

Số 0218/2021/CV-TCKH

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2021

V/v: Công bố thông tin BCTC riêng quý 4/2020

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh

1. Tên Công ty : Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
2. Mã chứng khoán : VCG.
3. Địa chỉ trụ sở chính : Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.
4. Điện thoại : (024) 6284 9234 Fax: (024) 6284 9208.
5. Người thực hiện công bố thông tin:  
Ông : Nguyễn Xuân Đông Chức vụ: Tổng Giám đốc
6. Nội dung của thông tin công bố:
  - 6.1 Báo cáo tài chính riêng quý 4/2020 bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính.
  - 6.2 Giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh biến động trên 10% so với cùng kỳ năm trước:  
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính riêng quý 4/2020 của Tổng Công ty VINACONEX là 352,69 tỷ đồng, tăng 49,07 tỷ đồng tương ứng với mức tăng 16,16% so với quý 4/2019. Nguyên nhân chính là do trong quý 4/2020 chi phí dự phòng đầu tư tài chính của Tổng công ty giảm so với cùng kỳ năm 2019.
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: [www.vinaconex.com.vn](http://www.vinaconex.com.vn)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung công bố thông tin.

Nơi nhận: *trần*

- Như trên;
- Chủ tịch HĐQT (để b/c);
- Ban Đối ngoại-Pháp chế (đăng website);
- Lưu VP, TCKH.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Xuân Đông

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**QUÝ 4 NĂM 2020**

---

Hà Nội, tháng 01 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>8.880.346.742.946</b>	<b>7.722.957.525.626</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>1.587.211.472.984</b>	<b>817.917.514.549</b>
1. Tiền	111		419.231.470.124	161.817.514.549
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.167.980.002.860	656.100.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>1.272.986.005.104</b>	<b>702.747.534.246</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.272.986.005.104	702.747.534.246
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>4.972.392.679.003</b>	<b>5.159.779.297.787</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.850.865.381.982	1.896.007.321.618
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	2.291.390.335.587	1.450.387.379.702
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	830.513.414.935	752.200.196.378
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	1.345.727.064.434	1.280.530.097.600
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.346.103.517.935)	(219.345.697.511)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>11</b>	<b>957.767.538.992</b>	<b>980.538.265.401</b>
1. Hàng tồn kho	141		957.767.538.992	980.538.265.401
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>89.989.046.863</b>	<b>61.974.913.643</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	206.377.144
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		24.186.564.872	47.946.681
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	15.895.853.504	11.760.589.331
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		49.906.628.487	49.960.000.487
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>4.200.173.755.464</b>	<b>4.062.657.686.695</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>759.500.000</b>	<b>416.504.541.461</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	759.500.000	415.980.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216		-	524.541.461
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>108.084.530.151</b>	<b>54.335.465.105</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	108.084.530.151	54.335.465.105
- Nguyên giá	222		232.071.803.764	193.281.185.893
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(123.987.273.613)	(138.945.720.788)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		106.000.000	106.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(106.000.000)	(106.000.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>394.830.315.251</b>	<b>419.285.989.890</b>
- Nguyên giá	231		773.482.063.177	772.364.373.150
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(378.651.747.926)	(353.078.383.260)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>178.703.506.013</b>	<b>185.258.403.879</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	178.703.506.013	185.258.403.879
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>3.498.241.213.173</b>	<b>2.987.228.286.360</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		2.739.745.614.229	2.203.754.418.321
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.076.330.790.734	1.259.628.675.464
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		145.263.590.577	145.263.590.577
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(463.098.782.367)	(921.418.398.002)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	300.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>19.554.690.876</b>	<b>45.000.000</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4.711.383.725	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		14.843.307.151	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	45.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270=100+200)	<b>270</b>		<b>13.080.520.498.410</b>	<b>11.785.615.212.321</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>7.081.248.306.266</b>	<b>5.324.492.764.758</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>6.505.859.655.378</b>	<b>4.571.696.008.307</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	1.445.510.087.807	1.624.798.327.361
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	1.989.112.010.785	1.052.379.280.863
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	137.283.955.060	49.300.435.831
4. Phải trả người lao động	314		50.617.496.332	38.520.739.593
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	429.202.967.459	299.737.337.501
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	32.691.591.162	30.121.560.776
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	1.096.169.435.567	542.664.133.793
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	1.280.671.808.363	913.938.589.746
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		44.600.302.843	20.235.602.843
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>575.388.650.888</b>	<b>752.796.756.451</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	293.773.942.075	269.356.360.101
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	259.184.626.272	483.440.396.350
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		22.430.082.541	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>5.999.272.192.144</b>	<b>6.461.122.447.563</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>5.888.663.216.331</b>	<b>6.353.231.949.795</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. Cổ phiếu quỹ	415		(1.643.647.604.340)	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		801.028.234.144	801.028.234.144
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.959.070.954.527	779.992.083.651
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		270.113.676.051	53.174.551.512
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		1.688.957.278.476	726.817.532.139
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>110.608.975.813</b>	<b>107.890.497.768</b>
1. Nguồn kinh phí	431		110.608.975.813	107.890.497.768
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>13.080.520.498.410</b>	<b>11.785.615.212.321</b>

Mai Văn Dực  
 Người lập biểu

Đặng Thanh Huân  
 Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông  
 Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
			Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	887.325.282.585	1.380.838.044.941	2.602.078.087.341	2.909.253.438.498
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		887.325.282.585	1.380.838.044.941	2.602.078.087.341	2.909.253.438.498
3. Giá vốn hàng bán	11	25	814.434.551.567	1.255.792.455.681	2.464.463.201.200	2.604.850.731.522
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		72.890.731.018	125.045.589.260	137.614.886.141	304.402.706.976
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	189.976.697.436	160.802.791.951	2.870.612.237.996	483.308.372.072
6. Chi phí tài chính	22	27	(105.109.474.714)	(18.370.942.738)	(359.661.986.059)	(19.122.101.547)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13.342.578.530	13.783.045.541	90.296.414.575	29.940.175.251
7. Chi phí bán hàng	25		2.087.009.407	378.000.000	4.124.364.545	726.000.000
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	(50.760.797.985)	20.488.330.545	1.281.940.222.989	111.249.658.729
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)	30		416.650.691.746	283.352.993.404	2.081.824.522.662	694.857.521.866
10. Thu nhập khác	31	29	97.919.299	61.131.030.444	4.628.869.634	123.410.857.074
11. Chi phí khác	32		2.761.144	3.247.688	10.206.323	5.520.618
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		95.158.155	61.127.782.756	4.618.663.311	123.405.336.456
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		416.745.849.901	344.480.776.160	2.086.443.185.973	818.262.858.322
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	78.897.216.571	40.854.355.622	412.329.214.648	91.445.326.183
15. Thu nhập thuế thu nhập	52		(14.843.307.151)	-	(14.843.307.151)	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		352.691.940.481	303.626.420.538	1.668.957.278.476	726.817.532.139

Mai Văn Dực  
Người lập biểu

Đặng Thanh Huân  
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đông  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2021



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến 31/12/2019
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	<b>2.086.443.185.973</b>	<b>818.262.858.322</b>
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	31.987.672.667	47.451.817.235
Các khoản dự phòng	03	690.868.287.330	(131.081.609.660)
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	2.356.077.771	1.387.295.390
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(2.870.730.773.103)	(522.114.281.945)
Chi phí lãi vay	06	90.296.414.575	29.940.175.251
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	<b>31.220.865.213</b>	<b>243.846.254.593</b>
Tăng các khoản phải thu	09	(873.241.721.247)	(1.670.376.479.563)
Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10	22.770.726.409	(671.857.918.936)
Tăng các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.077.982.980.681	1.084.619.870.222
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(9.216.390.306)	8.553.674.072
Tiền lãi vay đã trả	14	(93.982.308.638)	(25.922.321.916)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(320.775.325.682)	(86.301.391.704)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	3.977.821.779	1.473.559.584
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.894.643.734)	(7.140.791.145)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	<b>(164.157.995.525)</b>	<b>(1.123.105.544.793)</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	(62.194.800.485)	(25.717.176.569)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	728.299.639
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.550.601.939.987)	(897.362.791.095)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.614.847.330.241	1.364.369.657.862
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(873.627.828.372)	(265.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	3.104.997.366.554	121.005.740.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	289.493.008.677	373.855.964.200
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	<b>2.522.913.136.628</b>	<b>671.879.694.037</b>

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến 31/12/2019
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(1.643.647.604.340)	
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.882.932.614.710	2.980.088.697.496
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.740.455.166.171)	(1.949.906.466.860)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(88.348.726.040)	(441.700.890.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(1.589.518.881.841)</b>	<b>588.481.339.836</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>769.236.259.262</b>	<b>137.255.489.080</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>817.917.514.549</b>	<b>680.618.386.214</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	57.699.173	43.639.255
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>1.587.211.472.984</b>	<b>817.917.514.549</b>

Mai Văn Dục  
Người lập biểu

Đặng Thanh Huân  
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đông  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2021

## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

### Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Dịch vụ mua, bán và chế biến hàng nông, lâm sản: gỗ tròn, gỗ sơ chế, gỗ tinh chế, cà phê nhân và nông sản các loại (ngoại trừ các loại gỗ Nhà nước cấm và hàng hóa doanh nghiệp không được quyền phân phối) theo PL 03 của TT số 34/2013/TT-BTC ngày 24/12/2013 của Bộ Công thương;
- Quản lý và vận hành các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất;
- Đầu tư kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, siêu thị và các loại hình du lịch;
- Khai thác, chế biến khoáng sản;
- Khai thác sản xuất chế biến kinh doanh các loại cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm đá, cát, sỏi, gạch, ngói, xi măng, kính tấm lợp, nhựa đường, các loại cấu kiện bê tông, đá nhân tạo và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Kinh doanh sản xuất kinh doanh nước sạch
- Kinh doanh các sản phẩm phục vụ cho xử lý nước thải, chất thải, bảo vệ môi trường;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch đô thị;
- Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước, môi trường nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình xử lý chất thải rắn;
- Khảo sát trắc địa công trình;
- Thiết kế hạ tầng giao thông, san nền, thoát nước công trình xây dựng;
- Thiết kế điện công trình dân dụng, công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư và xây dựng;
- Lập và thẩm định dự án đầu tư (chỉ hoạt động khi đủ năng lực theo quy định của pháp luật);
- Tư vấn đấu thầu và quản lý dự án;
- Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa (không bao gồm xác định giá gói thầu và giá trị hợp đồng trong xây dựng);
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, dây chuyền công nghệ tự động hóa, phương tiện vận tải, xe gắn máy, hàng tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản;
- Đầu tư thành lập các doanh nghiệp liên quan và các doanh nghiệp có 100% vốn của Tổng Công ty cổ phần hoạt động tại nước ngoài;
- Nhận thầu xây lắp các công trình tại nước ngoài;
- Đầu tư kinh doanh cổ phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu và các loại chứng chỉ có giá;
- Đầu tư góp vốn thành lập mới các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn; đầu tư góp vốn vào các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn đang hoạt động;



- Kinh doanh dịch vụ giao nhận vận chuyển hàng hóa các loại cầu kiện siêu trường, siêu trọng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường sông và đường biển;
- Kinh doanh khai thác cầu cảng, bốc xếp hàng hóa thủy, bộ và cho thuê kho bãi;
- Đại lý bán vé máy bay cho các hãng trong và ngoài nước;
- Dịch vụ mua bán rượu, bia, thuốc lá;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, nước giải khát, bánh kẹo;
- Kinh doanh hàng công nghệ phẩm, mỹ phẩm và quà lưu niệm;
- Tổ chức các hoạt động giáo dục, đào tạo từ bậc mầm non đến bậc trung học phổ thông, giáo dục đào tạo hướng nghiệp, đào tạo ngoại ngữ và tư vấn du học;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình thủy điện, nhiệt điện, phong điện, điện nguyên tử, đường dây và trạm biến thế điện đến 500KV và các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội, khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, công trình ngầm, các công trình văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí, công trình du lịch, khách sạn và các loại công trình công cộng khác;
- Khai thác và sản xuất kinh doanh nước uống tinh khiết;
- Trồng, chăm sóc, tu bổ, bảo quản rừng, trồng cây công nghiệp;
- Chăn nuôi gia súc, gia cầm;
- Dệt may công nghiệp;
- Dịch vụ cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điều hòa không khí, điện lạnh, thiết bị phòng chống cháy nổ, thang máy;
- Sản xuất điện; và
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa (ngoại trừ hàng hóa doanh nghiệp không được quyền phân phối).

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

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

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

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

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

#### **Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tổng Công ty có 06 đơn vị trực thuộc bao gồm:

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

#### **Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng Quý 4/2020**

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

Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2020, báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý 4 năm 2020 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2019.

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2020

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng quý 4/2020**

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

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

Báo cáo tài chính riêng được lập riêng cho Tổng Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty quý 4 năm 2020 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ.

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

### **Kỳ kế toán**

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

Báo cáo tài chính riêng này được lập cho kỳ hoạt động 12 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng Quý 4/2020.

### **Ước tính kế toán**

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền.

### **Các khoản đầu tư tài chính**

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

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

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

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

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

#### **Các khoản cho vay**

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

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

##### *Đầu tư vào công ty con*

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

##### *Góp vốn liên doanh*

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

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

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

##### *Đầu tư vào công ty liên kết*

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp" và Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp".

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

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

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

#### **Nợ phải thu**

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

Dự phòng phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi.

#### **Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Bất động sản đầu tư**

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

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

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

#### **Thuê hoạt động**

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

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

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

#### **Các khoản trả trước**

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

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

#### **Các khoản dự phòng phải trả**

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

#### **Ghi nhận doanh thu**

##### Doanh thu bán hàng

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

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

##### Doanh thu bán bất động sản

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

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán Quý 4/2020 của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Tổng Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về hợp đồng xây dựng.

#### Lãi tiền gửi

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

#### Lãi từ các khoản đầu tư

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

#### **Hợp đồng xây dựng**

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

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

#### **Chi phí đi vay**

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

dụng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### **Ngoại tệ**

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

#### **Thuế**

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 Quý 4/2020. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Tiền mặt	7.666.345.006	3.828.570.971
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	411.565.125.118	157.988.943.578
Các khoản tương đương tiền (i)	1.167.980.002.860	656.100.000.000
	<b><u>1.587.211.472.984</u></b>	<b><u>817.917.514.549</u></b>

(i) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 bao gồm các khoản tiền gửi, trái phiếu bằng VND có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

\* Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>31/12/2020</u>		<u>01/01/2020</u>	
	Giá gốc	VND Giá trị ghi sổ	Giá gốc	VND Giá trị ghi sổ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.272.986.005.104</b>	<b>1.272.986.005.104</b>	<b>702.747.534.246</b>	<b>702.747.534.246</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	972.986.005.104	972.986.005.104	676.500.000.000	676.500.000.000
- Trái phiếu (i)	300.000.000.000	300.000.000.000	26.247.534.246	26.247.534.246
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>300.000.000.000</b>
- Trái phiếu			300.000.000.000	300.000.000.000

(i) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 thể hiện giá trị trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex phát hành với kỳ hạn 24 tháng đáo hạn ngày 05/08/2021. Lãi suất năm đầu tiên là 11%, năm thứ 2 điều chỉnh theo lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng tại Agribank cộng 4% nhưng không thấp hơn 11%. Gốc và lãi trái phiếu được thanh toán tại thời điểm đáo hạn hoặc mỗi trái phiếu có thể chuyển đổi thành 10 cổ phiếu phổ thông theo tỷ lệ quyền chuyển đổi là 1:10.



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2020 (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

\* Đầu tư góp vốn vào công ty con

	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
			Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH MTV Vinaconex Dầu tự (ii)	880.000.000.000	-	-	600.000.000.000
Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc (ii)	421.374.460.606	44.452.886	-	-
Công ty Cổ phần Dầu tự và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (i)	366.135.007.633	-	1.065.452.879.100	366.135.007.633
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng (ii)	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000
Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ (ii)	137.568.882.884	-	-	103.995.575.522
Công ty Cổ phần VIMECO (i)	126.151.411.830	-	117.212.520.000	126.151.411.830
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (ii)	110.000.000.000	5.070.479.828	-	110.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (i)	65.709.154.062	-	67.320.000.000	65.709.154.062
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex (ii)	65.000.000.000	-	-	65.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (i)	63.629.128.791	-	56.237.836.000	63.629.128.791
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn (ii)	51.589.090.505	30.268.149.951	-	51.589.090.505
Công ty CP Bưu nước sạch sapa (ii)	50.490.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Dầu tự Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (i)	49.000.000.000	-	27.440.000.000	49.000.000.000
Công ty Cổ phần Vivaco (i)	42.880.769.436	-	405.450.000.000	42.880.769.436
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất (ii)	23.500.000.000	-	-	23.500.000.000
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex (ii)	22.666.520.900	22.666.520.900	-	22.666.520.900
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 (ii)	14.402.806.485	-	-	14.402.806.485
Công ty Cổ phần Dầu tự và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (ii)	12.270.541.550	-	-	4.770.541.550
Công ty Cổ phần Vinaconex 27 (ii)	10.200.000.000	10.200.000.000	-	10.200.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 16 (ii)	8.565.440.415	8.565.440.415	-	8.565.440.415
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng (ii)	8.313.000.000	8.313.000.000	-	8.313.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (i)	6.799.399.132	6.799.399.132	1.907.400.000	6.799.399.132
Công ty Xây dựng số 4 (ii)	3.500.000.000	3.500.000.000	-	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam (iii)	-	-	-	8.440.856.790
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (i)	-	-	-	55.705.715.270
Công ty Cổ phần Dầu tự và Phát triển Du lịch Vinaconex (i)	-	-	-	192.800.000.000
	<b>2.739.745.614.229</b>	<b>95.427.443.112</b>	<b>2.203.754.418.321</b>	<b>211.402.011.103</b>

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2020 (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

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

	31/12/2020			01/01/2020		
	VND			VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết</b>						
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (ii)	600.000.000.000	234.556.009.256	-	600.000.000.000	280.395.209.889	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (i)	192.800.000.000	31.968.833.381	439.584.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (ii)	104.227.700.000	-	-	104.227.700.000	-	-
Công ty cổ phần xây dựng số 9 (i)	55.705.715.270	425.688.674	21.168.000.000	-	-	-
Công ty TNHH phát triển hạ tầng đô thị Vĩnh Phúc (ii)	46.000.000.000	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (i)	40.833.913.053	40.833.913.053	765.000.000	40.833.913.053	40.833.913.053	255.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (i)	23.503.462.411	-	20.944.800.000	23.503.462.411	-	21.992.040.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (i)	13.260.000.000	-	22.011.600.000	13.260.000.000	-	70.278.000.000
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh (iii)	-	-	-	340.269.000.000	340.269.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex (iii)	-	-	-	137.534.600.000	-	872.058.096.000
	<b>1.076.330.790.734</b>	<b>307.784.444.364</b>	<b>1.259.628.675.464</b>	<b>1.259.628.675.464</b>	<b>661.498.122.942</b>	
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>						
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh (i)	52.445.713.907	-	61.885.937.800	52.445.713.907	-	59.788.159.480
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam (ii)	40.000.000.000	40.000.000.000	-	40.000.000.000	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa (ii)	25.005.670.788	19.692.389.009	-	25.005.670.788	8.518.263.957	-
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (i)	24.000.000.000	-	24.480.000.000	24.000.000.000	-	16.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung (ii)	3.450.000.000	-	-	3.450.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 (i)	362.205.882	194.505.882	167.700.000	362.205.882	-	825.000.000
	<b>145.263.590.577</b>	<b>59.886.894.891</b>	<b>145.263.590.577</b>	<b>145.263.590.577</b>	<b>48.518.263.957</b>	

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

- (i) Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày lập báo cáo tài chính riêng Quý 4/2020 và số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ.
- (ii) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các công ty không niêm yết tại ngày kết thúc niên độ kế toán do chưa có đủ cơ sở để xác định giá giao dịch cổ phiếu của các đơn vị theo hướng dẫn liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các công ty này.
- (iii) Trong kỳ, Tổng Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty cổ phần năng lượng Vinaconex, Công ty liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh và Công ty cổ phần Siêu thị và xnk thương mại Việt Nam.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	1.592.290.318.138	1.752.986.719.361
- Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	702.738.713.595	737.614.567.734
- Công ty TNHH Nhân Đạt Tiến	94.707.815.143	130.289.000.747
- Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội	88.529.271.639	88.529.271.639
- Ban Quản lý Dự án 2 - Gói thầu PK1B dự án xây dựng Quốc lộ 3 mới và mạng lưới đường bộ đoạn Hà Nội - Thái Nguyên	68.992.640.846	68.992.640.846
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid	67.675.160.140	60.078.035.873
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường cao tốc Việt Nam	76.194.251.455	83.575.765.884
- Công ty Cổ phần Landmark Holding	36.242.687.482	36.242.687.482
- Các khoản phải thu từ khách hàng khác	457.209.777.838	547.664.749.156
Phải thu ngắn hạn khách hàng từ các bên liên quan (thuyết minh số 31)	258.575.063.844	143.020.602.257
	<b><u>1.850.865.381.982</u></b>	<b><u>1.896.007.321.618</u></b>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Trả trước cho người bán	460.285.187.142	250.113.165.333
- Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Vina 2	27.419.000.000	27.419.000.000
- Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện Thạch Thất - Hà Nội	24.297.167.796	24.297.167.796
- Công ty cổ phần Siêu Tuệ	23.951.268.065	23.967.268.065
- Công ty cổ phần vật tư thiết bị An Toàn Giao Thông Quang Tuyên	21.394.014.844	21.433.014.844
- Công ty cổ phần thương mại và đầu tư công trình Thăng Long	16.839.052.268	16.852.052.268
- Trung tâm phát triển quỹ đất - Huyện Từ Liêm, Hà Nội	10.305.444.515	10.305.444.515
- Các khoản trả trước ngắn hạn khác	336.079.239.654	125.839.217.845
Trả trước người bán ngắn hạn cho các bên liên quan (thuyết minh số 31)	1.831.105.148.445	1.200.274.214.369
	<b><u>2.291.390.335.587</u></b>	<b><u>1.450.387.379.702</u></b>

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu về cho vay ngắn hạn khác	18.944.798.829	52.244.798.829
Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan ( <i>thuyết minh số 31</i> )	113.732.343.345	50.648.386.684
Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng	697.836.272.761	649.307.010.865
	<b><u>830.513.414.935</u></b>	<b><u>752.200.196.378</u></b>

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
				VND	VND
<b>Dài hạn</b>					
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (i)	USD	1,5%/năm	2021	697.036.272.761	1.065.287.010.865
Công ty CP Đầu tư APEC Holding	VND	10,5%/năm	2023	1.559.500.000	
				<b><u>698.595.772.761</u></b>	<b><u>1.065.287.010.865</u></b>
Cho vay đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng				697.836.272.761	649.307.010.865
				<b><u>759.500.000</u></b>	<b><u>415.980.000.000</u></b>

- (i) Là khoản cho Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả vay theo hợp đồng vay VCG số 1 ngày 24/10/2013 và kết thúc hợp đồng vay là 29/11/2021. Số dư gốc của khoản vay bằng ngoại tệ tại ngày 31/12/2020 là: 30.292.754,14 USD. Lãi suất cho vay là 1,5%/năm

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Phải thu theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh với đối tác là các doanh nghiệp	435.345.105.261	783.091.387.334
Phải thu về lãi: tiền gửi, trái phiếu, cho vay	292.932.270.330	281.504.200.916
Phải thu về cổ tức	48.275.767.185	79.745.767.185
Phải thu khác	569.173.921.658	136.188.742.165
	<b><u>1.345.727.064.434</u></b>	<b><u>1.280.530.097.600</u></b>
<b>Phải thu khác từ các bên liên quan</b> (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 31)	<b><u>525.239.923.588</u></b>	<b><u>335.560.550.201</u></b>

10. NỢ XẤU

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty cổ phần xây dựng số 4	88.402.072.966		88.402.072.966	
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex	98.443.790.350	39.128.993.029	47.667.025.042	2.774.540.185
Công ty cổ phần xi măng cẩm pha	282.856.272.761	260.126.390.933		
Ban quản lý dự án 2 - Bộ giao thông	68.992.640.846	1.373.194.500	68.992.640.846	68.992.640.846
Công ty cổ phần Landmark Holding	36.242.687.482		15.517.008.343	15.517.008.343
Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	19.853.532.263		19.853.532.263	
Công ty cổ phần xây dựng số 27	19.066.036.183		19.066.036.183	
Công ty liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh	853.097.035.480			
Ban quản lý biểu dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị Đak Nông	13.153.741.163		13.153.741.163	
Các đối tượng khác	454.607.066.514	287.982.779.611	156.284.006.460	122.306.176.381
	<b>1.934.714.876.008</b>	<b>588.611.358.073</b>	<b>428.936.063.266</b>	<b>209.590.365.755</b>
Dự phòng phải thu khó đòi ngắn hạn	<u>1.346.103.517.935</u>		<u>219.345.697.511</u>	

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh liên quan đến hoạt động xây lắp	76.518.536.065	144.761.324.517
Chi phí sản xuất kinh doanh liên quan đến hoạt động bất động sản	881.249.002.927	835.776.940.884
	<b>957.767.538.992</b>	<b>980.538.265.401</b>

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

	01/01/2020	Số đã căn trừ trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Các khoản phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng thực hiện các dự án ODA viện trợ không hoàn lại	8.190.407.036	-		8.190.407.036
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.570.182.295	592.587.130	3.885.380.668	6.862.975.833
Thuế giá trị gia tăng			842.470.635	842.470.635
	<b>11.760.589.331</b>	<b>592.587.130</b>	<b>4.727.851.303</b>	<b>15.895.853.504</b>
<b>b. Các khoản phải trả</b>		<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã thực nộp trong kỳ</b>	<b>31/12/2020</b>
Thuế giá trị gia tăng	13.075.918.810	271.261.372.483	282.426.091.293	1.911.200.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp	34.143.681.360	412.329.214.648	316.889.945.014	129.582.950.994
Thuế thu nhập cá nhân	2.080.835.661	6.305.220.619	6.304.925.174	2.081.131.106
Tiền thuê đất và sử dụng đất phi nông nghiệp	-	19.716.761.835	16.008.088.875	3.708.672.960
	<b>49.300.435.831</b>	<b>709.612.569.585</b>	<b>621.629.050.356</b>	<b>137.283.955.060</b>

13. TĂNG/GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>						
Số tại 01/01/2020	141.867.260.685	7.951.780.284	32.993.022.479	10.288.093.395	181.029.050	193.281.185.893
Tăng trong năm		47.500.454.548	11.856.363.638	1.720.292.272		61.077.110.458
Thanh lý, nhượng bán trong kỳ	(4.983.413.023)		(413.006.019)	(102.966.500)		(515.972.519)
Giảm do góp vốn vào công ty con					(4.983.413.023)	
Phần loại lại	126.029.050	2.247.550.942		(2.247.550.942)	(126.029.050)	-
Giảm khác	(15.506.347.000)	(1.117.929.545)		(107.830.500)	(55.000.000)	(16.787.107.045)
<b>Số tại 31/12/2020</b>	<b>121.503.529.712</b>	<b>56.581.856.229</b>	<b>44.436.380.098</b>	<b>9.550.037.725</b>	<b>-</b>	<b>232.071.803.764</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số tại 01/01/2020	97.891.925.574	7.772.196.806	23.972.476.951	9.128.092.407	181.029.050	138.945.720.788
Khấu hao trong năm	2.389.070.742	1.621.638.351	2.018.488.408	385.110.500		6.414.308.001
Thanh lý, nhượng bán trong kỳ			(413.006.019)	(102.966.500)		(515.972.519)
Giảm do góp vốn vào công ty con	(4.656.294.612)				(4.656.294.612)	
Phần loại lại	126.029.050	1.600.563.343	(36.515.099)	(1.564.048.244)	(126.029.050)	-
Giảm khác	(15.506.347.000)	(549.179.545)		(89.961.500)	(55.000.000)	(16.200.488.045)
<b>Số tại 31/12/2020</b>	<b>80.244.383.754</b>	<b>10.445.218.955</b>	<b>25.541.444.241</b>	<b>7.756.226.663</b>	<b>-</b>	<b>123.987.273.613</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2020	<b>43.975.335.111</b>	<b>179.583.478</b>	<b>9.020.545.528</b>	<b>1.160.000.988</b>	<b>-</b>	<b>54.335.465.105</b>
Số tại 31/12/2020	<b>41.259.145.958</b>	<b>46.136.637.274</b>	<b>18.894.935.857</b>	<b>1.793.811.062</b>	<b>-</b>	<b>108.084.530.151</b>

14. TĂNG/GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số tại 01/01/2020	9.627.543.200	762.736.829.950	772.364.373.150
Tăng trong kỳ		1.117.690.027	1.117.690.027
<b>Số tại 31/12/2020</b>	<b>9.627.543.200</b>	<b>763.854.519.977</b>	<b>773.482.063.177</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số tại 01/01/2020	5.012.325.641	348.066.057.619	353.078.383.260
Trích khấu hao	385.101.728	25.188.262.938	25.573.364.666
<b>Số tại 31/12/2020</b>	<b>5.397.427.369</b>	<b>373.254.320.557</b>	<b>378.651.747.926</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2020	<b>4.615.217.559</b>	<b>414.670.772.331</b>	<b>419.285.989.890</b>
<b>Số tại 31/12/2020</b>	<b>4.230.115.831</b>	<b>390.600.199.420</b>	<b>394.830.315.251</b>

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

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Khu công nghệ cao Hòa Lạc	172.319.773.257	150.404.883.584
Nhà ở CBCNV trạm nghiên Xi măng Cẩm Phả		17.024.294.754
Các dự án khác	6.383.732.756	17.829.225.541
	<b>178.703.506.013</b>	<b>185.258.403.879</b>

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
	Giá trị	Giá trị
Phải trả người bán ngắn hạn	513.028.830.807	579.379.584.132
- Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Vina2	93.388.346.104	135.407.484.584
- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và kỹ thuật VNCN E&C	87.145.587.888	84.791.109.066
- Công ty cổ phần Việt Vương	45.378.140.222	58.216.091.036
- Phải trả cho các đối tượng khác	287.116.756.593	300.964.899.446
Phải trả người bán cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	932.481.257.000	1.045.418.743.229
	<b>1.445.510.087.807</b>	<b>1.624.798.327.361</b>

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.003.562.225.770	406.574.459.101
- Công ty Cổ phần du lịch Xuân Thiều	64.585.343.967	115.808.260.710
- Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 7		62.494.833.177
- Công ty Cổ phần Phát triển công - Dự án Bầu Bàng		33.580.000.000
- Công ty Hyundai Engineering		30.830.263.303
- Ban quản lý DA đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp TP Hà Nội	55.360.025.000	
- Khách hàng mua căn hộ tại Dự án Vinata nộp tiền theo tiến độ	694.059.979	21.016.481.631
- Người mua trả tiền trước các hợp đồng xây lắp khác	882.922.796.824	142.844.620.280
Người mua trả tiền trước ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	985.549.785.015	645.804.821.762
	<b><u>1.989.112.010.785</u></b>	<b><u>1.052.379.280.863</u></b>

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Chi phí xây dựng trích trước	423.125.933.154	293.918.578.783
Lãi vay phải trả	1.283.226.460	4.969.120.523
Chi phí phải trả khác	4.793.807.845	849.638.195
	<b><u>429.202.967.459</u></b>	<b><u>299.737.337.501</u></b>

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	32.691.591.162	30.121.560.776
	<b><u>32.691.591.162</u></b>	<b><u>30.121.560.776</u></b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	293.773.942.075	269.356.360.101
	<b><u>293.773.942.075</u></b>	<b><u>269.356.360.101</u></b>



20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2020		Trong kỳ		31/12/2020	
	VND		VND		VND	
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm		Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn ngân hàng	908.548.146.897	2.093.265.184.536	1.997.048.115.782		1.004.765.215.651	
Vay ngắn hạn các bên liên quan		33.000.000.000			33.000.000.000	
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	5.390.442.849	244.133.343.669	6.617.193.806		242.906.592.712	
	<b>913.938.589.746</b>	<b>2.370.398.528.205</b>	<b>2.003.665.309.588</b>		<b>1.280.671.808.363</b>	
<b>Vay dài hạn</b>						
Vay dài hạn ngân hàng	488.830.839.199	19.877.573.591	6.617.193.806		502.091.218.984	
	<b>488.830.839.199</b>	<b>19.877.573.591</b>	<b>6.617.193.806</b>		<b>502.091.218.984</b>	
<b>Trong đó:</b>						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	5.390.442.849				242.906.592.712	
- Số phải trả sau 12 tháng	483.440.396.350				259.184.626.272	

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh	298.696.510.514	134.330.264.530
Cổ tức phải trả	485.431.603.094	90.887.521.534
Phải trả tiền sử dụng đất Dự án HH	141.786.729.072	141.786.729.072
Phải trả lãi trả chậm các Nhà thầu phụ thực hiện Dự án Bắc An Khánh	71.813.479.840	62.702.708.583
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	98.441.113.047	112.956.910.074
	<b>1.096.169.435.567</b>	<b>542.664.133.793</b>
<b>Phải trả khác các bên liên quan</b> (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 31)	<b>59.191.159.414</b>	<b>58.334.575.951</b>

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2020 (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Nguồn kinh phí VND	Tổng cộng VND
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>4.417.106.730.000</b>	<b>355.104.902.000</b>	-	<b>801.028.234.144</b>	<b>779.992.083.651</b>	<b>107.890.497.768</b>	<b>6.461.122.447.563</b>
Lợi nhuận trong kỳ					1.688.957.278.476		1.688.957.278.476
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi					(26.000.000.000)		(26.000.000.000)
Chia cổ tức					(482.892.807.600)		(482.892.807.600)
Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ						3.977.821.779	3.977.821.779
Chi sự nghiệp						(1.259.343.734)	(1.259.343.734)
Trả thù lao thành viên HĐQT, BKS không chuyển trách					(985.600.000)		(985.600.000)
Mua lại cổ phiếu quỹ trong năm			(1.643.647.604.340)				(1.643.647.604.340)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>4.417.106.730.000</b>	<b>355.104.902.000</b>	<b>(1.643.647.604.340)</b>	<b>801.028.234.144</b>	<b>1.959.070.954.527</b>	<b>110.608.975.813</b>	<b>5.999.272.192.144</b>

**23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ 4/2020**

**Ngoại tệ các loại**

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Đô la Mỹ (USD)	277.351,94	292.582,86
Yên Nhật (JPY)	746.784,00	57.548,00
Euro (EUR)	353,69	402,96

**Tài sản thuê ngoài**

Chi tiết các hợp đồng thuê đất như sau:

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

**24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020</u>	<u>Từ ngày 01/01/2019 đến 31/12/2019</u>
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	2.110.643.521.006	1.979.941.063.853
Doanh thu kinh doanh bất động sản	267.535.677.827	661.434.596.212
Doanh thu hoạt động giáo dục		166.390.575.337
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	214.408.996.237	101.036.823.903
Doanh thu khác	9.489.892.271	450.379.193
	<b><u>2.602.078.087.341</u></b>	<b><u>2.909.253.438.498</u></b>
<b>Doanh thu với các bên liên quan</b> (chi tiết tại Thuyết minh số 31)	<b><u>489.145.601.333</u></b>	<b><u>349.835.012.604</u></b>

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

	<u>Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020</u>	<u>Từ ngày 01/01/2019 đến 31/12/2019</u>
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	2.107.547.771.388	1.938.388.364.534
Giá vốn kinh doanh bất động sản	142.506.433.575	439.674.014.641
Giá vốn hoạt động giáo dục		125.751.542.764
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	214.408.996.237	101.036.809.583
	<b><u>2.464.463.201.200</u></b>	<b><u>2.604.850.731.522</u></b>

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND
Lợi nhuận được chia từ các bên liên quan	110.936.291.200	242.315.255.200
Lãi tiền gửi, cho vay	158.514.786.891	162.325.572.464
Lãi chuyển nhượng công ty con, công ty liên kết	2.597.526.979.977	70.509.760.860
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.495.727.476	6.121.194.477
Doanh thu tài chính khác	1.138.452.452	2.036.589.071
	<b>2.870.612.237.996</b>	<b>483.308.372.072</b>

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	90.296.414.575	29.940.175.251
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.182.218.635	6.868.494.356
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	3.120.456.790 (458.319.615.635)	95.100.023 (57.107.844.446)
Chi phí tài chính khác	1.058.539.576	1.081.973.269
	<b>(359.661.986.059)</b>	<b>(19.122.101.547)</b>

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND
Chi phí nhân công	99.745.926.993	76.739.900.553
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.910.169.903	8.078.280.281
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.798.847.465	11.999.349.043
Chi phí thuế, phí và lệ phí	931.209.496	3.333.647.302
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.983.530.642	5.111.223.199
Chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi	1.126.757.820.424	(12.861.901.601)
Chi phí khác	40.812.718.066	18.849.159.952
	<b>1.281.940.222.989</b>	<b>111.249.658.729</b>

29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Hoàn nhập nghĩa vụ phải trả tại dự án N05 và Trung Hoà Nhân Chính		75.731.999.613
Chênh lệch đánh giá lại tài sản đem góp vốn		46.330.493.805
Các khoản khác	4.628.869.634	1.348.363.656
	<b>4.628.869.634</b>	<b>123.410.857.074</b>

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	412.329.214.648	91.445.326.183
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>412.329.214.648</b>	<b>91.445.326.183</b>

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

	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	2.086.443.185.973	818.262.858.322
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(110.936.291.200)	(283.631.447.906)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	86.139.178.463	8.113.303.610
Các khoản điều chỉnh khác		(65.608.797.209)
<b>Thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>2.061.646.073.236</b>	<b>477.135.916.817</b>
- Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%	2.061.646.073.236	437.317.345.017
- Thu nhập chịu thuế suất ưu đãi 10%		39.818.571.800
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>412.329.214.648</b>	<b>91.445.326.183</b>

**31. CÁC GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

	<u>Từ ngày 01/01/2020</u> <u>đến 31/12/2020</u>	<u>Từ ngày 01/01/2019</u> <u>đến 31/12/2019</u>
	VND	VND
<b>Doanh thu xây lắp và cung cấp hàng hoá, dịch vụ</b>	<b>489.145.601.333</b>	<b>349.835.012.604</b>
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	236.142.138.084	111.609.715.714
Công ty cổ phần Bất động sản Vinaconex	121.036.142.786	77.521.442.425
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	1.681.001.171	73.589.076.363
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	32.273.026.168	42.919.721.743
Công ty cổ phần Xây dựng số 1	28.304.876.398	15.913.705.041
Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam	5.050.000.000	
Bán hàng cho công ty liên quan khác	64.658.416.726	28.281.351.318
<b>Mua hàng hoá, dịch vụ</b>	<b>1.737.104.285.545</b>	<b>1.635.773.608.040</b>
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	1.195.882.924.398	1.072.952.037.940
Công ty cổ phần xây dựng số 12	333.736.037.865	307.726.057.181
Công ty cổ phần xây dựng số 9	49.962.097.499	37.485.832.017
Công ty cổ phần VIMECO	20.177.159.481	121.819.771.010
Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn	39.762.478.794	9.153.045.498
Công ty cổ phần Vinaconex 25	1.227.166.425	8.538.977.062
Công ty cổ phần Xây dựng số 17	3.018.848.015	6.517.787.400
Công ty cổ phần Vinaconex Cơ điện	73.568.245.569	
Mua hàng từ các bên liên quan khác	19.769.327.499	71.580.099.932
	<u>Từ ngày 01/01/2020</u> <u>đến 31/12/2020</u>	<u>Từ ngày 01/01/2019</u> <u>đến 31/12/2019</u>
	VND	VND
<b>Thu nhập từ cổ tức</b>	<b>109.167.376.000</b>	<b>242.315.255.200</b>
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư		48.000.000.000
Công ty cổ phần Viwaco	20.400.000.000	40.800.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	73.227.000.000	36.613.500.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex		31.943.520.000
Công ty cổ phần VIMECO		30.845.400.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	10.000.000.000	15.000.000.000
Công ty cổ phần Xây dựng số 1		7.939.459.200
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex		7.350.000.000
Công ty cổ phần Vinaconex Dung Quất		5.875.000.000
Công ty cổ phần Vinaconex 25		6.120.000.000
Công ty cổ phần Xây dựng số 9		3.888.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	375.000.000	2.775.000.000
Công ty cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	2.652.000.000	2.652.000.000
Công ty cổ phần Xây dựng số 12	2.513.376.000	2.513.376.000

	<u>Từ ngày 01/01/2020</u> <u>đến 31/12/2020</u>	<u>Từ ngày 01/01/2019</u> <u>đến 31/12/2019</u>
	VND	VND
<b>Thu nhập lãi vay và lãi trả chậm</b>	<b>55.305.117.357</b>	<b>59.608.880.676</b>
Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	15.334.768.725	20.212.939.441
Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn		12.597.876.326
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	34.720.717.808	5.063.013.699
Công ty cổ phần Bất động sản Vinaconex		1.845.505.681
Công ty liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh		17.944.142.741
Thu nhập lãi vay từ các Bên liên quan khác	5.249.630.824	1.945.402.788
<b>Góp vốn trong năm</b>	<b>888.937.767.968</b>	<b>368.995.575.522</b>
Công ty cổ phần Bào nước sạch Sapa	50.490.000.000	
Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	7.500.000.000	
Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc	421.374.460.606	
Công ty TNHH MTV giáo dục Lý Thái Tổ	33.573.307.362	103.995.575.522
Công ty TNHH MTV Vinaconex đầu tư	280.000.000.000	200.000.000.000
Công ty TNHH phát triển hạ tầng đô thị Vĩnh Phúc	46.000.000.000	
Công ty TNHH MTV giáo dục Phúc Yên	50.000.000.000	
Công ty cổ phần cơ điện Vinaconex		65.000.000.000
<b>Vay</b>	<b>33.000.000.000</b>	
Công ty TNHH MTV giáo dục Lý Thái Tổ	33.000.000.000	
<b>Cho vay</b>	<b>324.928.956.661</b>	<b>20.000.000.000</b>
Công ty cổ phần xi măng cẩm phả	144.000.000.000	
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	88.000.000.000	
Công ty cổ phần xây dựng số 12	50.000.000.000	
Công ty cổ phần Bất động sản Vinaconex	17.643.835.616	
Công ty cổ phần Vimeco	7.499.000.000	
Công ty cổ phần Vinaconex Cơ điện	7.400.000.000	
Công ty cổ phần xây dựng số 12	5.000.000.000	
Công ty cổ phần xây dựng số 9	5.386.121.045	20.000.000.000
	<u>Từ ngày 01/01/2020</u> <u>đến 31/12/2020</u>	<u>Từ ngày 01/01/2019</u> <u>đến 31/12/2019</u>
	VND	VND
<b>Thành viên Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>6.823.105.305</b>	<b>8.032.806.238</b>
Tiền lương và thưởng	6.823.105.305	8.032.806.238
<b>Thành viên Hội đồng Quản trị</b>	<b>4.131.837.991</b>	<b>4.094.316.266</b>
Tiền lương và thưởng	4.131.837.991	4.094.316.266

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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>258.575.063.844</b>	<b>880.635.169.991</b>
Công ty liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh (i)		737.614.567.734
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	164.325.896.309	52.451.038.929
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	55.578.829.249	61.548.005.761
Công ty cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	8.297.148.830	16.351.019.430
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex	5.044.466.012	2.808.755.749
Công ty cổ phần xây dựng số 9	8.072.260.523	3.354.554.183
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	19.117.461	218.010.441
Công ty cổ phần xây dựng số 1	5.455.158.443	929.722.300
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	3.029.011.286	2.250.826.167
Các bên liên quan khác	8.753.175.731	3.108.669.297
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>1.831.105.148.445</b>	<b>1.200.274.214.369</b>
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	1.214.964.972.346	97.529.975.674
Công ty cổ phần xây dựng số 12	99.004.048.984	578.285.722.546
Công ty cổ phần xây dựng số 9	180.193.468.800	170.441.214.568
Công ty cổ phần cơ điện Vinaconex	177.868.200.300	183.832.557.085
Công ty cổ phần VIMECO	87.446.657.822	92.682.570.041
Công ty cổ phần xây dựng số 1	42.563.794.980	48.833.848.794
Công ty cổ phần Xây dựng 16	20.860.523.578	20.647.027.539
Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	5.764.887.318	5.045.801.372
Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn	215.179.480	215.179.480
Các bên liên quan khác	2.223.414.837	2.760.317.270
<b>Phải thu về cho vay</b>	<b>113.732.343.345</b>	<b>50.648.386.684</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty cổ phần xây dựng số 9	5.386.121.045	-
Công ty cổ phần xây dựng số 1	5.000.000.000	-
Công ty cổ phần Xây dựng số 12	25.000.000.000	-
Công ty cổ phần Vinaconex 27	19.066.036.193	19.066.036.193
Công ty cổ phần Xây dựng số 4	16.898.252.588	16.898.252.588
Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	13.551.097.903	13.551.097.903
Công ty cổ phần Vimeco	7.499.000.000	-
Công ty cổ phần Bất động sản Vinaconex	17.643.835.616	-
Công ty cổ phần Xây dựng số 17	1.133.000.000	1.133.000.000
Công ty cổ phần cơ điện Vinaconex	2.555.000.000	-
<b>Dài hạn</b>	<b>697.036.272.761</b>	<b>1.065.287.010.865</b>
Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	697.036.272.761	1.065.287.010.865
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>525.239.923.588</b>	<b>335.560.550.201</b>
Công ty liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh (i)		125.907.673.517
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	93.229.185.339	57.138.774.380
Công ty xây dựng số 4	72.832.529.640	71.503.820.378
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	48.538.625.601	48.434.743.200
Công ty cổ phần xây dựng số 9	14.391.374.481	14.339.374.841
Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	6.318.861.797	6.312.429.853
Công ty cổ phần xây dựng số 12	1.382.931.224	197.854.078
Công ty cổ phần cơ điện Vinaconex	477.263.655	50.730.303
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	281.098.423.745	920.347.591
Các bên liên quan khác	6.970.728.106	10.754.802.060




	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>932.481.257.000</b>	<b>1.045.418.743.229</b>
Công ty cổ phần xây dựng số 1	74.990.159.117	74.029.355.342
Công ty cổ phần Xây dựng 16	31.835.672.874	33.290.426.267
Công ty cổ phần Vinaconex 25	12.524.437.179	27.685.758.680
Công ty cổ phần VIMECO	154.562.183.528	185.542.251.124
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	298.757.859.120	230.442.532.555
Công ty cổ phần cơ điện Vinaconex	6.545.222.020	
Công ty cổ phần Xây dựng số 11	2.720.016.249	18.458.117.719
Công ty cổ phần xây dựng số 12	60.534.495.883	171.903.153.790
Công ty cổ phần xây dựng số 9	261.410.212.386	280.844.720.379
Các bên liên quan khác	28.600.998.644	23.222.427.373
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>985.549.785.015</b>	<b>645.804.821.762</b>
Công ty cổ phần Bất động sản Vinaconex	481.462.380.267	594.602.137.333
Công ty liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh		10.374.444.826
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội		7.818.277.800
Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc	255.000.000.000	
Công ty cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang		21.946.210.600
Các bên liên quan khác	249.087.404.748	11.063.751.203
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>59.191.159.414</b>	<b>58.334.575.951</b>
Công ty cổ phần xây dựng số 1	4.638.144.513	4.638.144.513
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2		10.651.109.149
Công ty cổ phần VIMECO	14.916.825.247	13.790.981.868
Công ty cổ phần xây dựng số 9	28.270.666.622	22.663.888.072
Các bên liên quan khác	11.365.523.032	6.590.452.349



Mai Văn Dực  
Người lập biểu




Đặng Thanh Huấn  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2021