

**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 GIỮA
NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2019**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 49



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

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



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2019

Số: 0 823/VN1A-HN-BC

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 26 tháng 8 năm 2019, từ trang 5 đến trang 49, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 38 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Thông báo số 132/TB-VPCP ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Văn phòng Chính phủ nêu "ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Trương Hòa Bình tại cuộc họp xử lý sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam" có đề cập một số vấn đề đã được nêu trong báo cáo của Thanh tra Chính phủ. Kết luận về các vấn đề này làm Tổng Công ty phát sinh một khoản công nợ chưa xác định được giá trị một cách đáng tin cậy liên quan đến tiền sử dụng đất đối với diện tích các nhà nổi của Tổng Công ty xây trên đất lưu không tại Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính cũng như việc hỗ trợ phúc lợi phù hợp cho cộng đồng dân cư sống ở khu vực này. Đến ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Tổng Công ty đang tiếp tục làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc thực hiện ý kiến kết luận nêu trên.

Kết luận của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Đặng Chí Dũng

Phó Tổng Giám đốc

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

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 26 tháng 8 năm 2019

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

00
CC
CH
E
/IE
3E

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.480.133.789.013	5.543.163.898.069
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	608.000.548.457	680.618.386.214
1. Tiền	111		197.100.548.457	260.618.386.214
2. Các khoản tương đương tiền	112		410.900.000.000	420.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	1.217.500.000.000	1.160.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.217.500.000.000	1.160.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.331.112.610.493	3.287.766.737.890
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.460.680.803.730	1.791.047.937.256
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	898.871.115.109	683.683.330.199
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	732.410.751.763	674.244.904.838
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	489.588.097.555	400.650.527.676
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(250.438.157.664)	(261.859.962.079)
IV. Hàng tồn kho	140	11	256.601.549.692	333.572.290.726
1. Hàng tồn kho	141		256.601.549.692	333.572.290.726
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		66.919.080.371	81.206.483.239
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		63.634.893	6.202.701.265
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	16.894.944.991	23.232.661.164
3. Tài sản ngắn hạn khác	155	13	49.960.500.487	51.771.120.810
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.997.401.485.523	3.974.503.973.463
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		628.139.541.461	833.400.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	627.615.000.000	833.400.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	9	524.541.461	-
II. Tài sản cố định	220		129.078.932.537	114.453.043.325
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	116.914.980.537	102.289.091.325
- Nguyên giá	222		292.771.821.482	273.082.735.009
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(175.856.840.945)	(170.793.643.684)
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	12.163.952.000	12.163.952.000
- Nguyên giá	228		12.269.952.000	12.269.952.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(106.000.000)	(106.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	16	436.261.934.690	428.858.334.957
- Nguyên giá	231		772.364.373.150	747.472.428.889
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(336.102.438.460)	(318.614.093.932)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		159.762.446.238	181.847.601.202
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	17	159.762.446.238	181.847.601.202
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	2.635.565.187.646	2.407.184.942.763
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.996.567.708.349	1.931.567.708.349
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.254.622.549.053	1.254.622.549.053
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		154.884.630.600	154.884.630.600
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(910.509.700.356)	(933.889.945.239)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		140.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.593.442.951	8.760.051.216
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		8.593.442.951	8.760.051.216
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		9.477.535.274.536	9.517.667.871.532

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


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.267.308.245.707	3.161.001.119.738
I. Nợ ngắn hạn	310		2.991.640.205.858	2.872.536.725.997
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	1.373.630.219.063	1.613.977.917.422
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	599.223.527.329	242.715.635.748
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	32.210.914.311	37.595.470.061
4. Phải trả người lao động	314		18.870.293.899	24.187.692.797
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	164.031.622.638	192.907.783.221
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	30.982.354.041	30.675.557.037
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	384.320.685.678	365.775.716.825
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	361.757.986.056	364.088.350.043
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		26.612.602.843	612.602.843
II. Nợ dài hạn	330		275.668.039.849	288.464.393.741
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	20	14.620.136.000	14.620.136.000
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	251.276.548.682	262.444.343.380
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	9.771.355.167	11.399.914.361
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		6.210.227.028.829	6.356.666.751.794
I. Vốn chủ sở hữu	410	25	6.103.249.493.237	6.249.486.022.465
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		355.104.902.000	355.104.902.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		801.028.234.144	801.028.234.144
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		530.009.627.093	676.246.156.321
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		207.125.483.321	88.606.020.752
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	421b		322.884.143.772	587.640.135.569
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	25	106.977.535.592	107.180.729.329
1. Nguồn kinh phí	431		106.977.535.592	107.180.729.329
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		9.477.535.274.536	9.517.667.871.532


 Mai Văn Đức
 Người lập biểu


 Đặng Thanh Huân
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Xuân Đông
 Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28	978.669.729.754	911.855.971.571
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		978.669.729.754	911.855.971.571
3. Giá vốn hàng bán	11	29	863.999.142.376	851.162.482.373
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		114.670.587.378	60.693.489.198
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	217.163.732.751	354.139.210.221
6. Chi phí tài chính	22	32	(9.977.222.911)	29.260.991.895
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13.180.322.666	14.547.645.408
7. Chi phí bán hàng	25	33	190.000.000	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	36.085.042.976	27.902.801.587
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		305.536.500.064	357.668.905.937
10. Thu nhập khác	31	34	62.279.826.083	11.076.691
11. Chi phí khác	32	34	2.272.930	5.254.036
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		62.277.553.153	5.822.655
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		367.814.053.217	357.674.728.592
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	35	44.929.909.445	23.254.618.908
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		322.884.143.772	334.420.109.684

Mai Văn Dực
Người lập biểu

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	367.814.053.217	357.674.728.592
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	24.872.770.771	25.210.275.343
Các khoản dự phòng	03	(34.802.049.298)	(19.176.883.358)
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(4.000.948.449)	(16.627.743.879)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(202.298.315.794)	(335.406.334.399)
Chi phí lãi vay	06	13.180.322.666	14.547.645.408
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	164.765.833.113	26.221.687.707
Giảm các khoản phải thu	09	152.449.486.139	60.997.209.494
Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10	52.078.796.773	(81.214.730.380)
(Giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(14.563.221.222)	(210.608.786.376)
Giảm/(tăng) chi phí trả trước	12	166.608.265	(1.749.667.941)
Tiền lãi vay đã trả	14	(6.257.852.765)	(11.896.608.262)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(42.486.113.172)	(179.189.450.070)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	187.985.232	1.522.271.095
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(391.178.969)	(15.308.975.454)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	305.950.343.394	(411.227.050.187)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.922.292.426)	(11.718.256.008)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	586.363.637	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(872.500.000.000)	(517.279.818.145)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	827.528.307.100	669.967.941.913
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(65.000.000.000)	(39.000.000.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	180.246.919.695	213.799.565.411
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	67.939.298.006	315.769.433.171

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	656.998.162.151	614.961.460.919
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(661.039.758.284)	(749.143.477.286)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(441.640.350.400)	(353.173.165.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(445.681.946.533)	(487.355.181.867)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(71.792.305.133)	(582.812.798.883)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	680.618.386.214	1.202.913.462.897
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(825.532.624)	56.858.479
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	608.000.548.457	620.157.522.493

Mai Văn Dực
Người lập biểu

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

Công ty mẹ của Tổng Công ty là Công ty TNHH An Quý Hưng.

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, 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.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 582 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 632 người).

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 Phụ lục 3 của Thông tư số 34/2013/TT-BTC ngày 24 tháng 12 năm 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 đầu thầu và quản lý dự án;

- 1911年11月

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

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.

Cấu trúc doanh nghiệp

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;
6. Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa;
7. Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xây dựng và Nghiệp vụ;
8. Trường Mầm non Dân lập Lý Thái Tổ 2;
9. Trường Tiểu học Dân lập Lý Thái Tổ; và
10. Trường Trung học Dân lập Lý Thái Tổ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tổng Công ty có 26 công ty con, 07 công ty liên kết và 01 công ty liên doanh. Thông tin khái quát về các Công ty con, Công ty liên doanh và liên kết của Tổng Công ty như sau:

Tên công ty con trực tiếp/ công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty con trực tiếp				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Hà Nội	55,14	55,14	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (i)	Hà Nội	36,00	36,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Hà Nội	100,00	100,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (i)	Hà Nội	36,00	36,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Đà Nẵng	73,59	73,59	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (i)	Hà Nội	36,00	36,00	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	86,55	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Lào Cai	73,24	73,24	Đầu tư phát triển năng lượng
Công ty Cổ phần VIMECO	Hà Nội	51,41	51,41	Thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	76,25	77,15	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Hà Nội	51,00	51,00	Tư vấn thiết kế
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Đắk Lắk	56,90	56,90	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Hà Nội	75,00	75,00	Cung cấp dịch vụ vệ sinh nhà cửa và các công trình khác
Công ty Cổ phần Viwaco	Hà Nội	51,00	51,00	Kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	Hà Nội	51,00	52,33	Kinh doanh siêu thị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Hà Nội	53,56	53,56	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Hà Nội	70,00	70,00	Thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Hà Nội	55,00	55,00	Quản lý vận hành Trung tâm thương mại
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Quảng Ngãi	95,51	96,02	Sản xuất và kinh doanh nước sạch

11251
 NG
 HIỆM I
 LOIT
 T N
 A - T

Tên công ty con trực tiếp/ công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty con trực tiếp (tiếp theo)				
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Hà Nội	59,12	59,12	Kinh doanh vận tải
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Hà Nội	100,00	100,00	Thi công xây lắp
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Hà Nội	100,00	100,00	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex (ii)	Hà Nội	65,00	65,00	Lắp đặt hệ thống điện, nước và điều hòa
Công ty liên doanh, liên kết				
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Hà Nội	50,00	50,00	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Hà Nội	28,02	28,02	Đầu tư phát triển năng lượng
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hà Nội	44,20	48,53	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 Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	Hà Nội	35,39	35,39	Sản xuất ống sợi thủy tinh
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	21,00	21,00	Quản lý dự án BOT cao tốc Hà Nội - Bắc Giang
Công ty Cổ phần Vipaco (iii)	Hà Nội	21,25	38,96	Sản xuất bao bì

- (i) Mặc dù Tổng Công ty không sở hữu hơn 50% vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2, Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 và Công ty Cổ phần Xây dựng số 12, nhưng Tổng Công ty vẫn được quyền bổ nhiệm và miễn nhiệm phần lớn các thành viên Ban Giám đốc điều hành hoạt động của các công ty con này. Theo đó, Công ty Cổ phần Xây dựng số 2, Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 và Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 vẫn thuộc sự kiểm soát của Tổng Công ty, và khoản đầu tư vào các công ty này được ghi nhận là khoản đầu tư vào công ty con trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty.
- (ii) Căn cứ Quyết định số 102/2019/QĐ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty về việc phê duyệt chủ trương thành lập Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex, Tổng Công ty đã thực hiện thủ tục đăng ký kinh doanh và Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 08 tháng 3 năm 2019 và đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 14 tháng 3 năm 2019.
- (iii) Tổng Công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 287/2019/HĐCNCP-GS ngày 18 tháng 7 năm 2019 với bên nhận chuyển nhượng là ông Vũ Minh Giang để chuyển nhượng toàn bộ 637.500 cổ phần (tương đương 21,25% vốn điều lệ) của Tổng Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Vipaco (như trình bày tại Thuyết minh số 40).

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

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 đã được soát xét.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ của Tổng Công ty.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập riêng cho Tổng Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ.

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

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

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 giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu

nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 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", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và 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.

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình và hao mòn

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

Bất động sản đầu tư

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

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

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

Thuê hoạt động

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều 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 giữa niên độ, 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 (kể cả các công trình, hạng mục công trình doanh nghiệp vừa là chủ đầu tư, vừa tự thi công), trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tổng 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 Tổng 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. Trường hợp này, Tổng Công ty có hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng với khách hàng, trong đó quy định rõ yêu cầu của khách hàng về thiết kế, kỹ thuật, mẫu mã, hình thức hoàn thiện nội thất bất động sản và biên bản bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

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 kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán giữa niên độ của kỳ 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 giữa niên độ; 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 vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng cho thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

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

Lãi tiền gửi

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

Lãi từ các khoản đầu tư

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Chi phí đi vay

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

Ngoại tệ

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

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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



4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Tiền mặt	2.601.879.977	1.819.745.845
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	194.498.668.480	258.798.640.369
Các khoản tương đương tiền (*)	410.900.000.000	420.000.000.000
	608.000.548.457	680.618.386.214

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Số cuối kỳ</u> VND		<u>Số đầu kỳ</u> VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	1.217.500.000.000	1.217.500.000.000	1.160.000.000.000	1.160.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (*)	1.217.500.000.000	1.217.500.000.000	1.160.000.000.000	1.160.000.000.000
b) Dài hạn	140.000.000.000	140.000.000.000	-	-
- Trái phiếu (**)	140.000.000.000	140.000.000.000	-	-

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, một số khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng với giá trị là 100.000.000.000 VND đã được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

Khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 12 tháng với giá trị là 2.500.000.000 VND đã được sử dụng để thế chấp cho Hợp đồng cấp bảo lãnh theo món số 02/2019/177602/HĐBL ngày 20 tháng 6 năm 2019 ký giữa Công ty mẹ và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở Giao dịch 1.

(**) Phản ánh khoản thanh toán lần thứ nhất cho khoản đầu tư trái phiếu chuyển đổi của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ("Vinaconex ITC") theo Hợp đồng mua bán trái phiếu chuyển đổi số 193/2019/HĐMBTPCĐ ngày 29 tháng 5 năm 2019. Số lượng các trái phiếu được phát hành là 3.000.000 trái phiếu với mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu, tương đương 300.000.000.000 VND. Ngày phát hành trái phiếu là ngày 06 tháng 8 năm 2019. Trái phiếu có kỳ hạn 24 tháng kể từ ngày phát hành. Số tiền còn lại là 160.000.000.000 VND đã được Tổng Công ty thanh toán cho Vinaconex ITC ngày 06 tháng 8 năm 2019.

Đến ngày đáo hạn, mỗi trái phiếu sẽ được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu phổ thông của Vinaconex ITC với giá chuyển đổi là 10.000 VND/cổ phần, tương đương với tỷ lệ thực hiện quyền là 1:10. Khoản gốc của trái phiếu sẽ được thanh toán khi đáo hạn, nếu Tổng Công ty không thực hiện quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Lãi suất của trái phiếu trong năm thứ nhất là 11%/năm. Lãi suất trong năm thứ hai được điều chỉnh theo lãi suất huy động khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam vào ngày làm việc đầu tiên sau 12 tháng kể từ ngày phát hành + 4%/năm, nhưng không thấp hơn 11%/năm. Lãi được thanh toán một lần khi đáo hạn.

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

MẪU SỐ B 09a-DN

Đầu tư góp vốn vào công ty con

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	VND			VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (i)	63.629.128.791	-	80.717.835.200	63.629.128.791	-	53.040.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (i)	67.145.403.139	-	89.100.000.000	67.145.403.139	-	67.500.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 (ii)	3.500.000.000	3.500.000.000		3.500.000.000	3.500.000.000	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (i)	55.705.715.270	-	59.616.000.000	55.705.715.270	-	43.200.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng (ii)	8.313.000.000	8.313.000.000		8.313.000.000	8.313.000.000	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (i)	23.503.462.411	-	28.066.032.000	23.503.462.411	-	21.573.144.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16 (i)	8.565.440.415	8.565.440.415		8.565.440.415	8.565.440.415	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 (ii)	14.402.806.485	-		14.402.806.485	-	
Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (i)	65.709.154.062	-	70.992.000.000	65.709.154.062	-	61.812.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 27 (ii)	10.200.000.000	8.647.713.435		10.200.000.000	8.644.048.516	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (i)	366.135.007.633	-	787.190.266.411	366.135.007.633	-	746.915.415.571
Công ty Cổ phần VIMECO (i)	126.151.411.830	-	142.917.020.000	126.151.411.830	-	199.466.920.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn (ii)	51.589.090.505	27.661.135.275		51.589.090.505	26.675.742.538	
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (ii)	6.799.399.132	6.799.399.132		6.799.399.132	6.799.399.132	
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng (ii)	6.160.000.000	6.160.000.000		6.160.000.000	6.160.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (ii)	4.770.541.550	-		4.770.541.550	-	
Công ty Cổ phần Viwaco (i)	42.880.769.436	-	319.056.000.000	42.880.769.436	-	207.264.000.000
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam (ii)	8.440.856.790	2.400.495.168		8.440.856.790	2.444.269.282	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (i)	192.800.000.000	54.758.072.377	584.184.000.000	192.800.000.000	52.840.714.378	82.904.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (i)	49.000.000.000	-	33.320.000.000	49.000.000.000	-	42.140.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (ii)	110.000.000.000	7.362.069.007		110.000.000.000	351.278.665	
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất (ii)	23.500.000.000	-		23.500.000.000	-	
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex (ii)	22.666.520.900	22.666.520.900		22.666.520.900	22.666.520.900	
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng (ii)	200.000.000.000	-		200.000.000.000	-	
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư (ii)	400.000.000.000	-		400.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex (ii) (iii)	65.000.000.000	-		-	-	
	1.996.567.708.349	156.833.845.709		1.931.567.708.349	146.960.413.826	

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

MẪU SỐ B 09a-DN

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

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	VND			VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết						
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (ii)	600.000.000.000	314.642.623.784		600.000.000.000	350.442.218.970	
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh (ii)	340.269.000.000	340.269.000.000		340.269.000.000	340.269.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex (i)	137.534.600.000	-	590.955.120.000	137.534.600.000	-	455.239.526.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc	104.227.700.000	-		104.227.700.000	-	
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	765.000.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (i)	13.260.000.000	-	29.835.000.000	13.260.000.000	-	21.216.000.000
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex (ii)	13.184.836.000	-		13.184.836.000	-	
Công ty Cổ phần Vipaco (ii)	5.312.500.000	5.312.500.000		5.312.500.000	5.312.500.000	
	1.254.622.549.053	701.058.036.837		1.254.622.549.053	736.857.632.023	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh (i)	52.466.753.930	-	55.614.759.166	52.466.753.930	-	57.188.761.784
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	3.117.817.810		25.005.670.788	571.899.390	
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (i)	24.000.000.000	-	28.800.000.000	24.000.000.000	-	19.680.000.000
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng (ii)	9.500.000.000	9.500.000.000		9.500.000.000	9.500.000.000	
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	-	453.000.000	362.205.882	-	735.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex (ii)	100.000.000	-		100.000.000	-	
	154.884.630.600	52.617.817.810		154.884.630.600	50.071.899.390	

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 cần được trình bày.

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

- (iii) Căn cứ Quyết định số 102/2019/QĐ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty về việc phê duyệt chủ trương thành lập Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex, Tổng Công ty đã thực hiện thủ tục đăng ký kinh doanh và Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 08 tháng 3 năm 2019 và đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 14 tháng 3 năm 2019.

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Đầu tư góp vốn vào công ty con		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Đã dừng hoạt động	Đã dừng hoạt động
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần VIMECO	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Tạm dừng hoạt động	Tạm dừng hoạt động
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Viwaco	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Hoạt động kinh doanh chưa có lãi	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Hoạt động kinh doanh chưa có lãi	Chưa thành lập
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết		
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Vipaco	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ

Các giao dịch chủ yếu giữa Tổng Công ty và công ty con, công ty liên doanh và công ty liên kết trong kỳ được trình bày tại Thuyết minh số 36.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh (i)	738.314.567.734	789.428.062.468
Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội (ii)	88.529.271.639	88.529.271.639
Công ty TNHH Mapletree Logistics Park Phase 3 Việt Nam	77.034.170.673	73.999.771.989
Ban Quản lý Dự án 2 (iii)	68.992.640.846	68.992.640.846
Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid	60.078.035.873	61.117.188.362
Công ty TNHH Nhân Đạt Tiến	39.878.053.580	17.697.338.519
Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội	36.990.136.838	58.618.024.548
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường cao tốc Việt Nam	33.124.741.320	31.997.071.829
Tòa án Nhân dân Tối cao	30.772.958.915	37.336.580.063
Ban Quản lý Dự án Nhiệt điện 3	15.437.636.803	44.753.218.469
Công ty Taisei Nhật Bản	14.624.957.190	37.238.794.614
Công ty TNHH Mapletree Logistics Park Bắc Ninh Phase 3 (Việt Nam)	14.002.685.914	73.476.040.267
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Quảng Nam	6.515.410.134	11.826.361.490
Ban Quản lý Dự án Thăng Long	-	60.115.287.405
Ban Quản lý dự án Phát triển Cơ sở hạ tầng Khu Công nghệ cao Hoà Lạc	-	46.502.351.874
Các khách hàng khác	236.385.536.271	289.419.932.874
	1.460.680.803.730	1.791.047.937.256
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu khách hàng các bên liên quan (iv) (Chi tiết tại Thuyết minh số 36)	810.748.314.828	882.471.537.975

- (i) Phản ánh số dư phải thu Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh liên quan đến Dự án Khu Đô thị Splendor. Khoản phải thu được đảm bảo bằng phần đất để xây dựng chung cư giai đoạn 2 của Dự án.
- (ii) Phản ánh số dư phải thu Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội liên quan đến Dự án Bảo tàng Hà Nội (như trình bày tại Thuyết minh số 11). Số dư phải thu này sẽ được thu hồi khi Tổng Công ty hoàn thành quyết toán Dự án Bảo tàng Hà Nội với Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội.
- (iii) Phản ánh số dư phải thu Ban Quản lý Dự án 2 (Bộ Giao thông Vận tải) liên quan đến Gói thầu PK1B - Dự án xây dựng Quốc lộ 3 mới và mạng lưới đường bộ đoạn Hà Nội - Thái Nguyên. Số dư phải thu này sẽ được thu hồi khi Tổng Công ty hoàn thành quyết toán Dự án với Ban Quản lý Dự án 2 và có phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền.
- (iv) Các khoản phải thu từ các bên liên quan không chịu lãi và có thể thu được khi có yêu cầu.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẪN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	170.441.214.568	170.441.214.568
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	154.239.238.168	65.096.043.972
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	137.996.472.262	47.509.948.925
Công ty Cổ phần VIMECO	104.372.463.544	94.265.898.974
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	33.243.811.826	34.316.910.050
Các nhà cung cấp khác	298.577.914.741	272.053.313.710
	898.871.115.109	683.683.330.199
<i>Trong đó:</i>		
Trả trước cho các bên liên quan	651.442.485.272	462.098.271.954
(Chi tiết tại Thuyết minh số 36)		

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan	120.966.250.542	120.966.250.542
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex (ii)	50.000.000.000	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 27 (i)	19.066.036.193	19.066.036.193
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng (i)	18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 (i)	17.228.252.588	17.228.252.588
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng (i)	13.551.097.903	13.551.097.903
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (i)	1.987.863.858	1.987.863.858
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 (i)	1.133.000.000	1.133.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn khác	15.644.798.829	101.618.938.992
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Khoáng sản Vinaconex (i)	5.057.768.353	5.057.768.353
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaconex 45 (i)	4.405.333.041	4.405.333.041
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng (i)	3.568.358.055	3.568.358.055
Công ty Vikowa Liên doanh (i)	2.244.393.380	2.244.393.380
Ban Quản lý Dự án Tái định cư Hòa Phú - Hà Tây	200.000.000	200.000.000
Công ty Jean Desjoyaux (i)	168.946.000	168.946.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	-	85.974.140.163
Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng	595.799.702.392	451.659.715.304
	732.410.751.763	674.244.904.838

- (i) Các khoản cho vay này đã quá hạn thanh toán và được trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ban hành bởi Bộ Tài chính ngày 07 tháng 12 năm 2009. Tổng Công ty không ghi nhận lãi chậm trả đối với các khoản cho vay quá hạn này.
- (ii) Phản ánh khoản cho Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex vay theo Khế ước vay vốn ngày 28 tháng 12 năm 2018 với thời hạn 12 tháng nhằm triển khai công tác chuẩn bị đầu tư và mua lại các căn hộ tái định cư tại dự án cải tạo chung cư cũ L1, L2 khu Nam Thành Công số 93 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội. Lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động thông thường bằng đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau được niêm yết trên website của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam tại các ngày xác định lãi suất. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

Phải thu về cho vay dài hạn

	Loại tiền	Lãi suất kỳ	Năm đáo hạn	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (iii)	USD	1,5%/năm	2021	1.203.186.276.474	1.244.768.207.750
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex (iv)	USD	HĐ 01: LIBOR 6 tháng + 0,7% và HĐ 02: LIBOR 6 tháng + 1,85%	2019	20.228.425.918	40.291.507.554
				1.223.414.702.392	1.285.059.715.304
Cho vay đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng				595.799.702.392	451.659.715.304
				627.615.000.000	833.400.000.000
(iii) Là khoản cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả vay không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng vay VCG số 1 và Hợp đồng vay VCG số 2 ngày 24 tháng 10 năm 2013 và ngày kết thúc hợp đồng vay lần lượt là 29 tháng 8 năm 2021. Số dư gốc vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 51.761.079 USD. Lãi suất cho vay là 1,5%/năm.					
(iv) Là khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex vay không có tài sản đảm bảo theo 02 Hợp đồng tín dụng số 01/HĐTD-VC-TĐCĐ và 02/HĐTD-VC-TĐCĐ ký ngày 12 tháng 10 năm 2006 (đây là khoản Tổng Công ty đi vay ngân hàng BNP Paribas và cho vay lại), thời hạn cho vay là 13 năm, khoản vay chịu lãi suất lần lượt là LIBOR 6 tháng + 0,7% (Hợp đồng số 01) và LIBOR 6 tháng + 1,85% (Hợp đồng số 02), lịch trả nợ được quy định theo lịch trả nợ của Ngân hàng BNP Paribas. Số dư gốc vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 870.227 USD.					

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Phải thu về lãi cho vay, phải thu lãi chậm trả	286.233.841.331	298.351.604.637
Phải thu về cổ tức	65.709.267.185	32.113.500.000
Tạm ứng Hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án 97-99 Láng Hạ với Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	49.191.558.050	36.426.795.271
Phải thu bảo lãnh	16.931.208.376	16.704.371.836
Phải thu khác	71.522.222.613	17.054.255.932
	489.588.097.555	400.650.527.676
b. Dài hạn		
Phải thu khác	524.541.461	-
	524.541.461	-
Phải thu khác từ các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 36)	313.123.576.277	272.975.520.162

Các khoản phải thu khác từ các bên liên quan có thể thu hồi được khi có yêu cầu.

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

MẪU SỐ B 09a-DN

10. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
	VND	VND		VND	VND	
Nợ quá hạn - Phải thu về cho vay ngắn hạn	86.611.049.371	-		86.411.049.371	-	
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	19.066.036.193	-	Trên 3 năm	19.066.036.193	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	18.000.000.000	-	Trên 3 năm	18.000.000.000	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	17.228.252.588	-	Trên 3 năm	17.228.252.588	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	13.551.097.903	-	Trên 3 năm	13.551.097.903	-	Trên 3 năm
Các khoản cho vay khác	18.765.662.687	-	Trên 3 năm	18.565.662.687	-	Trên 3 năm
Nợ quá hạn - Phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu ngắn hạn khác	166.680.691.216	2.853.582.923		177.243.924.275	1.795.011.567	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	71.503.820.378	-	Trên 3 năm	71.503.820.378	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	46.868.301.108	2.853.582.923	Trên 3 năm	44.745.256.314	1.795.011.567	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	11.652.362.967	-	Trên 3 năm	11.652.362.967	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	-	-	Đã thu hồi	12.118.545.038	-	Trên 3 năm
Các khoản phải thu khác	36.656.206.763	-	Trên 3 năm	37.223.939.578	-	Trên 3 năm
	253.291.740.587	2.853.582.923		263.654.973.646	1.795.011.567	
Dự phòng phải thu khó đòi ngắn hạn	250.438.157.664			261.859.962.079		

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác quá hạn căn cứ vào tình hình thực tế, thời gian quá hạn và mức dự phòng cần trích lập, vận dụng theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ban hành bởi Bộ Tài chính ngày 07 tháng 12 năm 2009.

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



11. HÀNG TỒN KHO

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	256.601.549.692	-	333.572.290.726	-
	256.601.549.692	-	333.572.290.726	-

Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang theo các dự án như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Dự án Vinata Tower	102.020.575.749	196.150.400.386
Dự án Bảo tàng Hà Nội (i)	92.697.439.523	92.697.439.523
Dự án Mikazuki	9.992.017.354	-
Dự án Cửa Đạt	9.514.700.604	9.514.700.604
Dự án Khách sạn Công đoàn Nha Trang	6.773.892.285	8.690.451.491
Dự án Sao Thái Dương	6.479.286.121	7.401.225.212
Dự án 97-99 Láng Hạ	61.092.192	195.047.695
Các dự án khác	29.062.545.864	18.923.025.815
	256.601.549.692	333.572.290.726

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

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

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng thực hiện các dự án ODA không hoàn lại	8.190.407.036	-	-	8.190.407.036
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.626.834.203	5.275.041.435	-	3.351.792.768
Thuế giá trị gia tăng	6.415.419.925	1.062.674.738	-	5.352.745.187
	23.232.661.164	6.337.716.173	-	16.894.944.991
b. Các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	9.240.000	82.662.074.762	82.664.390.762	6.924.000
Tiền thuê đất	-	6.141.732.855	6.141.732.855	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	34.056.398.789	39.654.868.010	42.486.113.172	31.225.153.627
Thuế thu nhập cá nhân	3.529.831.272	7.039.746.524	9.590.741.112	978.836.684
	37.595.470.061	135.498.422.151	140.882.977.901	32.210.914.311

13. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Chi phí giải phóng mặt bằng Dự án đường Láng Hòa Lạc (i)	49.960.500.487	49.732.751.287
Tài sản ngắn hạn khác	-	2.038.369.523
	49.960.500.487	51.771.120.810

(i) Phản ánh chi phí giải phóng mặt bằng Dự án đường Láng Hòa Lạc đã phát sinh và sẽ được bù trừ với nguồn kinh phí sự nghiệp được cấp khi các cơ quan quản lý Nhà nước của Thành phố Hà Nội phê duyệt quyết toán Dự án.

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

MẪU SỐ B 09a-DN

14. TĂNG/GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu kỳ	205.750.935.388	8.345.924.200	35.290.820.544	9.944.825.478	13.750.229.399	273.082.735.009
Tăng trong kỳ	-	-	-	366.757.817	236.600.000	603.357.817
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	21.432.470.721	-	-	-	-	21.432.470.721
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.297.798.065)	-	-	(2.297.798.065)
Giảm khác	-	-	-	(23.490.000)	(25.454.000)	(48.944.000)
Số dư cuối kỳ	227.183.406.109	8.345.924.200	32.993.022.479	10.288.093.295	13.961.375.399	292.771.821.482
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	121.037.511.860	7.406.185.781	24.326.896.129	9.142.358.407	8.880.691.507	170.793.643.684
Khấu hao trong kỳ	5.254.451.088	107.321.217	993.056.279	448.941.873	593.197.452	7.396.967.909
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.297.798.065)	-	-	(2.297.798.065)
Giảm khác	-	-	-	(22.185.000)	(13.787.583)	(35.972.583)
Số dư cuối kỳ	126.291.962.948	7.513.506.998	23.022.154.343	9.569.115.280	9.460.101.376	175.856.840.945
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu kỳ	84.713.423.528	939.738.419	10.963.924.415	802.467.071	4.869.537.892	102.289.091.325
Tại ngày cuối kỳ	100.891.443.161	832.417.202	9.970.868.136	718.978.015	4.501.274.023	116.914.980.537

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 bao gồm các tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị khoảng 67,1 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: khoảng 65,7 tỷ VND).

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	12.163.952.000	106.000.000	12.269.952.000
Số dư cuối kỳ	12.163.952.000	106.000.000	12.269.952.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	-	106.000.000	106.000.000
Số dư cuối kỳ	-	106.000.000	106.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	12.163.952.000	-	12.163.952.000
Tại ngày cuối kỳ	12.163.952.000	-	12.163.952.000

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 bao gồm các tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị 106 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 106 triệu VND).

16. TĂNG/GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	9.627.543.200	737.844.885.689	747.472.428.889
Tăng trong kỳ	-	24.891.944.261	24.891.944.261
Số dư cuối kỳ	9.627.543.200	762.736.829.950	772.364.373.150
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	4.627.223.913	313.986.870.019	318.614.093.932
Trích khấu hao trong kỳ	192.550.864	17.295.793.664	17.488.344.528
Số dư cuối kỳ	4.819.774.777	331.282.663.683	336.102.438.460
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	5.000.319.287	423.858.015.670	428.858.334.957
Tại ngày cuối kỳ	4.807.768.423	431.454.166.267	436.261.934.690

Bất động sản đầu tư cho thuê của Tổng Công ty là phần diện tích cho thuê tại tòa nhà H2 Láng Hạ, tòa nhà khu Trung Hòa – Nhân Chính, tòa nhà Vinaconex 34 Láng Hạ, một phần diện tích tầng hầm khu N05, đường Hoàng Đạo Thúy và tầng hầm và các sàn cho thuê thương mại tòa nhà 2B Vinata, đường Khuất Duy Tiến tại Hà Nội và tòa nhà 47 Điện Biên Phủ tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong kỳ được trình bày tại Thuyết minh số 28 và số 29 với số tiền lần lượt là 62.106.181.437 VND và 34.563.668.718 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Tổng Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Do đây là bất động sản đầu tư nhằm mục đích cho thuê lâu dài và chưa có dự định tái cơ cấu trong ngắn hạn nên Tổng Công ty chưa có kế hoạch thuê công ty tư vấn để thực hiện công việc này.

17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	181.847.601.202	105.802.411.687
Tăng trong kỳ	2.318.934.609	9.983.818.756
Kết chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(21.432.470.721)	-
Kết chuyển sang giá vốn	(2.971.618.852)	(3.003.211.658)
Số dư cuối kỳ	159.762.446.238	112.783.018.785

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Khu công nghệ cao Hòa Lạc	125.779.048.018	127.277.052.692
Nhà ở CBCNV trạm nghiên Xi măng Cẩm Phả (*)	17.024.294.754	17.024.294.754
Các dự án khác	16.959.103.466	37.546.253.756
	159.762.446.238	181.847.601.202

(*) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại Dự án Nhà ở CBCNV trạm nghiên Xi măng Cẩm Phả là các chi phí của giai đoạn đầu tư, nghiên cứu khả thi và giải phóng mặt bằng. Dự án đang chờ triển khai các hạng mục tiếp theo.

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

		Số cuối kỳ		Số đầu kỳ
		VND		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	243.716.811.472	243.716.811.472	243.738.237.269	243.738.237.269
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	176.481.178.937	176.481.178.937	271.795.138.655	271.795.138.655
Công ty Cổ phần VIMECO	153.167.218.833	153.167.218.833	164.830.646.804	164.830.646.804
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	143.726.370.857	143.726.370.857	158.956.111.594	158.956.111.594
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	89.109.760.564	89.109.760.564	110.223.297.541	110.223.297.541
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	84.783.833.797	84.783.833.797	82.474.672.402	82.474.672.402
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	75.083.674.723	75.083.674.723	75.094.360.813	75.094.360.813
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	42.192.026.134	42.192.026.134	57.031.663.802	57.031.663.802
Phải trả cho các đối tượng khác	365.369.343.746	365.369.343.746	449.833.788.542	449.833.788.542
	1.373.630.219.063	1.373.630.219.063	1.613.977.917.422	1.613.977.917.422
<i>Trong đó:</i>				
Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 36)	1.002.181.751.888	1.002.181.751.888	1.162.118.114.469	1.162.118.114.469

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

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty TNHH ODK Mikazuki Việt Nam	296.184.810.000	4.700.000.000
Khách hàng mua căn hộ tại Dự án Vinata nộp tiền theo tiến độ	32.337.586.691	68.310.948.655
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	29.400.800.000	29.400.800.000
Công ty TNHH Mapletree Logistics Park Phase 3 Việt Nam	28.575.995.443	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T	25.588.070.217	-
Ban Quản lý Dự án Xây dựng Trường Đại học Việt Đức	19.938.642.524	47.359.151.152
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	19.500.660.312	-
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường cao tốc Việt Nam	21.696.456.480	2.136.160.018
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	11.406.207.051	11.868.477.644
Công ty Bất động sản Viettel	8.303.275.985	15.271.119.287
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	7.818.277.800	7.818.277.800
Các khách hàng khác	98.472.744.826	55.850.701.192
	599.223.527.329	242.715.635.748
Trong đó:		
Các bên liên quan trả trước		
(Chi tiết tại Thuyết minh số 36)	71.099.572.254	52.110.125.932

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Trích trước chi phí hợp đồng xây dựng	159.774.743.552	188.378.673.588
- Dự án mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	61.972.719.004	63.490.067.194
- Dự án BT5 Bắc An Khánh	33.515.568.836	34.821.948.960
- Dự án CP1A	20.630.910.561	29.881.958.809
- Dự án Nhà ở xã hội Đà Nẵng	9.938.790.000	9.938.790.000
- Gói 14 cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi	9.033.536.459	3.200.648.481
- Dự án 25 Nguyễn Huy Tưởng	4.494.903.123	8.262.016.671
- Dự án Trung tâm Điện lực Duyên Hải	4.329.816.501	4.830.184.034
- Gói thầu 13A cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi	1.952.428.139	1.952.428.139
- Dự án Nhà máy in tiền Ngân hàng Nhà nước	302.753.116	302.753.116
- Dự án Cầu Bạch Đằng	99.666.666	271.088.085
- Dự án 97-99 Láng Hạ	16.601.094	9.421.050.271
- Các dự án khác	13.487.050.053	22.005.739.828
Lãi vay phải trả	1.032.334.689	951.267.188
Chi phí phải trả khác	3.224.544.397	3.577.842.445
	164.031.622.638	192.907.783.221
b. Dài hạn		
Chi phí phải trả về hợp đồng xây dựng	14.620.136.000	14.620.136.000
	14.620.136.000	14.620.136.000

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	7.161.735.892	7.238.682.484
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	23.820.618.149	23.436.874.553
	30.982.354.041	30.675.557.037
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	275.097.166.831	285.881.217.933
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(23.820.618.149)	(23.436.874.553)
Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng	251.276.548.682	262.444.343.380
Doanh thu chưa thực hiện từ các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 36)	28.015.332.101	28.726.794.797

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

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải trả Nhà nước tiền thuế 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	65.696.738.185	58.855.335.785
Bà Nguyễn Thị Hoa	50.000.000.000	-
Phải trả liên quan đến nghĩa vụ bảo hành Dự án N05 (i)	33.599.608.274	97.303.548.251
Các khoản nhận đặt cọc để thực hiện hợp đồng	26.730.779.486	-
Phải trả các đơn vị tại Ban Vinahud - Hạ tầng ô đất 03, 04A Dự án Trung Hòa Nhân Chính	26.066.785.920	24.319.627.869
Phải trả khác tại các Ban quản lý dự án	16.476.953.660	17.870.022.275
Lợi nhuận từ liên doanh Vikowa	5.408.677.687	5.408.677.687
Kinh phí bảo trì tòa nhà khu Trung Hòa - Nhân Chính	4.101.579.239	4.190.278.280
Cổ tức phải trả	2.605.927.334	2.535.604.734
Phải trả huy động vốn Dự án Vinata Tower	100.090.000	1.611.800.000
Phải trả phần chênh lệch thu - chi của Dự án 15T Trung Hòa Nhân Chính	-	1.747.158.051
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	11.746.816.821	10.146.934.821
	384.320.685.678	365.775.716.825
Phải trả khác các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 36)	59.131.017.281	53.216.059.611

- (i) Phản ánh khoản phải trả ngắn hạn ước tính liên quan đến bảo hành Dự án N05. Hiện tại, Tổng Công ty đang làm việc với Ban quản trị N05 về các vấn đề cần bảo hành và thực hiện nghĩa vụ bảo hành của chủ đầu tư theo quy định của hợp đồng mua bán trước khi hết nghĩa vụ bảo hành của dự án.
- (ii) Kinh phí bảo trì các tòa nhà còn phải trả cho Ban Quản lý nhà chung cư theo Luật Nhà ở năm 2006.

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND		VND	VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	320.539.724.100	656.998.162.151	640.079.724.099	337.458.162.152
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 24)	43.548.625.943	1.711.232.146	20.960.034.185	24.299.823.904
	364.088.350.043	658.709.394.297	661.039.758.284	361.757.986.056

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

Bên cho vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
			VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (i)	VND	6,0% - 6,2%	205.390.211.124	65.213.446.475
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1 (i)	VND	6,0% - 7,0%	92.168.515.432	26.537.518.449
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy (ii)	VND	6,0% - 6,5%	26.590.895.989	92.760.930.799
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long (i)	VND	6,0% - 6,5%	12.848.539.607	-
Vay cá nhân	VND	0%	460.000.000	460.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (i)	VND	5,8%	-	61.198.988.805
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (i)	VND	6,0% - 6,3%	-	54.904.426.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (i)	VND	6,50%	-	19.464.413.572
			337.458.162.152	320.539.724.100

(i) Các khoản vay từ các Ngân hàng cho mục đích phục vụ các dự án xây lắp mà Tổng Công ty làm tổng thầu/nhà thầu xây lắp.

(ii) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy cho mục đích phục vụ Dự án Vinata mà Tổng Công ty làm Chủ đầu tư.

Các khoản vay từ ngân hàng đều được đảm bảo bằng các tài sản, doanh thu bán hàng từ phương án sản xuất kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp của Tổng Công ty.

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND		VND	VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn ngân hàng	54.948.540.304	82.672.952	20.960.034.185	34.071.179.071
	54.948.540.304	82.672.952	20.960.034.185	34.071.179.071
Trong đó:				
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	43.548.625.943			24.299.823.904
- Số phải trả sau 12 tháng	11.399.914.361			9.771.355.167

Chi tiết các khoản vay dài hạn:

Bên cho vay		Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
					VND	VND
Ngân hàng BNP Paribas	(i)	USD	LIBOR 6 tháng + 1,85%	2010-2020	20.228.425.918	40.291.507.554
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	(ii)	VND	Trong 12 tháng đầu: 9% Các tháng tiếp theo: lãi suất huy động trong dân cư kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau + 2,8%	2018 - 2023	13.842.753.153	14.657.032.750
					34.071.179.071	54.948.540.304

- (i) Khoản vay từ Ngân hàng BNP Paribas cho mục đích triển khai Dự án Nhà máy Thủy Điện Cửa Đạt. Khoản vay này được bảo lãnh bởi Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, số dư nguyên tệ của khoản vay là 870.226,97 USD.
- (ii) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy cho mục đích triển khai Dự án cải tạo mở rộng quy mô đào tạo tại Trường Mầm non Lý Thái Tổ và Trường Tiểu học Lý Thái Tổ (các đơn vị trực thuộc của Tổng Công ty). Tài sản đảm bảo của khoản vay là các tài sản theo các hợp đồng bảo đảm đã ký giữa Tổng Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	24.299.823.904	43.548.625.943
Trong năm thứ hai	3.257.118.389	3.257.118.389
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	6.514.236.778	8.142.795.972
	34.071.179.071	54.948.540.304
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn - xem Thuyết minh số 23)	24.299.823.904	43.548.625.943
Số phải trả sau 12 tháng	9.771.355.167	11.399.914.361

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn kinh phí (iii)	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	4.417.106.730.000	355.104.902.000	359.317.561.144	740.410.962.952	106.836.922.593	5.978.777.078.689
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	334.420.109.684	-	334.420.109.684
Trả thù lao thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	(1.410.000.000)	-	(1.410.000.000)
Trích quỹ đầu tư và phát triển	-	-	441.710.673.000	(441.710.673.000)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, Chia cổ tức	-	-	-	(32.000.000.000)	-	(32.000.000.000)
	-	-	-	(176.684.269.200)	-	(176.684.269.200)
Tăng khác	-	-	-	-	1.522.271.095	1.522.271.095
Số dư cuối kỳ trước	4.417.106.730.000	355.104.902.000	801.028.234.144	423.026.130.436	108.359.193.688	6.104.625.190.268
Số dư đầu kỳ này	4.417.106.730.000	355.104.902.000	801.028.234.144	676.246.156.321	107.180.729.329	6.356.666.751.794
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	322.884.143.772	-	322.884.143.772
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	(26.000.000.000)	-	(26.000.000.000)
Chia cổ tức (ii)	-	-	-	(441.710.673.000)	-	(441.710.673.000)
Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ	-	-	-	-	187.985.232	187.985.232
Chi sự nghiệp	-	-	-	-	(391.178.969)	(391.178.969)
Trả thù lao thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách (i)	-	-	-	(1.410.000.000)	-	(1.410.000.000)
Số dư cuối kỳ này	4.417.106.730.000	355.104.902.000	801.028.234.144	530.009.627.093	106.977.535.592	6.210.227.028.829

- (i) Trong kỳ, Tổng Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2018 theo phương án được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 6 năm 2019, cụ thể như sau: trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (đã bao gồm quỹ khen thưởng Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành) là 26.000.000.000 VND và trả thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát không chuyên trách là 1.410.000.000 VND.
- (ii) Trong kỳ, Tổng Công ty đã tạm ứng cổ tức năm 2018 bằng tiền mặt với tỷ lệ 10% vốn điều lệ, tương đương 441.710.673.000 VND căn cứ theo Quyết định số 0046/2019/QĐ-HĐQT ngày 25 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty.

- (iii) Số dư nguồn kinh phí sẽ được bù trừ với chi phí giải phóng mặt bằng Dự án đường Láng Hòa Lạc đã phát sinh và đang được trình bày trên khoản mục Tài sản ngắn hạn khác với số tiền 49.960.500.487 VND khi các cơ quan quản lý nhà nước của Thành phố Hà Nội phê duyệt quyết toán Dự án.

Cổ phiếu

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

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

Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 6 năm 2019, Đại hội đồng Cổ đông Tổng Công ty đã quyết định chia cổ tức năm 2018 với tỷ lệ 12% vốn điều lệ tương đương số tiền là 530.052.807.600 VND, trong đó có 441.710.673.000 VND (tương đương với tỷ lệ 10%) đã chốt quyền và thực hiện chi trả trong kỳ này, và 88.342.134.600 VND (tương đương với tỷ lệ 2%) sẽ thực hiện chốt quyền và chi trả trong thời gian tới.

26. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Đô la Mỹ (USD)	3.406.150	3.343.958
Yên Nhật (JPY)	82.199	86.904
Euro (EUR)	569	605

Tài sản thuê ngoài

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Từ 1 năm trở xuống	8.011.313.863	7.324.242.001
Trên 1 năm đến 5 năm	31.243.333.865	28.635.113.335
Trên 5 năm	189.957.335.198	173.869.326.963
	229.211.982.926	209.828.682.299

Chi tiết các hợp đồng thuê đất như sau:

<u>Vị trí đất thuê</u>	<u>Hợp đồng/Thông báo số</u>	<u>Diện tích (m²)</u>	<u>Thời hạn thuê</u>	<u>Thời gian bắt đầu thuê</u>	<u>Tiền thuê đất một năm (VND)</u>
Số 2 Láng Hạ	68-2001/ĐCND-HĐTĐTN	2.043,0	20 năm	21/08/2001	280.903.435
Số 34 Láng Hạ	750/HĐTĐ-STNMT-PC	2.713,9	50 năm	01/01/2004	2.416.616.104
Vinata (Khuất Duy Tiến)	235/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ	4.030,3	40 năm	13/06/2000	537.865.970
Trung tâm thời trang	477/HĐTĐ	3.467,5	40 năm	13/06/2000	1.460.637.216
47 Điện Biên Phủ	2737/HĐ-TNMT-QLSDĐ	456,0	50 năm	01/12/2006	89.675.168
Trường Mầm non 1	41697 /TB-CCT-TBTK	4.740,0	50 năm	13/06/2000	858.400.452
Trường Mầm non 2	41693 /TB-CCT-TBTK	5.127,0	50 năm	13/06/2000	713.819.038
Trường Tiểu học	41694 /TB-CCT-TBTK	6.229,0	50 năm	13/06/2000	794.996.028
Trường Trung học	41695 /TB-CCT-TBTK	7.847,0	50 năm	13/06/2000	858.400.452
					8.011.313.863

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019:

	Xây lắp, kinh doanh và cho thuê bất động sản	Hoạt động giáo dục	Loại trừ	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Kỳ này				
Doanh thu thuần	906.199.506.222	72.470.223.532	-	978.669.729.754
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	806.578.232.231	57.420.910.145	-	863.999.142.376
Lợi nhuận gộp	99.621.273.991	15.049.313.387	-	114.670.587.378
Doanh thu hoạt động tài chính				217.163.732.751
Chi phí tài chính				(9.977.222.911)
Chi phí bán hàng				190.000.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp				36.085.042.976
Thu nhập khác				62.279.826.083
Chi phí khác				2.272.930
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế				367.814.053.217
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				44.929.909.445
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				322.884.143.772
Kỳ trước				
Doanh thu thuần	852.008.383.214	59.847.588.357	-	911.855.971.571
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	799.393.470.695	51.769.011.678	-	851.162.482.373
Lợi nhuận gộp	52.614.912.519	8.078.576.679	-	60.693.489.198
Doanh thu hoạt động tài chính				354.139.210.221
Chi phí tài chính				29.260.991.895
Chi phí quản lý doanh nghiệp				27.902.801.587
Thu nhập khác				11.076.691
Chi phí khác				5.254.036
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế				357.674.728.592
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				23.254.618.908
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				334.420.109.684

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019:

	Xây lắp, kinh doanh và cho thuê bất động sản	Hoạt động giáo dục	Loại trừ	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối kỳ				
1. Tài sản bộ phận	9.552.394.243.127	33.691.525.023	(108.550.493.614)	9.477.535.274.536
Tổng Tài sản	9.552.394.243.127	33.691.525.023	(108.550.493.614)	9.477.535.274.536
2. Nợ phải trả bộ phận	3.341.008.760.266	34.849.979.055	(108.550.493.614)	3.267.308.245.707
Tổng Nợ phải trả	3.341.008.760.266	34.849.979.055	(108.550.493.614)	3.267.308.245.707
Số đầu kỳ				
1. Tài sản bộ phận	9.622.537.178.411	48.399.827.788	(153.269.134.667)	9.517.667.871.532
Tổng Tài sản	9.622.537.178.411	48.399.827.788	(153.269.134.667)	9.517.667.871.532
2. Nợ phải trả bộ phận	3.293.523.229.645	20.747.024.760	(153.269.134.667)	3.161.001.119.738
Tổng Nợ phải trả	3.293.523.229.645	20.747.024.760	(153.269.134.667)	3.161.001.119.738

Bộ phận theo khu vực địa lý

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

28. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động xây lắp	662.113.482.762	773.837.591.745
Doanh thu kinh doanh bất động sản	172.122.518.970	16.754.918.779
Doanh thu hoạt động giáo dục	72.470.223.532	59.847.588.357
Doanh thu dịch vụ cho thuê bất động sản	62.106.181.437	60.285.197.236
Doanh thu khác	9.857.323.053	1.130.675.454
	978.669.729.754	911.855.971.571
Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 36)	44.658.019.140	198.124.245.299

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	653.043.937.816	748.022.781.264
Giá vốn kinh doanh bất động sản	111.009.024.027	20.793.879.025
Giá vốn hoạt động giáo dục	57.420.910.145	51.769.011.678
Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản	34.563.668.718	30.576.810.406
Giá vốn dịch vụ khác	7.961.601.670	-
	863.999.142.376	851.162.482.373

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	75.223.498.221	44.486.271.226
Chi phí khấu hao	24.872.770.771	25.210.275.343
Chi phí dịch vụ mua ngoài	714.009.957.990	888.795.322.255
Chi phí khác	20.619.021.751	34.510.647.083
Hoàn nhập các khoản dự phòng	(11.421.804.415)	(32.722.501.567)
	823.303.444.318	960.280.014.340

31. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	122.630.900.000	255.354.929.344
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	87.787.495.260	80.051.405.055
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.905.559.538	17.377.308.891
Phí bảo lãnh	839.777.953	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1.355.566.931
	217.163.732.751	354.139.210.221

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	13.180.322.666	14.547.645.408
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.504.160	50.571.005
(Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(23.380.244.883)	13.545.618.209
Chi phí tài chính khác	218.195.146	1.117.157.273
	(9.977.222.911)	29.260.991.895

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân công	26.254.784.785	26.706.637.523
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.703.992.281	4.448.378.565
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.222.941.037	2.793.874.397
Thuế, phí và lệ phí	347.427.114	9.871.710.797
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.891.203.461	570.045.857
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(11.421.804.415)	(32.722.501.567)
Chi phí khác bằng tiền	9.086.498.713	16.234.656.015
	36.085.042.976	27.902.801.587
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí khác bằng tiền	190.000.000	-
	190.000.000	-

100112
CÔNG
CH NHIỆ
ĐE L
VIỆT
VG ĐA

34. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập khác		
Điều chỉnh khoản bảo hành phải trả Dự án N05	61.111.863.613	-
Các khoản khác	1.167.962.470	11.076.691
	62.279.826.083	11.076.691
Chi phí khác		
Các khoản khác	2.272.930	5.254.036
	2.272.930	5.254.036

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	44.929.909.445	23.254.618.908
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	44.929.909.445	23.254.618.908

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận trước thuế	367.814.053.217	357.674.728.592
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(137.032.005.431)	(272.530.357.324)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	989.397.884	31.128.723.271
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	231.771.445.670	116.273.094.539
- Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%	217.527.648.779	116.273.094.539
- Thu nhập chịu thuế suất ưu đãi 10%	14.243.796.891	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	44.929.909.445	23.254.618.908

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

500
TY
HỮU
TT
VAN
TP.

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty con
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Công ty con
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Công ty con
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Công ty con
Công ty Cổ phần VIMECO	Công ty con
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Viwaco	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Công ty con
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Công ty con
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Công ty con
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Công ty con
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Công ty con
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Công ty con
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vipaco	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa	Bên liên quan khác
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	Bên liên quan khác

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	44.658.019.140	198.124.245.299
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	21.594.407.272	57.261.912.726
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	13.632.443.815	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	4.320.475.825	356.442.623
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	1.545.016.047	1.314.992.268
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	1.238.511.690	138.093.688.614
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	1.168.582.804	9.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	294.751.596	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	210.301.139	202.063.614
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	170.945.455	-
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	120.000.000	-
Công ty Cổ phần Viwaco	100.000.000	102.272.727
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	66.431.868	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	50.000.000	550.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	50.000.000	117.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	50.000.000	50.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	46.151.629	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	-	50.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	-	9.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	-	5.454.545
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	-	1.818.182
Mua hàng	617.611.518.074	584.346.389.838
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	483.915.734.253	216.164.441.937
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	89.245.603.145	102.187.902.124
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	26.675.756.712	151.572.822.090
Công ty Cổ phần VIMECO	6.127.993.878	36.424.376.921
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	5.246.271.900	5.647.206.418
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	2.929.970.150	39.690.336.189
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị	2.591.393.794	2.227.675.454
Công ty Cổ phần Viwaco	851.717.273	2.090.661
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	27.076.969	46.342.001
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	14.182.446.923
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	-	12.841.410.041
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	-	3.358.663.624
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	-	675.455

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia	122.630.900.000	255.354.929.344
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	36.613.500.000	65.904.301.374
Công ty Cổ phần VIMECO	30.845.400.000	102.818.000.000
Công ty Cổ phần Viwaco	20.400.000.000	20.400.000.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	7.350.000.000	5.880.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	6.120.000.000	6.120.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	5.875.000.000	6.462.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	2.775.000.000	1.650.000.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	2.652.000.000	3.712.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	-	29.281.560.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	-	7.939.459.440
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	4.320.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	-	866.308.530
Thu nhập lãi vay và lãi trả chậm	41.944.297.329	32.651.921.303
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	11.897.026.301	13.274.981.027
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	10.447.267.332	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	9.251.402.228	11.371.020.923
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	4.384.423.178	4.126.138.500
Công ty Cổ phần VIMECO	2.317.698.680	2.167.023.069
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	1.738.387.179	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	616.162.666	556.127.828
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	528.994.479	464.997.939
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	488.724.704	449.040.894
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	274.210.582	242.591.123
Lãi chậm thanh toán phải trả	5.914.957.670	6.658.211.103
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	2.735.991.158	2.717.353.930
Công ty Cổ phần VIMECO	1.436.477.072	1.693.974.324
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	521.308.604	710.541.302
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	471.566.144	522.045.260
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	391.871.239	544.655.739
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	357.743.453	469.640.548
Góp vốn	65.000.000.000	39.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	65.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	-	39.000.000.000
Thu nhập từ bảo lãnh	839.777.953	844.805.731
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	839.777.953	844.805.731
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	1.848.803.143	2.392.500.000
Tiền lương và thưởng	1.848.803.143	2.392.500.000
Thành viên Hội đồng Quản trị	1.410.000.000	342.276.000
Tiền lương và thưởng	1.410.000.000	342.276.000

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	810.748.314.828	882.471.537.975
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	738.314.567.734	789.428.062.468
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	36.990.136.838	58.618.024.548
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	30.322.690.430	30.322.690.430
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	1.422.685.063	-
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	1.263.785.093	1.263.785.093
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	1.232.031.862	1.232.031.862
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	909.072.580	909.072.580
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	100.175.169	230.144.232
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	73.468.586	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	67.432.071	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	43.313.754	42.999.282
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	7.205.648	10.752.233
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	1.750.000	152.384.841
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	-	261.590.406
Trả trước cho người bán ngắn hạn	651.442.485.272	462.098.271.954
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	170.441.214.568	170.441.214.568
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	154.239.238.168	65.096.043.972
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	137.996.472.262	47.509.948.925
Công ty Cổ phần VIMECO	104.372.463.544	94.265.898.974
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	33.243.811.826	34.316.910.050
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	21.251.000.000	21.251.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	20.647.027.539	20.646.995.215
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	3.765.821.372	3.765.821.372
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	2.174.208.337	2.174.208.337
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	1.655.441.455	1.655.441.455
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	680.997.115	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	423.878.700	423.878.700
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	348.115.080	348.115.080
Công ty Cổ phần Vipaco	202.795.306	202.795.306
Cho vay dài hạn	1.223.414.702.392	1.285.059.715.304
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	1.203.186.276.474	1.244.768.207.750
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	20.228.425.918	40.291.507.554

TRẮC D

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu ngắn hạn khác	313.123.576.277	272.975.520.162
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	113.813.440.637	101.916.414.336
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	71.503.820.378	71.503.820.378
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	45.934.617.417	45.094.839.464
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	26.613.500.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	19.314.690.386	14.930.267.208
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	10.420.331.105	10.420.331.105
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	7.350.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	6.311.137.847	6.308.595.965
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	2.929.216.882	2.929.216.882
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	1.766.720.512	28.333.333
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	1.662.789.088	1.665.911.272
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	1.159.393.764	1.159.393.764
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	965.135.229	467.518.834
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	763.917.577	749.742.872
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	434.743.200	434.743.200
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	422.790.459	140.018.580
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	399.438.166	145.025.328
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	309.707.904	292.378.016
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	246.331.332	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	202.564.427	388.737.741
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	175.760.854	67.926.454
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	115.643.000	115.643.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	108.068.701	34.445.048
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	94.581.720	69.724.147
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	62.939.263	95.797.107
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	42.296.429	12.185.948.107
Công ty Cổ phần VIMECO	-	1.121.729.919
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	-	709.018.102

111
 0N
 NH
 LC
 ET
 DA

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải trả người bán ngắn hạn	1.002.181.751.888	1.162.118.114.469
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	243.716.811.472	243.738.237.269
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	176.481.178.937	271.795.138.655
Công ty Cổ phần VIMECO	153.167.218.833	164.830.646.804
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	143.726.370.857	158.956.111.594
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	89.109.760.564	110.223.297.541
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	75.083.674.723	75.094.360.813
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	42.192.026.134	57.031.663.802
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	34.271.255.101	34.999.951.534
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	20.902.941.468	21.710.687.221
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	16.218.385.258	19.623.373.183
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	3.259.921.531	3.561.415.336
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	1.773.887.047	-
Công ty Cổ phần Viwaco	983.920.381	49.827.979
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	806.064.099	200.839.855
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	306.972.300	121.199.700
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	165.393.805	165.393.805
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	15.969.378	15.969.378
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	71.099.572.254	52.110.125.932
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	29.400.800.000	29.400.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	19.500.660.312	-
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	11.406.207.051	11.868.477.644
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	7.818.277.800	7.818.277.800
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	1.952.135.503	2.171.217.900
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	403.227.336	403.227.336
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	199.049.700	199.049.700
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	170.139.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	121.898.140	121.898.140
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	108.660.746	108.660.746
Công ty Cổ phần VIMECO	18.516.666	18.516.666
Doanh thu chưa thực hiện	28.015.332.101	28.726.794.797
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	10.807.568.373	10.964.027.597
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	8.978.070.407	9.654.500.367
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa	8.002.675.375	8.108.266.833
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	227.017.946	-
Phải trả ngắn hạn khác tiền lãi chậm thanh toán	59.131.017.281	53.216.059.611
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	25.399.879.230	22.663.888.072
Công ty Cổ phần VIMECO	14.804.602.218	13.368.125.146
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	6.183.494.783	5.662.186.179
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	5.030.015.752	4.638.144.513
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	4.408.036.096	4.050.292.643
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	3.304.989.202	2.833.423.058

37. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức đã chia nhưng chưa thanh toán	2.605.927.334	2.535.604.734
Phải thu cổ tức bù trừ với các khoản phải thu khác và phải trả người bán	-	8.560.000.000
Lãi nhập gốc đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	2.140.849.597
	2.605.927.334	13.236.454.331

38. CÔNG NỢ KHÁC

Ngày 18 tháng 3 năm 2005, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 56/2005/QĐ-TTg phê duyệt Đề án thí điểm cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam. Sau khi hoàn thành cổ phần hóa từ ngày 20 tháng 01 năm 2006, Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần và đổi tên thành Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Năm 2008, Thanh tra Chính phủ đã tiến hành thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam và kiến nghị lên Thủ tướng Chính phủ một số nội dung liên quan đến việc xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa. Kết luận của Thanh tra Chính phủ được Thủ tướng giao cho Bộ xây dựng, Bộ Tài chính, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội báo cáo và đề xuất ý kiến.

Thông báo số 132/TB-VPCP ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Văn phòng Chính phủ nêu "ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Trương Hòa Bình tại cuộc họp xử lý sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam" có đề cập một số vấn đề đã được nêu trong báo cáo của Thanh tra Chính phủ. Thông báo này yêu cầu Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội phối hợp với Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, và Bộ Tư pháp khẩn trương thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ để thu tiền sử dụng đất đối với diện tích các nhà nổi của Tổng Công ty xây trên đất lưu không tại Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính. Thông báo này cũng yêu cầu Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội và Tổng Công ty có chính sách hỗ trợ phúc lợi phù hợp cho cộng đồng dân cư sống ở khu vực này.

Kết luận về các vấn đề này làm Tổng Công ty phát sinh một khoản công nợ chưa xác định được giá trị một cách đáng tin cậy liên quan đến tiền sử dụng đất đối với diện tích các nhà nổi của Tổng Công ty xây trên đất lưu không tại Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính cũng như việc hỗ trợ phúc lợi phù hợp cho cộng đồng dân cư sống ở khu vực này.

Đến ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Tổng Công ty đang tiếp tục làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc thực hiện ý kiến kết luận nêu trên. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể phát sinh có liên quan đến các vấn đề đề theo ý kiến kết luận nêu trên do Tổng Công ty chưa xác định được nghĩa vụ một cách đáng tin cậy.

39. CÁC KHOẢN CAM KẾT

- Theo Quyết định số 0190A/2014/QĐ-HĐQT ngày 23 tháng 6 năm 2014, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã phê duyệt "Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghệ cao Hòa Lạc" với tổng mức đầu tư đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là khoảng 1.316,7 tỷ VND. Thời gian thực hiện xây dựng dự kiến của Dự án là 7 năm (2014 - 2020) chia làm 3 giai đoạn, nguồn vốn đầu tư từ nguồn vốn vay, vốn tự có và vốn huy động của khách hàng, bao gồm 20% vốn tự có của Tổng Công ty và 80% vốn khác. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, số dư chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang của dự án là khoảng 125,8 tỷ VND.

- Theo Quyết định số 0220/2018/QĐ-HĐQT ngày 14 tháng 6 năm 2018, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã phê duyệt "Dự án hệ thống cấp nước Vinaconex - Sa Pa, tỉnh Lào Cai" với công suất 15.000 m³/ngày đêm" với tổng mức đầu tư đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là khoảng 253 tỷ VND. Thời gian thực hiện dự kiến của Dự án là 10 năm (2017 - 2026) chia làm 2 giai đoạn với cơ cấu nguồn vốn đầu tư bao gồm 70% vốn vay và 30% vốn tự có của Tổng Công ty. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, giá trị đã thực hiện của Dự án là khoảng 6,9 tỷ VND.
- Theo Văn bản số 0979/2019/VC-TCKH ngày 31 tháng 5 năm 2019, Tổng Công ty cam kết hỗ trợ về mặt tài chính đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh - công ty liên doanh của Tổng Công ty, đồng thời hỗ trợ Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh trong việc có các nguồn vốn khác từ các tổ chức tín dụng để đảm bảo Công ty tiếp tục có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn và hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường trong ít nhất 12 tháng kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính 2018.

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

- Thực hiện chủ trương của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty về việc tái cấu trúc các đơn vị không còn khả năng phục hồi sản xuất kinh doanh, ngày 18 tháng 7 năm 2019, Tổng Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Vipaco, Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex.
- Căn cứ vào Biên bản đấu giá lập vào hồi 15 giờ ngày 01 tháng 8 năm 2019, Tổng Công ty đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất của thửa đất số 03, tờ bản đồ số 14 thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) để xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn 4 sao trở lên nằm trong tổng thể Khu du lịch sinh thái và bãi tắm Hạ Thanh (địa điểm tại xã Tam Thanh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam) đã được phê duyệt theo Quyết định số 4316/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2012 và phê duyệt điều chỉnh theo Quyết định số 6588/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2015 của UBND tỉnh Quảng Nam. Thửa đất là đất thương mại, dịch vụ có diện tích là 19.725 m² với thời hạn sử dụng đất là 50 năm, trả tiền một lần cho thời hạn thuê và gắn liền với trách nhiệm thực hiện dự án để hình thành khu du lịch nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn từ 4 sao trở lên theo tiêu chuẩn quốc gia (TCVN 4391:2015) do Bộ Khoa học và Công nghệ công bố. Theo đó, Tổng Công ty trở thành nhà đầu tư Khu du lịch nghỉ dưỡng nói trên thuộc Thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.
- Ngày 06 tháng 8 năm 2019, Tổng Công ty đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ("Vinaconex ITC") số tiền còn lại là 160.000.000.000 VND liên quan đến khoản đầu tư mua 3.000.000 trái phiếu chuyển đổi của Vinaconex ITC theo Hợp đồng mua bán trái phiếu chuyển đổi số 193/2019/HĐMBTPCĐ ngày 29 tháng 5 năm 2019.
- Ngày 22 tháng 8 năm 2019, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã thông qua Quyết định số 0582/2019/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt phương án thành lập Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ với vốn điều lệ là 137.568.882.884 VND do Tổng Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ.



Mai Văn Đức
Người lập biểu



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2019

