

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**QUÝ 1 NĂM 2020**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020

Đơn vị: VND

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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020

Đơn vị: VND

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

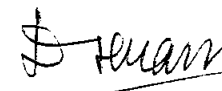
Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020

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

  
 Nguyễn Lê Thu Hiền  
 Người lập biểu

  
 Đặng Thanh Huân  
 Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Xuân Đông  
 Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 4 năm 2020

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**

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020

Đơn vị: VND

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020

Đơn vị: VND

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

*Nguyễn Lê Thu Hiền*

Nguyễn Lê Thu Hiền  
Người lập biểu

*Đặng Thanh Huân*

Đặng Thanh Huân  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 4 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm:

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



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

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

#### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

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

#### **Cấu trúc doanh nghiệp**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

### **Năm tài chính**

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

## **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

### **Ước tính kế toán**

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

### **Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

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

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

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

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

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

### **Hợp nhất kinh doanh**

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

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

### **Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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

### **Góp vốn liên doanh**

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

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

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

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

### **Lợi thế thương mại**

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

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

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

### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

### **Các khoản đầu tư tài chính**

#### ***Chứng khoán kinh doanh***

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

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

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

#### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

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

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

#### ***Các khoản cho vay***

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

#### ***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

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

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

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

#### ***Nợ phải thu***

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

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

#### ***Hàng tồn kho***

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

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

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

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

#### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

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

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

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

#### **Thuê tài sản**

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

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

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

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

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

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

### **Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

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

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

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

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

### **Bất động sản đầu tư**

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

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

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

### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

### **Các khoản trả trước**

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



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

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

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

### **Các khoản dự phòng phải trả**

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

### **Ghi nhận doanh thu**

#### ***Doanh thu bán hàng***

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

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

#### ***Doanh thu bán bất động sản***

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

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

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

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

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

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

### **Hợp đồng xây dựng**

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

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

### **Chi phí đi vay**

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

### **Ngoại tệ**

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

### **Thuế**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

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

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

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

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

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

**Phải thu về cho vay ngắn hạn**

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

**Phải thu về cho vay dài hạn**

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

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

**9. PHẢI THU KHÁC**

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

**10. HÀNG TỒN KHO**

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

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

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



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

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

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

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

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

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

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

**13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                                 | Nhà xưởng<br>và vật kiến trúc | Máy móc<br>và thiết bị   | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị,<br>văn phòng | Khác                  | Tổng                     |
|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                                 | VND                           | VND                      | VND                    | VND                    | VND                   | VND                      |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>               |                               |                          |                        |                        |                       |                          |
| Số đầu năm                      | 1.760.396.976.188             | 1.228.162.879.843        | 957.170.285.622        | 33.055.213.493         | 22.672.037.395        | 4.001.457.392.541        |
| Đầu tư XDCB hoàn thành          |                               | 10.707.986.364           | 2.815.645.455          |                        | 155.430.000           | 13.679.061.819           |
| Mua trong năm                   |                               | 850.312.835              | 14.275.401.611         |                        |                       | 15.125.714.446           |
| Giảm do chuyển CTC thành LDLK   | (19.000.547.569)              | (17.583.416.899)         | (103.042.819.067)      | (8.917.240.728)        | (4.695.312.439)       | (153.239.336.702)        |
| Thanh lý, nhượng bán            | (5.054.189.759)               | (10.266.465.357)         | (853.603.153)          |                        | (27.009.745)          | (16.201.268.014)         |
| Chuyển sang bất động sản đầu tư |                               |                          |                        |                        |                       | -                        |
| Giảm khác                       | (15.572.893.540)              | (502.993.007)            | (697.519.410)          |                        |                       | (16.773.405.957)         |
| Phân loại lại                   |                               |                          |                        |                        |                       | -                        |
| <b>Số tại 31/03/2020</b>        | <b>1.720.769.345.320</b>      | <b>1.211.368.303.779</b> | <b>869.667.391.058</b> | <b>24.137.972.765</b>  | <b>18.105.145.211</b> | <b>3.844.048.158.133</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>   |                               |                          |                        |                        |                       |                          |
| Số đầu năm                      | 456.797.407.330               | 591.898.951.066          | 506.308.875.268        | 27.939.901.367         | 17.064.461.136        | 1.600.009.596.167        |
| Khấu hao trong năm              | 14.290.297.478                | 19.538.242.705           | 15.236.128.117         | 342.131.069            | 315.710.397           | 49.722.509.765           |
| Giảm do chuyển CTC thành LDLK   | (11.278.831.300)              | (73.054.704.601)         | (15.895.291.280)       | (8.516.912.394)        | (3.860.073.322)       | (112.605.812.897)        |
| Thanh lý, nhượng bán            | (1.734.763.426)               | (190.285.985)            | (853.603.153)          |                        | (27.009.745)          | (2.805.662.309)          |
| Chuyển sang bất động sản đầu tư |                               |                          |                        |                        |                       | -                        |
| Giảm khác                       | (15.506.347.000)              | (951.906.455)            |                        |                        | (55.000.000)          | (16.513.253.455)         |
| Phân loại lại                   |                               |                          |                        |                        |                       | -                        |
| <b>Số tại 31/03/2020</b>        | <b>442.567.763.082</b>        | <b>537.240.296.730</b>   | <b>504.796.108.952</b> | <b>19.765.120.042</b>  | <b>13.438.088.466</b> | <b>1.517.807.377.271</b> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>          |                               |                          |                        |                        |                       |                          |
| Số đầu năm                      | 1.303.599.568.858             | 636.263.928.777          | 450.861.410.354        | 5.115.312.126          | 5.607.576.259         | 2.401.447.796.374        |
| <b>Số tại 31/03/2020</b>        | <b>1.278.201.582.238</b>      | <b>674.128.007.049</b>   | <b>364.871.282.106</b> | <b>4.372.852.724</b>   | <b>4.667.056.745</b>  | <b>2.326.240.780.862</b> |

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

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

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

**15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

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

**16. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

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

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

**17. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỒI DANG DÀI HẠN**

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

**18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG**

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

**19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

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

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

**20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

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

**21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

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

**22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

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

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

**23. PHẢI TRẢ KHÁC**

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

**24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

**a. Ngắn hạn**

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

**b. Dài hạn**

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

Trong đó:

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

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

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

| <b>Cổ phiếu</b>  | <b>Số cuối năm</b> | <b>Số đầu năm</b> |
|--|--------------------|-------------------|
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng<br>+ cổ phiếu phổ thông | 441.710.673        | 441.710.673       |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành<br>+ cổ phiếu phổ thông        | 441.710.673        | 441.710.673       |

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

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

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

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

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



**28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

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

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

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

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

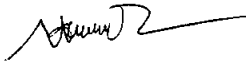
|                                     | <b>Từ 01/01/2020<br/>đến 31/03/2020</b> | <b>Từ 01/01/2019<br/>đến 31/03/2019</b> |
|-------------------------------------|---|---|
|                                     | <b>VND</b>                              | <b>VND</b>                              |
| <b>Chi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

**31. THU NHẬP KHÁC**

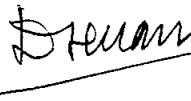
|   | Từ 01/01/2020<br>đến 31/03/2020 | Từ 01/01/2019<br>đến 31/03/2019 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
|   | VND                             | VND                             |
| Lãi do thanh lý tài sản cố định và tài sản dài hạn khác | 13.494.830.882    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

**32. CHI PHÍ KHÁC**

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



Nguyễn Lê Thu Hiền  
Người lập biểu



Đặng Thanh Huân  
Kê toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 4 năm 2020