846	792.807.615.555
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	311.312.071.012	258.896.629.751
Các khoản dự phòng	03	29.353.919.527	(22.714.089.889)
Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.402.275.547	(25.699.897.993)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(409.219.074.306)	(328.172.499.209)
Chi phí lãi vay	06	267.452.710.133	273.501.507.239
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	1.165.565.583.759	948.619.265.454
Tăng các khoản phải thu	09	(2.417.726.409.110)	(50.018.392.400)
Giảm hàng tồn kho	10	177.387.029.493	344.002.738.531
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	31.226.462.486	(621.932.378.304)
Giảm chi phí trả trước	12	13.087.605.235	18.821.573.067
Tiền lãi vay đã trả	14	(243.624.919.073)	(294.530.088.058)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(188.826.150.840)	(297.074.686.345)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	6.465.539.584	10.193.145.796
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(36.717.854.632)	(108.163.621.796)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.493.163.113.098)	(50.082.444.055)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(380.426.284.215)	(318.333.608.505)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	34.131.111.184	15.294.149.545
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.124.173.573.755)	(1.529.524.748.418)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.573.767.948.428	1.884.292.716.146
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(4.000.000.000)	(26.619.600.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	62.872.632.647	15.680.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	178.513.700.341	203.104.863.457
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	340.685.534.630	243.893.772.225

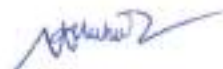
Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

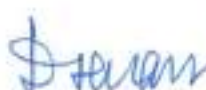
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	48.591.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	7.496.064.323.682	5.020.917.462.152
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(5.826.377.375.127)	(5.433.084.460.202)
4. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	(2.361.188.194)	(2.912.815.400)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(525.633.496.184)	(722.169.855.330)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài	40	1.141.692.264.177	(1.088.658.668.780)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(10.785.314.291)	(894.847.340.610)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.353.547.190.840	2.248.782.287.813
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	28.659.098	(387.756.363)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	1.342.790.535.647	1.353.547.190.840


 Nguyễn Lê Thu Hiền
 Người lập biểu


 Đặng Thanh Huân
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Xuân Đông
 Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm:

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

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty có 7 đơn vị trực thuộc bao gồm:

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty có 24 công ty con, 06 công ty liên kết và 01 công ty liên doanh. Thông tin khái quát về các Công ty con, Công ty liên doanh và liên kết của Tổng Công ty như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Hà Nội	55,14	55,14	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Hà Nội	100,00	100,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (I)	Hà Nội	36,00	36,00	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Đà Nẵng	73,59	73,59	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	Nghệ An	51,93	51,93	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Khánh Hòa	82,09	82,09	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Quảng Nam	51,00	51,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Đồng Tháp	57,33	57,33	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Lào Cai	73,24	73,24	Đầu tư phát triển năng lượng
Công ty Cổ phần VIMECO	Hà Nội	51,41	51,41	Thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	76,25	76,25	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Hà Nội	51,00	51,00	Tư vấn thiết kế
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Hà Nội	75,00	75,00	Cung cấp dịch vụ vệ sinh nhà cửa và các công trình khác
Công ty Cổ phần Viwaco	Hà Nội	51,00	51,00	Kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	Hà Nội	51,00	51,00	Kinh doanh siêu thị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Hà Nội	53,56	53,56	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Hà Nội	70,00	70,00	Thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Hà Nội	55,00	55,00	Quản lý vận hành Trung tâm thương mại
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Quảng Ngãi	95,51	96,02	Sản xuất và kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Hà Nội	59,12	59,12	Kinh doanh vận tải
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây	Hà Nội	100,00	100,00	Thi công xây lắp
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Hà Nội	100,00	100,00	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	Hà Nội	99,99	99,99	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Thủy tinh Bohemia Hà Nội	Hà Nội	100,00	100,00	Thương mại, dịch vụ
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Hà Nội	65,00	65,00	Lắp đặt hệ thống
Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái	Hà Nội	100,00	100,00	Giáo dục

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Hà Nội	50,00	50,00	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Hà Nội	28,02	28,02	Đầu tư phát triển năng lượng
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hà Nội	44,20	44,20	Cung ứng nhân lực và xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Quảng Ninh	30,00	30,00	Sản xuất xi măng
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Hải Dương	30,36	30,36	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	21,00	21,00	Quản lý dự án BOT cao tốc Hà Nội - Bắc Giang
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (ii)	Hà Nội	36,00	36,00	Thi công xây lắp

- (i) Mặc dù Tổng Công ty không sở hữu hơn 50% vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 nhưng Tổng Công ty vẫn được quyền bổ nhiệm và miễn nhiệm phần lớn các thành viên Ban Giám đốc điều hành hoạt động của công ty này. Theo đó, Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 vẫn thuộc sự kiểm soát của Tổng Công ty, và báo cáo tài chính của công ty này vẫn được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty.
- (ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12. Theo đó, kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của công ty này được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Căn cứ theo Quyết định số 0582/2019/QĐ-HĐQT ngày 22 tháng 8 năm 2019 và Quyết định số 0708/2019/QĐ-HĐQT ngày 8 tháng 10 năm 2019, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã quyết định thành lập Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tố.

Thực hiện chủ trương tái cấu trúc Tổng Công ty, trong năm 2019, Tổng Công ty đã thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 2, Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng, Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex, Công ty Cổ phần Vipaco, và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex.

Thông tin về các giao dịch chuyển nhượng cổ phần quan trọng trong năm

Trong năm 2019, Tổng Công ty đã hoàn tất việc thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 2, Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng và không còn nắm giữ quyền kiểm soát hoạt động tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 12. Thông tin chi tiết về giao dịch như sau:

	Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị thanh lý công ty con trong năm	129.600.000.000	3.000.000	-	129.603.000.000
Phần giá trị thanh lý công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương	129.600.000.000	3.000.000	-	129.603.000.000
Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được thanh lý	10.875.328.331	6.302.856	47.248.576.188	58.130.207.377

Phần giá trị tài sản và nợ phải trả trong công ty con được thanh lý trong năm:

	Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản				
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.875.328.331	6.302.858	47.248.576.188	58.130.207.377
Đầu tư tài chính ngắn hạn	39.993.000.000	-	13.041.396.310	53.034.396.310
Các khoản phải thu ngắn hạn	815.594.391.385	12.346.868.806	640.320.961.352	1.468.262.221.543
Hàng tồn kho	836.137.263.845	7.702.602.196	86.503.151.937	930.343.017.978
Tài sản ngắn hạn khác	1.030.005.479	2.054.977.335	1.287.980.177	4.372.962.991
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	691.071.846	691.071.846
Tài sản cố định	112.032.523.304	269.712.806	21.415.893.508	133.718.129.618
Bất động sản đầu tư	132.145.428.104	-	26.139.312.213	158.284.740.317
Tài sản dở dang dài hạn	4.316.445.759	189.955.101	-	4.506.400.860
Đầu tư tài chính dài hạn	3.252.080.110	-	5.100.000.000	8.352.080.110
Tài sản dài hạn khác	10.400.626.677	332.570.285	2.875.993.104	13.609.190.066
	1.965.777.092.994	22.902.989.387	844.624.336.635	2.833.304.419.016
Nợ phải trả				
Nợ ngắn hạn	1.629.586.153.816	51.166.565.366	747.437.138.513	2.428.189.857.695
Nợ dài hạn	17.841.387.609	7.500.916.357	9.586.262.281	34.928.566.247
	1.647.427.541.425	58.667.481.723	757.023.400.794	2.463.118.423.942
Tổng tài sản thuần	318.349.551.569	(35.764.492.336)	87.600.935.841	370.185.995.074

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán. Một số số liệu năm trước đã được điều chỉnh hồi tố để phù hợp với việc so sánh với số liệu năm nay như trình bày tại Thuyết minh số 45.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Góp vốn liên doanh

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

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

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

Thuê tài sản

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

Tổng Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Tổng Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc

Mẫu số B 09-DN/HN

nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về chi phí đi vay (xem trình bày dưới đây).

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư

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

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước

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

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

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

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

Các khoản dự phòng phải trả

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Chi phí đi vay

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

Ngoại tệ

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

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	12.878.504.224	10.011.036.966
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	412.825.136.813	679.009.452.436
Các khoản tương đương tiền (i)	917.086.894.610	664.526.701.438
	<u>1.342.790.535.647</u>	<u>1.353.547.190.840</u>

- (i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 01 tuần đến không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 0,8%/năm đến 6,0%/năm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, một khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng với giá trị 30 tỷ VND đã được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay lưu động tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Sở giao dịch như trình bày tại Thuyết minh số 27.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
a. Ngắn hạn	959.110.602.650	959.110.602.650	1.590.531.359.953	1.590.531.359.953
- Tiền gửi có kỳ hạn	926.888.068.404	926.888.068.404	1.590.531.359.953	1.590.531.359.953
- Trái phiếu	26.247.534.246	26.247.534.246	-	-
- Các khoản đầu tư khác	5.975.000.000	5.975.000.000	-	-
b. Dài hạn	4.387.625.000	4.387.625.000	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.350.000.000	1.350.000.000	-	-
- Trái phiếu	3.037.625.000	3.037.625.000	-	-

Như trình bày tại Thuyết minh số 27, tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, một số khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo của Tổng Công ty và các công ty con với tổng giá trị khoảng 558 tỷ VND (31 tháng 12 năm 2018: khoảng 381 tỷ VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của các đơn vị.

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết				
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phô (i)	600.000.000.000	323.406.267.239	600.000.000.000	253.359.258.158
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh (ii)	340.269.000.000	-	340.269.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex (i)	137.534.600.000	242.338.835.017	137.534.600.000	217.852.609.421
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (ii)	104.227.700.000	128.075.517.445	104.227.700.000	119.240.297.009
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (i)	40.833.913.053	-	40.833.913.053	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (i)	23.503.462.411	32.274.992.146	-	-
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (i)	14.560.000.000	34.122.874.223	14.560.000.000	31.724.531.088
Công ty cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất (ii)	4.000.000.000	3.510.235.088	-	-
Công ty Cổ phần Vipaco	-	-	10.625.000.000	-
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	-	-	13.184.836.000	-
	1.264.928.675.464	763.728.721.158	1.261.235.049.053	634.731.087.791

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Minh (i)	52.445.713.907	-	59.788.159.480	52.466.753.930
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam (ii)	40.000.000.000	40.000.000.000	-	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Vime - Samwa (i)	25.005.670.788	8.518.263.957	-	25.005.670.788
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (i)	24.000.000.000	-	16.800.000.000	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình (i)	6.148.000.000	2.700.795.083	1.229.600.000	11.948.000.000
Công ty Cổ phần Vipaco	5.312.500.000	5.312.500.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội (i)	-	-	-	17.663.275.000
Các công ty khác (ii)	12.466.635.882	7.464.430.000	27.166.635.882	17.464.430.000
	165.378.520.577	63.995.989.040		198.250.335.600
				63.707.221.949

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cần được trình bày.

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

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

	Năm nay	Năm trước
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết		
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Hoạt động kinh doanh có lãi	Chưa thành lập

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	741.642.313.015	795.113.882.937
Công ty Cổ phần ADG Holding	181.692.050.532	150.557.870.805
Công ty TNHH Nhân Đạt Tiến	130.289.000.747	17.697.338.519
Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội (i)	88.529.271.639	88.529.271.639
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	87.763.082.663	16.375.608.128
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường Cao Tốc Việt Nam	83.575.765.884	31.997.071.829
Ban Quản lý Dự án Y tế trọng điểm	81.991.727.800	85.259.326.800
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	79.532.465.398	95.037.790.898
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ	74.405.022.343	5.914.477.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Việt Hưng	71.414.600.470	65.949.636.133
Ban Quản lý Dự án 2	68.992.640.846	68.992.640.846
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dana Homeland	66.820.808.200	-
Ban quản lý dự án Xây dựng Trường đại học Việt Đức	61.844.344.007	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid	60.078.035.873	61.117.188.362
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng SUNRISE	48.699.185.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	31.557.084.675	36.557.084.675
Công ty TNHH Mapletree Logistics Park Giai	26.227.303.186	-
Công ty Mua bán điện - Tập đoàn Điện lực Việt	15.661.776.112	23.937.350.543
Ban Quản lý Dự án Nhiệt điện 3	15.585.947.832	44.753.218.469
Ban Quản lý Dự án Thăng Long	-	60.115.287.405
Tòa nhà Royal Park Bắc Ninh	-	60.069.984.289
Khu nhà ở Công ty nước sạch Viwaseen	-	38.843.238.657
Các khách hàng khác	1.875.221.939.748	2.500.173.445.204
	3.891.524.365.970	4.246.991.713.138
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)	798.773.262.937	863.560.595.616

- (i) Phản ánh số dư phải thu Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội liên quan đến Dự án Bảo tàng Hà Nội (xem chi tiết tại Thuyết minh số 11). Số dư phải thu này sẽ được thu hồi khi Tổng Công ty hoàn thành quyết toán Dự án Bảo tàng Hà Nội với Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội. Ngoài khoản phải thu Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh, các khoản phải thu từ các bên liên quan không chịu lãi và có thể thu được khi có yêu cầu.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	578.285.722.546	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Royal Hà Nội	103.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Long Việt	74.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư và Quản lý Bất động sản Việt	50.000.000.000	7.976.000
Hội đồng Giải phóng mặt bằng huyện Thạch Thất	24.297.167.796	22.194.564.462
Công ty Cổ phần Siêu Tuệ	23.967.268.065	24.466.586.263
Các nhà cung cấp khác	509.731.412.249	435.066.385.930
	1.363.281.570.656	481.735.512.655

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn khác	54.814.413.857	115.688.554.020
Nhóm cổ đông mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	24.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư phát triển Công nghệ Việt	12.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Khoáng sản Vinaconex (i)	5.057.768.353	5.057.768.353
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45 (i)	4.405.333.041	4.405.333.041
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng (i)	3.568.358.055	3.568.358.055
Công ty Liên danh Vikowa (i)	2.244.393.380	2.244.393.380
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Dầu khí	-	85.974.140.163
Các bên khác vay	2.938.561.028	14.438.561.028
b. Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)	48.000.000.000	1.987.863.858
	102.814.413.857	117.676.417.878
c. Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng	649.307.010.865	451.659.715.304
	752.121.424.722	569.336.133.182

(i) Các khoản cho vay này đã quá hạn thanh toán và được trích lập dự phòng phải thu khó đòi.

Phải thu về cho vay dài hạn

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Công ty Cổ phần Xi măng Căm Phá	(i) USD	1,5%/năm	2021	1.065.287.010.865	1.244.768.207.750
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	USD	HD 01: LIBOR 6 tháng +0,7% và HD 02: LIBOR 6 tháng +1,85%	2019	-	40.291.507.554
				1.065.287.010.865	1.285.059.715.304
Cho vay đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng				649.307.010.865	451.659.715.304
				415.980.000.000	833.400.000.000

- (i) Là khoản cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả vay không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng vay VCG số 1 và Hợp đồng vay VCG số 2 ngày 24 tháng 10 năm 2013 và ngày kết thúc hợp đồng vay lần lượt là 29 tháng 8 năm 2021. Số dư gốc vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 46.096.366 USD. Lãi suất cho vay là 1,5%/năm.

9. PHẢI THU KHÁC

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
a. Ngắn hạn		
Góp vốn vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh (i)	783.091.387.334	36.426.795.271
Tạm ứng cho người lao động và các tổ đội thi công (ii)	350.958.624.169	559.903.214.042
Phải thu về lãi cho vay và lãi trả chậm	164.310.448.597	157.099.323.922
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	61.782.060.601	40.405.688.519
Tạm ứng cho các nhà cung cấp thuộc dự án Bắc An Khánh	57.613.838.958	57.613.838.958
Phải thu ngắn hạn khác	228.252.032.156	147.612.636.613
	<u>1.646.008.391.815</u>	<u>999.061.497.325</u>
Trong đó: Phải thu từ các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)	<u>119.002.983.066</u>	<u>106.353.125.183</u>
b. Dài hạn		
Góp vốn vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh (i)	150.000.000.000	-
Tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong quá trình xây dựng thủy điện Ngòi Phát (iii)	18.050.670.918	18.050.670.918
Ký cược, ký quỹ dài hạn	-	7.978.624.239
Phải thu dài hạn khác	17.008.133.535	6.893.320.000
	<u>185.058.804.453</u>	<u>32.922.615.157</u>

- (i) Phản ánh giá trị tiền góp vốn 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 các đối tác kinh doanh.
- (ii) Trong đó, tạm ứng các tổ đội thi công là các khoản ứng trước cho các chủ nhiệm công trình dựa trên hợp đồng giao khoán giữa chủ nhiệm công trình và một số công ty con của Tổng Công ty.
- (iii) Thể hiện khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (Nedi 2) - công ty con của Tổng Công ty đã chi bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong quá trình xây dựng thủy điện Ngòi Phát tại địa điểm Nedi 2 thuê đất (các xã Bản Vược, Bản Xèo và Dền Thàng, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai), số tiền này sẽ được bù trừ với tiền thuê đất tại địa điểm thuê nêu trên kể từ thời điểm ngày 01 tháng 8 năm 2013. Tiền thuê đất này được miễn giảm đến hết tháng 7 năm 2023 theo Quyết định số 24749/QĐ-CT ngày 6 tháng 11 năm 2014 của Cục thuế tỉnh Lào Cai.

10. NỢ XẤU

	Số cuối năm				Số đầu năm			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	Dưới 3 năm	79.532.465.398	16.293.530.488	63.238.934.910	Dưới 2 năm	95.037.790.898	11.906.733.800	83.131.057.098
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	Trên 3 năm	33.992.503.728	4.260.171.975	29.732.331.753	Trên 3 năm	4.260.171.975	4.260.171.975	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45	Trên 3 năm	10.735.093.440	10.735.093.440	-	Trên 3 năm	10.735.093.440	10.735.093.440	-
Tổng công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát	Trên 3 năm	10.193.995.000	10.193.995.000	-	Dưới 3 năm	12.269.948.000	10.193.995.000	2.075.953.000
Công ty khoáng sản Vinacorex	Trên 3 năm	8.063.337.553	8.063.337.553	-	Trên 3 năm	8.063.337.553	8.063.337.553	-
Công ty TNHH Thăng Long	Trên 3 năm	7.453.075.500	3.726.537.750	3.726.537.750	Dưới 3 năm	8.530.523.497	3.726.537.750	4.803.983.747
Công ty Liên danh Vikova	Trên 3 năm	6.870.498.520	6.870.498.520	-	Trên 3 năm	6.870.498.520	6.870.498.520	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Trên 3 năm	4.609.047.895	4.609.047.895	-	Trên 3 năm	5.109.047.895	4.541.798.295	567.249.600
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5	Trên 3 năm	4.598.333.196	2.758.290.823	1.840.042.373	Dưới 3 năm	8.866.038.546	6.395.158.855	2.470.879.691
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Trên 3 năm	4.179.817.526	4.179.817.526	-	Trên 3 năm	4.179.817.526	4.179.817.526	-
Công ty TNHH Nhà nước MTV Dệt Minh Khai	Trên 3 năm	3.985.795.712	3.985.795.712	-	Trên 3 năm	3.985.795.712	3.985.795.712	-
Công ty Cổ phần Xây dựng 123	Trên 3 năm	3.440.607.539	3.440.607.539	-	Trên 3 năm	4.710.573.725	4.460.573.725	250.000.000
Công trình tòa nhà hỗn hợp MD Complex Tower	Trên 3 năm	-	-	-	Dưới 3 năm	17.085.921.014	5.125.776.304	11.960.144.710
Công ty Thủy Điện Bản Chát	Trên 3 năm	-	-	1.391.989.794.229	Trên 3 năm	13.365.714.039	10.323.165.633	3.042.608.406
Các đối tượng khác	Trên 3 năm	1.677.425.429.220	285.435.634.991	1.391.989.794.229	Trên 3 năm	736.899.404.773	358.397.078.195	378.502.326.578
		1.855.080.000.227	364.552.359.212	1.490.527.641.015		939.969.675.113	453.165.472.283	486.804.202.830
Trong đó:								
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi			350.363.714.301					452.083.467.372
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi			14.188.644.911					1.082.004.911

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu khách hàng, phải thu cho vay và phải thu khác quá hạn thanh toán căn cứ vào tình hình thực tế, thời gian quá hạn và mức dự phòng căn trích lập.

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

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	26.303.905.337	-	64.578.832.595	(1.219.338.397)
Công cụ, dụng cụ	45.088.131.795	-	52.318.845.372	(10.463.270)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	2.257.918.900.406	(22.502.085.528)	3.347.880.760.045	(47.621.612.731)
Thành phẩm	14.643.601.370	(995.186.483)	19.846.407.258	(2.490.681.840)
Hàng hoá	885.186.766	-	2.288.650.604	(717.629.602)
Hàng gửi đi bán	-	-	375.179.166	(221.541.048)
	2.344.839.725.674	(23.497.272.011)	3.487.288.675.040	(52.281.266.888)

Trong năm, Tổng Công ty và các công ty con đã hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền 11.145.659.173 VND, do các công trình tồn đọng, có dấu hiệu suy giảm giá trị các năm trước đã được quyết toán trong năm nay.

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án Resort Phú Yên	654.995.205.479	-
Dự án Resort Tam Kỳ	97.065.306.363	-
Dự án Bảo tàng Hà Nội (*)	92.697.439.523	92.697.439.523
Dự án Bohemia	85.722.377.363	419.911.544.760
Nhà ở C1 khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vianconex 1	74.378.468.009	44.809.198.789
Dự án Vincy Ocean Park - Khu biệt thự thấp tầng	70.622.414.233	-
Dự án HSVC 1 PP4 Cái Mép Vũng tàu	57.310.524.000	16.992.303.698
Khu đô thị Thiên Ấn Điện Nam - Điện Ngọc	55.882.560.995	48.011.505.983
Dự án Vinata Tower	44.049.452.432	191.149.253.997
Công trình Sao Ánh Dương 2	28.607.521.034	73.340.005.269
Công trình KĐT Nam Thăng Long	21.197.481.001	28.361.373.532
Dự án 536A Minh Khai	18.761.443.145	92.621.258.003
Công trình tòa nhà B36 Kim Văn - Kim Lũ	-	474.102.499.601
Dự án Kim Văn - Kim Lũ	-	319.228.231.874
Dự án mỏ đá Xuân Hòa	-	45.149.734.485
Dự án Soleil Ánh Dương - Đà Nẵng	-	42.544.359.940
Dự án Quang Minh	-	40.297.003.180
Nhà ở cán bộ chiến sỹ Bộ công an	-	37.085.627.742
Dự án đường sắt đô thị Hà Nội	-	36.694.137.965
Chung cư 2B Vinata Tower phần thân	-	12.273.516.801
Nhà ở xã hội kết hợp Dịch vụ thương mại An Phú - Bắc Ninh	-	4.928.920.838
Dự án CT1 Ciputra Thăng Long	-	541.140.745
Các dự án khác	956.628.706.829	1.747.053.248.080
	2.257.918.900.406	3.347.880.760.045

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	7.203.411.038	4.831.606.493
Chi phí bảo hiểm	1.545.126.265	904.123.728
Chi phí khác	2.831.966.057	3.480.530.226
	11.580.503.360	9.216.260.447
b) Dài hạn		
Chi phí đầu tư phần diện tích Trung tâm thương mại đã bàn giao cho Công ty TNHH Đầu tư Tư nhân Vina	311.753.615.561	319.972.917.352
Chi phí đầu tư phần diện tích Văn phòng đã bàn giao cho Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	237.640.566.298	243.894.265.410
Công cụ, dụng cụ	81.915.923.032	46.794.738.966
Chi phí thuê văn phòng, tài sản cố định	25.849.199.819	11.670.106.012
Chi phí trả trước dài hạn khác	5.304.351.403	68.860.096.302
	662.463.656.113	691.192.124.042

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

Chi tiêu	Phát sinh trong năm				Số cuối năm VND
	Số đầu năm VND	Phát sinh tăng VND	Phát sinh giảm VND	Giảm thoái vốn tại công ty con VND	
a) Các khoản phải thu					
Thuế giá trị gia tăng	17.913.311.727	434.811.985	8.399.451.525	817.357.466	9.131.314.721
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.024.888.905	2.861.026.741	6.049.007.208	-	25.836.908.438
Thuế thu nhập cá nhân	2.900.000	71.011.170	-	-	73.911.170
Thuế khác	1.300.577.925	6.035.771.143	5.434.071.530	-	1.902.277.538
Cộng	48.241.678.557	9.402.621.039	19.882.530.263	817.357.466	36.944.411.867

Chi tiêu	Phát sinh trong năm				Số cuối năm VND
	Số đầu năm (Trình bày lại) VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Giảm thoái vốn tại công ty con VND	
b) Các khoản phải nộp					
Thuế giá trị gia tăng	61.053.592.856	691.084.055.075	651.330.117.838	26.127.052.414	74.680.477.679
Thuế thu nhập doanh nghiệp	100.346.124.202	172.326.992.633	185.965.124.099	29.147.713.202	57.560.279.534
Thuế thu nhập cá nhân	15.216.152.105	24.401.495.478	34.555.804.923	275.242.975	5.786.599.685
Thuế tài nguyên	3.113.443.927	24.974.643.592	25.683.070.367	103.400.000	2.301.617.152
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	175.100.607.968	35.413.308.383	162.514.933.297	857.109.026	47.141.874.028
Các khoản khác phải trả Nhà nước	162.640.039.091	70.888.848.002	189.118.628.954	22.887.964.258	21.522.293.881
Cộng	518.469.960.149	1.019.089.343.163	1.249.167.679.478	79.398.481.875	208.993.141.959

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu năm	1.807.176.170.075	1.426.220.994.369	983.982.166.204	32.886.886.774	22.524.346.050	4.272.790.557.472
Đầu tư YDCC hoàn thành	79.666.974.695	2.541.111.580	35.304.003.272	1.028.953.636	275.938.500	118.816.581.583
Mua trong năm	141.100.000	17.848.977.338	9.349.864.885	1.536.215.325	1.204.275.074	29.880.432.622
Giảm do thoái vốn tại công ty con	(116.449.779.443)	(96.372.956.478)	(33.971.463.038)	(1.957.629.406)	(1.829.682.948)	(249.780.511.303)
Thanh lý, nhượng bán	(6.276.481.841)	(121.717.775.946)	(37.295.285.711)	(407.318.636)	(277.379.281)	(165.974.241.435)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(3.263.218.335)	-	-	-	-	(3.263.218.335)
Giảm khác	(955.259.963)	-	-	(31.894.208)	(25.454.000)	(1.012.608.163)
Phân loại lại	357.471.000	(357.471.000)	-	-	-	-
Số cuối năm	1.760.196.976.188	1.228.162.879.843	957.170.285.622	33.055.213.493	22.672.037.395	4.001.457.392.541
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu năm	408.544.573.673	705.513.480.385	507.004.057.970	27.847.448.072	15.741.423.195	1.664.650.983.295
Khấu hao trong năm	71.406.700.085	82.590.250.233	62.399.647.658	1.589.545.353	2.204.649.675	220.191.793.005
Giảm do thoái vốn tại công ty con	(18.176.613.507)	(75.611.312.734)	(26.260.380.214)	(1.360.971.519)	(714.652.697)	(122.123.730.661)
Thanh lý, nhượng bán	(3.381.906.377)	(120.281.965.731)	(36.894.650.146)	(105.531.339)	(153.171.554)	(160.757.225.347)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(764.980.392)	(244.274.881)	-	-	-	(1.011.255.273)
Giảm khác	(895.592.388)	-	-	(36.589.200)	(13.787.483)	(939.969.051)
Phân loại lại	65.226.216	(65.226.216)	-	-	-	-
Số cuối năm	456.797.407.330	591.898.951.066	506.308.875.268	27.939.901.367	17.064.461.136	1.600.009.596.167
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu năm	1.398.631.596.402	720.707.513.984	476.978.108.234	5.039.438.702	6.782.919.855	2.608.139.574.177
Số cuối năm	1.303.599.568.858	636.263.928.777	450.861.410.354	5.115.312.126	5.607.576.259	2.401.447.796.374

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là khoảng 783 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: khoảng 689 tỷ VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 27 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là khoảng 1.838 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: khoảng 2.366 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của các công ty con.

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

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	2.393.958.725	5.168.968.680	81.042.858.139	88.605.785.544
Giảm khác	-	-	(937.764.457)	(937.764.457)
Số dư cuối năm	2.393.958.725	5.168.968.680	80.105.093.682	87.668.021.087
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	2.081.530.035	4.306.266.136	49.886.196.615	56.273.992.786
Khấu hao trong năm	61.093.008	25.591.956	2.274.503.230	2.361.188.194
Giảm khác	-	-	(937.764.457)	(937.764.457)
Số dư cuối năm	2.142.623.043	4.331.858.092	51.222.935.388	57.697.416.523
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	312.428.690	862.702.544	31.156.661.524	32.331.792.758
Tại ngày cuối năm	251.335.682	837.110.588	28.882.158.294	29.970.604.564

Các công ty con của Tổng Công ty thuê một số tài sản theo các hợp đồng thuê tài chính để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Đến cuối giai đoạn thuê của từng hợp đồng, các công

ty con có quyền lựa chọn mua lại những tài sản này với giá ưu đãi. Tài sản thuê được dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán tiền thuê.

16. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	35.088.765.244	4.643.088.755	5.898.712.166	45.630.566.165
Mua trong năm	-	353.000.000	-	353.000.000
Thanh lý, nhượng bán	(12.163.952.000)	-	-	(12.163.952.000)
Giảm do thoái vốn từ tại công ty con	(6.718.603.684)	-	(54.587.600)	(6.773.191.284)
Phân loại lại	-	335.000.000	(335.000.000)	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(1.863.160.255)	-	-	(1.863.160.255)
Số dư cuối năm	14.343.049.305	5.331.088.755	5.509.124.566	25.183.262.626
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	5.783.832.415	3.572.981.230	5.068.319.226	14.425.132.871
Khấu hao trong năm	304.660.615	328.286.611	794.049.310	1.426.996.536
Giảm do thoái vốn từ tại công ty con	(657.254.708)	-	(54.587.600)	(711.842.308)
Phân loại lại	-	325.000.000	(325.000.000)	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(291.507.325)	-	-	(291.507.325)
Số dư cuối năm	5.139.730.997	4.226.267.841	5.482.780.936	14.848.779.774
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	29.304.932.829	1.080.107.525	820.392.940	31.205.433.294
Tại ngày cuối năm	9.203.318.308	1.104.820.914	26.343.630	10.334.482.852

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là khoảng 5,3 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: khoảng 5,8 tỷ VND).

17. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng đi kèm	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	47.055.946.901	1.498.490.649.842	53.389.787.181	1.598.936.383.924
Tăng trong năm	-	94.949.420.176	-	94.949.420.176
Chuyển từ tài sản cố định sang	1.863.160.255	2.952.382.645	310.835.690	5.126.378.590
Giảm do thoái vốn từ tại công ty con	(6.643.040.051)	(164.201.081.840)	-	(170.844.121.891)
Giảm khác	-	(36.614.633)	-	(36.614.633)
Số dư cuối năm	42.276.067.105	1.432.154.756.190	53.700.622.871	1.528.131.446.166
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	27.196.391.101	520.966.885.566	45.012.701.084	593.175.977.751
Trích khấu hao trong năm	701.937.315	75.324.947.818	4.513.316.353	80.540.201.486
Chuyển từ tài sản cố định sang	291.507.325	764.980.392	246.274.881	1.302.762.598
Giảm do thoái vốn từ tại công ty con	(649.862.614)	(11.909.518.960)	-	(12.559.381.574)
Số dư cuối năm	27.539.973.127	585.147.294.816	49.772.292.318	662.459.560.261
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	19.859.555.800	977.523.764.276	8.377.086.097	1.005.760.406.173
Tại ngày cuối năm	14.736.093.978	847.007.461.374	3.928.330.553	865.671.885.905

Như trình bày tại Thuyết minh số 27, tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, bất động sản đầu tư có giá trị còn lại là khoảng 28 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: khoảng 52 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của các công ty con.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng Công ty và các công ty con hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Tổng Công ty và các công ty con sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Do đây là bất động sản đầu tư nhằm mục đích cho thuê lâu dài và chưa có dự định tái cơ cấu trong ngắn hạn nên Tổng Công ty và các công ty con chưa có kế hoạch thuê công ty tư vấn để thực hiện công việc này.

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Khu đô thị Cái Gié - Cát Bà (i)	550.094.350.599	550.094.350.599	559.223.232.099	559.223.232.099
Dự án khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D (ii)	24.549.196.556	24.549.196.556	24.549.196.556	24.549.196.556
Khác	16.711.940.658	16.711.940.658	15.394.437.228	15.394.437.228
	591.355.487.813	591.355.487.813	599.166.865.883	599.166.865.883

- (i) Đây là chi phí cho dự án Khu đô thị Cái Gié, Cát Bà do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex thực hiện. Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty và Vinaconex ITC đã đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của Dự án này và tin tưởng rằng giá trị thuần có thể thực hiện được lớn hơn giá gốc, theo đó Tổng Công ty không thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với các chi phí đã phát sinh của Dự án.
- (ii) Đây là chi phí cho dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D, phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long với số tiền là 24.549.196.556 VND do Công ty Cổ phần Vimeco thực hiện.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, các bên liên quan vẫn đang trong quá trình làm việc và chưa có quyết định cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền về việc hoàn trả giá trị đã đã đầu tư để thu hồi đất. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng Vimeco sẽ thu hồi được khoản chi phí đã đầu tư cho dự án khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D nói trên.

19. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trung tâm thương mại Chợ Mơ	264.478.514.177	264.478.514.177
Dự án 93 Láng Hạ	250.174.258.090	98.300.957.163
Khu đô thị du lịch Cái Gié - Cát Bà	203.740.073.040	212.467.504.352
Dự án khu Công nghệ cao Hòa Lạc	150.404.883.584	127.277.052.692
Dự án Ngòi phát mở rộng	93.383.326.234	11.664.594.873
Các dự án cấp nước tại Công ty Viwaco	57.632.025.990	11.950.959.802
Nhà ở CBNV Trại nghiên cứu Xi măng Cẩm Phả	17.024.294.754	17.024.294.754
Dự án Kim Văn - Kim Lũ	-	144.274.510.683
Dự án khác	133.181.435.991	100.957.296.673
	1.170.018.811.860	988.395.685.169

J-C/1
 IV
 TB
 AM
 LP HA

20. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến:		
Hàng tồn kho	494.121.454	3.367.718.600
Tài sản cố định	2.549.406.872	2.984.200.258
Xây dựng cơ bản dở dang	4.713.035.881	5.508.937.648
Chi phí trả trước dài hạn	5.030.000.000	5.630.000.000
Doanh thu chưa thực hiện	23.908.281.985	28.733.066.119
Lỗi mang sang	19.015.385	-
Các khoản khác	142.093.235	3.190.541.336
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36.855.954.812	49.414.463.961

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

21. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số dư đầu năm	44.303.578.732	48.898.227.493
Điều chỉnh số dư đầu năm	-	2.800.000.000
Phân bổ vào chi phí trong năm	6.792.891.791	7.394.648.761
Số dư cuối năm	37.510.686.941	44.303.578.732

22. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	182.715.815.877	182.715.815.877	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	136.086.706.412	136.086.706.412	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	84.791.109.066	84.791.109.066	82.474.672.402	82.474.672.402
Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà	69.110.274.359	69.110.274.359	19.730.431.099	19.730.431.099
Công ty TNHH Xây dựng RCB	90.550.687.488	90.550.687.488	152.741.798.547	152.741.798.547
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam	73.348.828.632	73.348.828.632	73.348.828.632	73.348.828.632
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	60.403.869.977	60.403.869.977	60.403.869.977	60.403.869.977
Công ty Cổ phần Việt Vương	58.216.091.036	58.216.091.036	36.387.609.370	36.387.609.370
Công ty Cổ phần ADG HOLDING	32.851.473.582	32.851.473.582	32.947.285.586	32.947.285.586
Công ty TNHH Trường Hải	26.726.072.889	26.726.072.889	41.113.761.539	41.113.761.539
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	25.617.291.322	25.617.291.322	36.829.261.855	36.829.261.855
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Đầu tư Xây dựng M.E.I	23.771.038.743	23.771.038.743	30.035.300.564	30.035.300.564
Các công ty khác	1.647.041.322.035	1.647.041.322.035	2.359.332.583.225	2.359.332.583.225
	2.511.230.581.418	2.511.230.581.418	2.925.345.402.796	2.925.345.402.796
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 42)	221.389.925.634	221.389.925.634	26.676.728.917	26.676.728.917

23. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các khách hàng mua căn hộ dự án 536A Minh Khai	115.808.260.710	4.700.000.000
Khách hàng đặt cọc mua cổ phần VCP - Vinaconex P&C	70.000.000.000	-
Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Thủy lợi 7 - Dự án Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ, Ninh Thuận	62.494.833.177	-
Công ty Doosan Heavy Industries and Construction Co., Ltd.	42.865.300.000	-
Công ty Hyundai Engineering - Dự án lọc dầu Long Sơn	30.830.263.303	-
Các khách hàng mua căn hộ dự án Bohemia	26.904.055.924	133.454.519.825
Các khách hàng mua căn hộ dự án Vinata Tower	21.016.481.631	68.310.948.655
Các khách hàng mua căn hộ dự án B45 - Dự án Kim Văn Kim Lũ	-	490.164.438.085
Ban quản lý Dự án trường Đại học Việt Đức	-	47.359.151.152
Biệt thự TT2 - Dự án Kim Văn - Kim Lũ	-	39.190.343.933
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Du lịch Hoàng Gia Quảng Ninh	-	35.922.690.531
Công ty Cổ phần Giáo dục Đông Đô	-	29.741.294.649
Các khách hàng mua nhà liền kề TT3- Dự án Kim Văn Kim Lũ	-	23.046.761.516
Trung tâm phát triển quỹ đất	-	21.169.617.079
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Đông Á	-	20.000.000.000
Các khách hàng khác	574.097.515.208	756.867.619.038
	944.016.709.953	1.669.927.384.463
Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 42)	40.915.667.797	41.377.938.390

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí đất thương phẩm	73.286.497.549	70.816.091.193
Trích trước giá vốn tại dự án Mikazuki Đà Nẵng	69.148.140.891	-
Trích trước giá vốn tại dự án Chung cư Bắc Ninh	59.885.620.092	-
Chi phí Dự án mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	56.392.243.142	63.490.067.194
Chi phí phải trả thi công dự án CT4	55.443.848.653	96.924.604.278
Trích trước chi phí hạ tầng Dự án Chi Đông	45.754.807.937	47.065.760.380
Trích trước chi phí Dự án BTS Bắc An Khánh	33.515.568.836	34.821.948.960
Trích trước chi phí Dự án CP1A	19.012.055.645	29.881.958.809
Chi phí lãi vay phải trả	10.477.984.186	16.176.646.253
Chi phí Dự án Quang Minh	-	41.128.602.882
Hạ tầng Dự án Kim Văn - Kim Lũ	-	25.876.001.143
Chung cư 100 Nguyễn Như Kon Tum	-	20.540.044.404
Chi phí phải trả thầu phụ thi công E9 Phạm Hùng	-	13.800.000.000
Trích trước chi phí Dự án 97-99 Láng Hạ	-	9.421.050.271
Trích trước giá vốn Tòa C - Dự án Kim Văn - Kim Lũ	-	7.964.808.753
Trích trước chi phí xây lắp các dự án khác	108.634.691.915	228.046.566.234
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	134.535.395.008	70.284.455.840
	666.086.853.854	776.238.606.594
b) Dài hạn		
Chi phí lãi vay phải trả	105.454.787.521	75.928.334.394
Chi phí phải trả dài hạn khác	1.972.407.439	21.839.094.357
	107.427.194.960	97.767.428.751

25. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	15.908.798.436	9.425.100.469
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	77.216.148.862	50.084.377.942
	93.124.947.298	59.509.478.411
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	1.330.142.483.901	1.451.478.584.422
Phần doanh thu sẽ thực hiện trong vòng 12 tháng	(77.216.148.862)	(50.084.377.942)
	1.252.926.335.039	1.401.394.206.480
Trong đó: Doanh thu nhận trước từ các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)	16.198.724.363	34.716.257.396

Doanh thu chưa thực hiện chủ yếu bao gồm tiền thuê đất tại khu công nghệ cao Hòa Lạc, thuê văn phòng, thuê trung tâm thương mại, căn hộ và học phí trả trước mà Tổng Công ty và các công ty con nhận trước từ các bên đi sử dụng dịch vụ.

26. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
a) Ngắn hạn		
Phải trả Nhà nước tiền sử dụng đất Dự án HH (i)	141.786.729.072	141.786.729.072
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (ii)	134.330.264.530	-
Cố tức phải trả	118.360.995.715	4.424.945.210
Dự án Khu đô thị du lịch Cải Giã - Cát Bà	106.585.450.397	90.673.354.128
Phải trả các tổ đội thi công	76.991.984.393	258.452.946.576
Kinh phí bảo trì các tòa nhà	47.020.878.521	66.058.856.604
Phải trả liên quan đến nghĩa vụ bảo hành Dự án N05 (iii)	32.946.158.657	97.303.548.251
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	196.637.082.059	242.453.086.819
	854.659.543.344	901.153.466.660
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.112.050.536	2.581.852.661
Các khoản khác	2.475.292.900	2.085.806.084
	4.587.343.436	4.667.658.745

- (i) Phản ánh tiền sử dụng đất phải trả của Lô đất số 01 Trần Duy Hưng, hiện Tổng Công ty đang làm việc với các cơ quan nhà nước để thực hiện bù trừ với công nợ và chi phí thi công Dự án Bảo tàng Hà Nội.
- (ii) Phản ánh giá trị tiền nhận góp vốn 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 các đối tác kinh doanh.
- (iii) Phản ánh khoản phải trả ngắn hạn ước tính liên quan đến bảo hành Dự án N05. Hiện tại, Tổng Công ty đang làm việc với Ban quản trị N05 về các vấn đề cần bảo hành và thực hiện nghĩa vụ bảo hành của chủ đầu tư theo quy định của hợp đồng mua bán.

27. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

a. Ngắn hạn

Chi tiêu	Số đầu năm	Phát sinh trong năm			Số cuối năm
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giảm do thoái vốn tại công ty con	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	1.895.149.390.484	6.029.738.961.688	5.285.068.325.035	580.687.495.612	2.059.132.531.325
Vay dài hạn đến hạn trả	210.344.186.894	307.242.335.574	353.540.296.526	3.569.011.618	160.477.214.124
	2.105.493.577.378	6.336.981.297.262	5.638.608.621.561	584.256.507.630	2.219.609.745.449

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

Bên cho vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	6% - 9%	1.418.534.363.010	1.358.102.017.529
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	6,6% - 8,6%	243.049.897.623	166.479.387.228
Ngân hàng TMCP Quân Đội	VND	4,8% - 8,6%	141.264.725.654	115.360.325.427
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	VND	7,1% - 9,3%	54.354.054.693	81.164.290.442
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	VND	6% - 9,5%	36.168.378.558	67.691.962.298
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	7,5%	33.992.473.562	13.167.692.826
Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn	VND	5,8% - 7,8%	29.902.363.978	61.198.988.805
Vay ngắn hạn từ các ngân hàng, tổ chức khác	VND	6,9% - 8,16%	95.083.074.247	21.280.360.629
Vay cá nhân	VND	0%	6.783.200.000	10.704.365.300
			2.059.132.531.325	1.895.149.390.484

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng được đảm bảo bằng các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và nguồn thu từ các hợp đồng xây dựng.

b. Dài hạn

	Số đầu năm	Trong năm			Số cuối năm
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giảm do thoái vốn tại công ty	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn (i)	1.651.704.442.252	1.466.325.361.994	544.878.061.910	2.567.575.000	2.572.584.167.336
Nợ thuế tài chính dài hạn (ii)	32.331.792.758	-	2.361.168.194	-	29.970.604.564
	1.686.036.235.010	1.466.325.361.994	547.239.250.104	2.567.575.000	2.602.554.771.900

Trong đó:

Số phải trả trong vòng 12 tháng	210.344.186.894	160.477.214.124
Số phải trả sau 12 tháng	1.475.692.048.116	2.442.077.557.776

(i) Chi tiết các khoản vay dài hạn:

Bên cho vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch	VND	9,6% - 10%	2027	995.751.972.373	1.000.760.408.373
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	VND	Lãi suất 12 tháng + 3,5%	2023	689.783.783.784	-
Ngân hàng Indovina - Chi nhánh Thiệu Long	VND	Lãi suất 12 tháng + 3,5%	2019 - 2022	450.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	VND	9,8% - 10,3%	2026	84.113.043.479	88.628.854.943
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lào Cai	VND	8,55% - 9,6%	2020	79.302.095.000	168.486.095.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	9,2% - 9,55%	2027	75.873.648.642	8.686.347.051
Kho bạc Nhà nước Hà Nội	VND	Không lãi suất	2034	38.400.000.000	42.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	VND	10,0%	2024	29.179.130.200	6.157.606.814
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở chính	VND	11,0%	2019 - 2023	27.733.218.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	VND	9,8%	2021	23.713.603.233	102.089.378.917
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy	VND	10,0%	2020 - 2024	20.611.727.199	25.637.092.750
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	VND	9,5% - 10,3%	2020 - 2022	15.598.631.000	26.361.335.536
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành	VND	9,5%	2020 - 2023	10.111.893.300	17.686.023.250
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch	VND	9,7% - 9,8%	2023	8.278.126.846	85.002.428.218
Ngân hàng BNP Paribas	USD	-	-	-	40.291.507.554
Vay dài hạn từ các ngân hàng, tổ chức khác	VND	0% - 10,9%	2020 - 2026	24.223.384.280	41.917.363.846
				2.572.584.167.336	1.653.704.442.252

Các khoản vay khác từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn và xây dựng cơ bản dở dang.

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

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	160.477.214.124	210.344.186.894
Trong năm thứ hai	583.524.848.274	156.956.944.190
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	422.243.597.852	623.957.225.160
Sau năm năm	1.376.082.997.450	694.777.878.766
Các khoản vay chưa có lịch trả nợ	60.226.114.200	-
	2.602.554.771.900	1.686.036.235.010
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng	160.477.214.124	210.344.186.894
Số phải trả sau 12 tháng	2.442.077.557.776	1.475.692.048.116

28. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành khác	10.168.223.361	21.471.858.271
	10.168.223.361	21.471.858.271
b) Dài hạn		
Dự phòng bảo hành chung cư CT4	43.017.580.910	43.017.580.910
Dự phòng bảo hành dự án Xuân Đỉnh, Quang Minh và Đông Ngạc	-	3.122.410.943
Dự phòng bảo hành tòa C36 Kim Văn	-	4.346.299.387
Dự phòng bảo hành khác	3.048.852.054	259.531.179
	46.066.432.964	50.745.822.419

Dự phòng phải trả dài hạn thể hiện dự phòng bảo hành cho các công trình, dự án đầu tư nhà chung cư được Tổng Công ty và các công ty con trích lập theo yêu cầu của Luật Nhà ở năm 2014.

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cố phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư Quỹ khác thuộc phát triển vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không nắm sở VND	Mượn linh phí VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	4.417.106.730.000	355.262.038.872	7.047.817.556	510.753.513.542	1.087.850.623.915	1.347.686.948.604	106.860.898.693	7.836.205.649.505
Điều chỉnh hồi tố (i)	-	-	-	-	(66.413.591.839)	(57.595.189.603)	-	(124.008.781.442)
Số dư đầu năm trước (Trình bày lại)	4.417.106.730.000	355.262.038.872	7.047.817.556	510.753.513.542	1.021.437.032.076	1.290.091.759.001	106.860.898.693	7.712.196.868.163
Tăng vốn trong năm	-	-	37.868.055.789	-	(37.068.055.789)	48.591.000.000	-	48.591.000.000
Lợi nhuận trong năm (trình bày lại)	-	-	-	-	491.258.248.864	145.486.633.425	-	636.744.882.289
Trích quỹ đầu tư phát triển (trình bày lại)	-	-	-	446.540.165.671	(446.540.165.671)	-	-	-
Chi bằng thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	-	(2.315.751.715)	(1.092.496.767)	-	(3.408.250.482)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(89.027.220.929)	(33.997.782.500)	-	(123.025.003.429)
Chiа cổ tức	-	(157.136.872)	-	(10.699.301.106)	(176.684.269.200)	(191.576.733.321)	-	(360.261.002.521)
Giảm khác	-	-	3.161.989.764	(394.162.723)	-	(51.281.654.933)	(1.009.146.164)	(65.341.401.798)
Tăng khác	-	-	4.826.128.791	(4.826.128.791)	9.285.827.139	3.352.952.900	-	15.720.769.803
Phân loại lại các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	4.417.106.730.000	355.104.902.000	52.184.091.900	941.768.249.316	790.265.643.875	1.206.420.722.905	107.204.705.429	7.873.217.862.025
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	389.842.511	(389.842.511)	103.051.014.483	-	786.630.975.724
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	(2.245.732.137)	(897.558.186)	-	(2.843.290.323)
Chi bằng thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	-	(14.941.596.016)	(9.382.225.478)	-	(44.323.821.494)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(510.052.807.600)	(109.516.738.089)	-	(639.569.546.689)
Chiа cổ tức	-	-	7.087.500.000	-	(7.087.500.000)	-	-	-
Công ty con tăng vốn từ cổ tức	-	869.980.587	(194.929.900)	(37.853.123.256)	37.796.704.379	(250.280.734.617)	-	(250.280.734.617)
(Giảm)/Tăng do thoái vốn tại công ty con	-	(869.980.587)	-	2.175.462.684	10.612.148.571	2.917.608.671	(763.791.145)	(1.689.684.098)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	1.473.559.584	1.473.559.584
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	4.417.106.730.000	355.104.902.000	58.996.662.000	906.440.431.255	947.530.979.802	942.612.088.689	107.914.473.868	7.738.320.540.046



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

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

Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 6 năm 2019, Đại hội đồng Cổ đông Tổng Công ty đã quyết định chia cổ tức năm 2018 bằng tiền mặt với tỷ lệ 12% vốn điều lệ tương đương số tiền là 530.052.807.600 VND. Toàn bộ số cổ tức trên đã chốt quyền trong năm 2019. Đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty chưa thanh toán 88.342.134.600 VND tiền cổ tức năm 2018.

30. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tài sản thuê ngoài

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Trong vòng một năm	18.564.283.329	16.923.763.329
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	66.278.590.351	66.007.822.131
Sau năm năm	430.489.392.949	462.625.375.655
	515.332.266.629	545.556.961.115

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

Ngoại tệ các loại:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	15.380.158	3.344.972
Yên Nhật (JPY)	4.374.083	3.449.089
Euro (EUR)	307.296	722

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

Bộ phận theo khu vực địa lý

Tổng Công ty và các công ty con không có hoạt động xuất khẩu, do vậy, toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm của Tổng Công ty và các công ty con được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Hoạt động theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm:

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Thị công xây lắp và kinh doanh		Sản xuất công nghiệp	Hoạt động giáo dục	Dịch vụ thương mại	Loại trừ nội bộ và điều chỉnh	Hợp nhất
	VND	VND					
Tài sản							
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.171.807.577.678	88.311.362.296	1.054.770.095	-	81.616.825.578	-	1.342.790.535.647
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	910.402.915.431	18.280.000.000	-	-	30.497.100.000	(22.100.000)	959.157.915.431
Các khoản phải thu ngắn hạn	9.437.761.186.119	257.491.158.892	77.034.611.637	-	106.950.549.128	(2.575.842.873.448)	7.303.394.632.328
Hàng tồn kho	2.247.163.707.220	43.425.827.398	-	-	45.817.263.841	(15.064.344.796)	2.321.342.453.663
Tài sản ngắn hạn khác	98.723.440.622	6.535.070.658	229.389.527	-	25.688.882.854	(2.757.824.913)	128.408.958.748
Các khoản phải thu dài hạn	576.415.813.535	18.069.670.918	-	-	-	(6.486.324.000)	587.999.160.453
Tài sản cố định	283.664.735.156	1.688.097.421.420	91.933.385.361	-	450.543.220.521	(72.485.878.668)	2.441.752.883.790
Bất động sản đầu tư	531.395.748.818	-	-	-	334.276.137.087	-	865.671.885.905
Tài sản dở dang dài hạn	1.270.089.621.318	149.023.177.641	-	-	387.939.019.161	(45.677.518.447)	1.761.374.299.673
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	3.450.393.294.333	-	-	-	-	(2.580.894.416.638)	869.498.877.695
Tài sản dài hạn khác	162.526.815.440	15.050.755.565	15.589.183.144	-	567.279.357.196	(60.977.864.056)	699.468.247.289
Lợi thế thương mại	-	-	-	-	-	37.510.686.941	37.510.686.941
Tổng tài sản hợp nhất	20.140.344.855.670	2.284.284.444.788	185.841.339.764	2.030.608.355.366	(5.322.708.458.025)	19.318.370.537.563	
Nợ phải trả							
Nợ ngắn hạn	9.777.990.411.493	120.779.551.619	38.675.823.240	-	450.814.029.780	(2.665.580.472.833)	7.722.679.343.299
Nợ dài hạn	1.942.524.937.085	1.065.117.875.407	6.269.350.707	-	1.078.753.389.191	(235.284.898.172)	3.857.370.654.218
Tổng Nợ phải trả hợp nhất	11.720.515.348.578	1.185.897.427.026	44.945.173.947	1.529.567.418.971	(2.900.875.371.005)	11.580.049.997.517	

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 (Trình bày lại)

	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản	Sản xuất công nghiệp	Hoạt động giáo dục	Dịch vụ thương mại	Loại trừ nội bộ và điều chỉnh	Hợp nhất
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản						
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.086.325.894.866	154.245.045.799	23.881.273.486	89.094.976.689	-	1.353.547.190.840
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.542.789.179.491	13.280.000.000	-	34.534.728.493	(22.100.000)	1.590.581.807.984
Các khoản phải thu ngắn hạn	7.447.362.921.493	316.922.994.739	9.260.201.370	71.870.493.411	(1.999.552.628.619)	5.845.863.982.394
Hàng tồn kho	3.273.863.021.300	74.216.962.593	-	60.823.373.290	26.104.050.969	3.435.007.408.152
Tài sản ngắn hạn khác	115.267.585.988	1.839.781.290	784.447.139	29.660.261.158	(2.767.824.913)	144.784.250.662
Các khoản phải thu dài hạn	877.077.178.452	18.059.670.918	-	340.000.000	110.483.500	895.587.332.870
Tài sản cố định	431.491.572.061	1.812.806.766.547	7.359.685.256	459.344.414.838	(39.325.638.473)	2.671.676.800.229
Bất động sản đầu tư	662.704.973.794	-	-	343.055.432.379	-	1.005.760.406.173
Tài sản dở dang dài hạn	1.263.210.795.763	17.105.228.702	-	333.782.931.141	(26.536.404.554)	1.587.562.551.052
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.827.287.066.478	-	-	-	(2.058.012.865.036)	769.274.201.442
Tài sản dài hạn khác	194.050.596.309	12.789.059.435	7.114.220.537	581.544.533.177	(54.261.024.501)	741.237.384.957
Lợi thế thương mại	-	-	-	-	44.303.578.732	44.303.578.732
Tổng tài sản hợp nhất	19.721.430.785.995	2.421.265.510.023	48.399.827.788	2.004.051.144.576	(4.109.960.372.895)	20.085.186.895.487
Nợ phải trả						
Nợ ngắn hạn - Trình bày lại	10.735.322.872.987	129.293.875.304	34.849.979.055	440.840.209.627	(2.158.781.020.344)	9.181.525.916.629
Nợ dài hạn	716.554.452.078	1.084.097.903.238	-	1.100.554.946.336	129.235.815.181	3.030.443.116.833
Tổng Nợ phải trả hợp nhất	11.451.877.325.065	1.213.391.778.542	34.849.979.055	1.541.395.155.963	(2.029.545.205.163)	12.211.969.033.462

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019:

	Thị công xây lắp và kinh doanh bất động sản		Sản xuất công nghiệp		Hoạt động giáo dục		Dịch vụ thương mại		Loại trừ nội bộ và điều chỉnh		Hợp nhất	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Doanh thu												
Doanh thu	9.615.778.983.477	800.209.606.511	166.055.225.337	773.181.320.206	(1.847.019.588.703)	9.508.205.546.828						
Các khoản giảm trừ doanh thu	5.826.648.005	-	-	65.553.436	-	5.892.201.441						
Doanh thu thuần	9.609.952.335.472	800.209.606.511	166.055.225.337	773.115.766.770	(1.847.019.588.703)	9.502.313.345.387						
Chi phí kinh doanh	8.811.986.741.920	521.075.611.440	57.420.910.145	621.250.818.671	(1.820.288.163.782)	8.716.791.517.289						
- Giá vốn hàng bán	8.811.986.741.920	521.075.611.440	57.420.910.145	621.250.818.671	(1.820.288.163.782)	8.191.445.918.394						
- Chi phí không phân bổ						525.345.598.895						
Kết quả hoạt động kinh doanh	797.965.593.552	279.133.995.071	108.634.315.192	151.864.948.099	(26.731.424.921)	785.521.828.098						
Phân lãi trong các công ty liên doanh liên kết						141.175.184.150						
Doanh thu hoạt động tài chính						249.904.449.229						
Chi phí tài chính						(313.001.373.405)						
Lợi nhuận khác						101.663.593.774						
Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp						965.263.681.846						
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(178.375.999.841)						
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						256.706.281						
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						786.630.975.724						

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (Trình bày lại)

	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản		Sản xuất công nghiệp		Hoạt động giáo dục		Dịch vụ thương mại		Loại trừ nội bộ và điều chỉnh		Hợp nhất VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Doanh thu											
Doanh thu	9.960.499.892.896	886.267.237.218	140.820.934.396	721.419.076.506	(1.977.949.819.477)	9.731.057.321.539					
Các khoản giảm trừ doanh thu	33.992.560	-	-	26.454.546	-	60.447.106					
Doanh thu thuần	9.960.465.900.336	886.267.237.218	140.820.934.396	721.392.621.960	(1.977.949.819.477)	9.730.996.874.433					
Chi phí kinh doanh	9.203.022.284.661	579.574.093.548	127.630.286.025	566.051.882.248	(1.955.307.822.085)	9.041.662.732.655					
- Giá vốn hàng bán	9.203.022.284.661	579.574.093.548	127.630.286.025	566.051.882.248	(1.955.307.822.085)	8.520.970.724.397					
- Chi phí không phân bổ						520.692.008.258					
Kết quả hoạt động kinh doanh	757.443.615.675	306.693.143.670	13.190.648.371	155.340.739.712	(22.641.997.392)	689.334.141.778					
Phần lãi trong các công ty liên doanh liên kết						89.536.877.208					
Doanh thu hoạt động tài chính						259.460.496.178					
Chi phí tài chính						(293.649.064.732)					
Lợi nhuận khác - Trình bày lại						48.125.165.123					
Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp						792.807.615.555					
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(154.874.082.003)					
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						1.188.651.263					
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						636.744.882.289					

32. DOANH THU VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động xây lắp	5.225.370.884.857	5.785.299.182.211
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.063.347.418.674	1.756.868.558.759
Doanh thu sản xuất công nghiệp	1.053.813.415.530	1.090.863.321.980
Doanh thu hoạt động giáo dục	166.390.575.337	140.820.934.396
Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	999.283.252.430	957.205.324.193
	9.508.205.546.828	9.731.057.321.539
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)	35.915.766.016	166.688.096.623
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán	(5.874.272.350)	-
Hàng bán bị trả lại	(17.929.091)	(60.447.106)
	(5.892.201.441)	(60.447.106)

33. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	5.087.439.430.424	5.512.055.895.079
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.556.167.695.077	1.406.704.901.240
Giá vốn sản xuất công nghiệp	714.778.166.981	796.628.449.207
Giá vốn hoạt động giáo dục	125.751.542.764	127.630.288.025
(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(11.145.659.173)	-
Trích lập dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	594.431.629
Giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	718.454.742.321	677.356.961.217
	8.191.445.918.394	8.520.970.724.397

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	3.206.401.233.309	3.729.420.759.436
Chi phí nhân công	1.634.444.729.378	1.671.430.432.270
Chi phí khấu hao	311.312.071.012	254.301.980.990
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.463.145.294.072	1.851.780.310.905
Khác	1.087.816.225.826	1.405.987.670.086
	8.703.119.553.596	8.912.921.153.687

35. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi và cho vay	184.852.918.216	205.960.482.211
Lãi do thoái vốn các khoản đầu tư	54.219.576.025	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	6.121.293.442	32.910.576.718
Cổ tức được chia	871.906.800	16.890.484.071
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.838.754.746	3.698.953.178
	249.904.449.229	259.460.496.178

36. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	267.452.710.133	273.501.507.239
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	23.812.322.231	8.671.885.515
Lỗi chênh lệch tỷ giá	6.883.552.437	926.827.864
Chi phí tài chính khác	14.852.788.604	10.548.844.114
	313.001.373.405	293.649.064.732

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	31.118.386.871	26.003.984.885
Chi phí nguyên vật liệu	18.984.312.856	19.877.671.296
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.940.081.631	9.214.613.141
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.607.406.103	14.149.382.054
Chi phí bằng tiền khác	5.723.907.400	6.325.500.181
	80.374.094.861	75.571.151.557
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	251.157.032.611	252.721.923.173
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	35.188.250.419	30.852.904.590
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.688.430.795	12.192.440.110
Phân bổ lợi thế thương mại	6.792.891.791	7.394.648.761
Chi phí đồ dùng văn phòng	6.403.990.075	3.750.958.460
Thuế, phí và lệ phí	4.689.741.514	1.497.241.547
Chi phí nguyên vật liệu	3.896.852.156	464.109.275
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.982.913.439	27.894.340.075
Chi phí bằng tiền khác	74.171.401.234	108.352.290.710
	444.971.504.034	445.120.856.701

38. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Hoàn nhập dự phòng bảo hành các tòa chung cư	83.290.876.713	59.164.596.509
Lãi do thanh lý tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang	27.681.098.186	13.267.380.137
Các khoản khác	27.763.051.126	21.278.893.931
	138.735.026.025	93.710.870.577

39. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	(Trình bày lại) VND
Các khoản phạt thuế và phạt khác	14.550.916.148	30.767.630.758
Lỗi do thanh lý tài sản cố định	25.966.807	1.144.644.418
Các khoản khác	22.494.549.296	13.673.430.278
	37.071.432.251	45.585.705.454

40. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế của kỳ báo cáo hiện hành	178.375.999.841	154.771.454.932
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành trong năm	-	102.627.071
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	178.375.999.841	154.874.082.003

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

41. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u> (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông công ty mẹ (VND)	683.579.961.241	491.258.248.864
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách(VND) (i)	-	(37.187.328.153)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	683.579.961.241	454.070.920.711
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (Cổ phiếu)	441.710.673	441.710.673
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	1.548	1.028

- (i) Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 do Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty và các Công ty con chưa quyết định tỷ lệ trích các quỹ này. Nếu loại trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, lợi nhuận thuần thuộc các cổ đông phổ thông sẽ giảm và lãi cơ bản trên cổ phiếu cũng giảm tương ứng.

Tổng Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2018 của Tổng Công ty và các công ty con đã được phê duyệt tại các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2019. Đồng thời, lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông công ty mẹ thay đổi như trình bày tại Thuyết minh số 45, theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được trình bày lại như sau:

	<u>Số đã trình bày trên</u> <u>báo cáo năm trước</u>	<u>Số trình</u> <u>bày lại</u>	<u>Chênh lệch</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	1.115	1.028	(87)

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

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty mẹ
Công ty TNHH Bất động sản Cường Vũ	Cổ đông lớn
Công ty Liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vipaco	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa	Bên liên quan khác

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Bán hàng	35.915.766.016	166.688.096.623
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	17.990.988.571	75.947.441
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	10.695.937.183	5.229.762.545
Bán hàng cho các bên liên quan khác	7.228.840.262	161.382.386.637
Mua hàng	195.616.607.839	8.738.944.230
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	180.531.852.067	-
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại	15.084.755.772	8.738.944.230
Thu nhập lãi vay và lãi trả chậm	38.157.082.182	47.653.695.888
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	20.212.939.441	21.707.794.991
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới	17.944.142.741	25.945.900.897
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	8.309.188.093	8.365.744.769
Tiền lương và thưởng	8.309.188.093	8.365.744.769
Thành viên Hội đồng Quản trị	2.712.794.420	2.960.682.498
Tiền lương và thưởng	2.712.794.420	2.960.682.498

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Phải thu khách hàng	798.773.262.937	863.560.595.616
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	743.563.355.558	795.113.882.937
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	33.768.995.602	37.451.609.602
Công ty TNHH An Quý Hưng	21.240.911.863	30.795.103.163
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	199.999.914	199.999.914
Cho vay ngắn hạn	48.000.000.000	1.987.863.858
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	43.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	4.500.000.000	1.987.863.858
Cho vay dài hạn	1.065.287.010.865	1.285.059.715.304
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	1.065.287.010.865	1.244.768.207.750
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng	-	40.291.507.554

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải thu khác	119.002.983.066	106.353.125.183
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	113.813.440.637	101.916.414.336
Phải thu khác với các bên liên quan khác	5.189.542.429	4.436.710.847
Phải trả người bán	221.389.925.634	26.676.728.917
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	182.715.815.877	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	21.591.061.886	21.710.687.221
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	12.418.499.980	-
Phải trả người bán với các bên liên quan khác	4.664.547.891	4.966.041.696
Người mua trả tiền trước	40.915.667.797	41.377.938.390
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	29.400.800.000	29.400.800.000
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	11.406.207.051	11.868.477.644
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	108.660.746	108.660.746
Doanh thu chưa thực hiện	16.198.724.363	34.716.257.396
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	8.301.640.447	9.654.500.367
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa	7.897.083.916	8.108.266.833
Công ty cổ phần xây dựng số 11	-	16.953.490.196

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

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tăng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang từ tài sản cố định vô hình	-	91.019.000.000
Tăng đầu tư xây dựng cơ bản, bất động sản đầu tư từ hàng tồn kho	24.891.944.261	57.937.903.901
Phải thu về cho vay bù trừ với khoản vay	8.291.508.944	40.065.250.609

44. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty và các công ty con có các khoản cam kết đầu tư chủ yếu như sau:

- Theo Quyết định số 0190A/2014/QĐ-HĐQT ngày 23 tháng 6 năm 2014, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã phê duyệt "Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghệ cao Hòa Lạc" với tổng mức đầu tư đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là khoảng 1.316,7 tỷ VND. Thời gian thực hiện xây dựng dự kiến của Dự án là 7 năm (2014 - 2020) chia làm 3 giai đoạn, nguồn vốn đầu tư từ nguồn vốn vay, vốn tự có và vốn huy động của khách hàng, bao gồm 20% vốn tự có của Tổng Công ty và 80% vốn khác. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, số dư chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang của dự án là khoảng 150,4 tỷ VND.
- Theo Quyết định số 0220/2018/QĐ-HĐQT ngày 14 tháng 6 năm 2018, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã phê duyệt "Dự án hệ thống cấp nước Vinaconex - Sa Pa, tỉnh Lào Cai" với công suất 15.000 m3/ngày đêm" với tổng mức đầu tư đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là khoảng 253 tỷ VND. Thời gian thực hiện dự kiến của Dự án là 10 năm (2017 - 2026) chia làm 2 giai đoạn với cơ cấu nguồn vốn đầu tư bao gồm 70% vốn vay và 30% vốn tự có của Tổng Công ty. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, giá trị đã thực hiện của Dự án là khoảng 10,7 tỷ VND.


45. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ


Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty điều chỉnh hồi tố các số liệu so sánh của báo cáo tài chính hợp nhất do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex - Công ty con của Tổng Công ty, thực hiện điều chỉnh hồi tố báo cáo tài chính năm 2018 liên quan đến số tiền bổ sung trên tiền sử dụng đất chậm nộp phát sinh trong giai đoạn 2012 - 2018 nhưng chưa được ghi nhận trên báo cáo tài chính các năm trước của công ty con. Cụ thể như sau:


Chi tiêu	Mã số	Số đã báo cáo VND	Điều chỉnh hồi tố VND	Số sau điều chỉnh VND
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018				
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	392.221.857.795	126.248.102.354	518.469.960.149
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	365.985.931.341	(66.413.591.839)	299.572.339.502
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm nay	421b	491.892.585.128	(1.199.280.755)	490.693.304.373
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	1.265.055.952.665	(58.635.229.760)	1.206.420.722.905
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2018				
Chi phí khác	32	43.346.384.542	2.239.320.912	45.585.705.454
Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ	61	492.457.529.619	(1.199.280.755)	491.258.248.864
Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62	146.526.673.582	(1.040.040.157)	145.486.633.425
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2018				
Lợi nhuận trước thuế	01	795.046.936.467	(2.239.320.912)	792.807.615.555
Thay đổi các khoản phải trả	11	(624.171.699.216)	2.239.320.912	(621.932.378.304)

46. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

- Ngày 19 tháng 2 năm 2020, Tổng Công ty đã hoàn tất bán ra toàn bộ cổ phiếu VCP của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển năng lượng Vinaconex (tỷ lệ 28,02%) và không còn là cổ đông của công ty này.
- Ngày 17 tháng 3 năm 2020, Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã ban hành Quyết định số 142/2020/QĐ-HĐQT phê duyệt chủ trương mua cổ phần Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc. Dự kiến sau khi hoàn tất giao dịch, Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc sẽ trở thành công ty con của Tổng Công ty.
- Do những ảnh hưởng của diễn biến dịch bệnh COVID-19, ngành nghề hoạt động của Tổng Công ty đang chứa đựng các rủi ro về sự biến động thị trường bất động sản. Những thay đổi này có thể ảnh hưởng lớn đến những lợi ích và nghĩa vụ kinh tế của Tổng Công ty. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cho rằng sự thay đổi của thị trường bởi ảnh hưởng của dịch bệnh COVID-19 là rất khó dự đoán. Hiện tại, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đang thận trọng theo dõi và đánh giá ảnh hưởng có thể có của vấn đề này đối với hoạt động của Tổng Công ty trong năm 2020.


Nguyễn Lê Thu Hiền
Người lập biểu


Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng


Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2020



Xây những giá trị, dựng những ước mơ

Địa chỉ: Toà nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội

Tel: (+84 24) 6284 9234

Fax: (+84 24) 6284 9208

Email: info@vinaconex.com.vn/thukytonghop@vinaconex.com.vn