

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1 – 2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

3 – 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Bảng cân đối kế toán

5 – 6

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

7

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

8

Thuyết minh báo cáo tài chính

9 – 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Điện Việt Nam (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Đoàn Đức Hồng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Tịnh	Thành viên
Ông Phan Anh Quang	Thành viên
Ông Lê Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Ngô Văn Cường	Thành viên
Ông Nguyễn Đậu Thảo	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 03/08/2019)
Ông Trần Quang Cần	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Chí Dũng	Trưởng ban
Ông Lê Minh Tuấn	Thành viên
Ông Bửu Nguyễn Vĩnh Nguyên	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Đoàn Đức Hồng	Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Huy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tịnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Khôi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Anh Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Hữu Minh Huy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam – Chi nhánh miền Trung, thành viên của RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính tổng hợp hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp 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 Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty 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 tổng hợp hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính tổng hợp được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Đoàn Đức Hồng

Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam, được lập ngày 30 tháng 03 năm 2020, từ trang 5 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		739.532.509.880	766.701.033.291
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	16.145.593.107	99.351.259.716
1. Tiền	111		16.145.593.107	99.351.259.716
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		598.698.846.384	556.775.020.523
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	312.811.139.536	171.924.152.675
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	91.308.034.429	137.957.879.165
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.4	6.148.497.806	5.627.128.806
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	352.888.444.807	390.224.596.607
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(164.457.270.194)	(148.958.736.730)
IV. Hàng tồn kho	140		83.008.455.986	75.635.223.245
1. Hàng tồn kho	141	4.7	83.008.455.986	75.635.223.245
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		41.679.614.403	34.939.529.807
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	51.000.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		37.984.805.964	32.515.230.640
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.19	3.643.808.439	2.424.299.167
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		566.171.786.517	622.423.537.893
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.333.845.480	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	4.4	1.333.845.480	-
II. Tài sản cố định	220		66.639.894.992	66.325.888.208
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	42.428.892.289	47.853.671.959
Nguyên giá	222		97.188.775.143	96.506.987.101
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(54.759.882.854)	(48.653.315.142)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	24.211.002.703	18.472.216.249
Nguyên giá	228		27.241.666.848	21.117.566.848
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.030.664.145)	(2.645.350.599)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.11	222.390.124.834	190.366.247.375
Nguyên giá	231		222.390.124.834	190.366.247.375
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		163.760.087.919	248.920.034.917
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	4.12	100.420.230.884	188.246.971.519
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.13	63.339.857.035	60.673.063.398
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.14	109.289.109.672	111.033.248.081
1. Đầu tư vào công ty con	251		76.812.280.000	76.812.280.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		18.414.100.000	18.414.100.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		30.823.058.160	30.823.058.160
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(19.940.328.488)	(15.016.190.079)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	4.15	3.180.000.000	-

Đơn vị tính: VND

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2019

VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.758.723.620	5.778.119.312
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	2.361.662.177	4.470.513.457
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	4.16	397.061.443	1.307.605.855
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.305.704.296.397	1.389.124.571.184
NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		354.111.266.290	444.937.596.148
I. Nợ ngắn hạn	310		354.111.266.290	444.937.596.148
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.17	39.339.747.682	20.042.112.974
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.18	86.352.366.534	244.312.731.010
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.19	103.702.499	90.321.250
4. Phải trả người lao động	314		6.251.469.459	3.562.796.346
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.20	132.544.527.831	43.850.445.977
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.21	1.388.824.775	9.421.888.810
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.23	86.046.943.004	119.257.214.124
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.22	-	437.901.094
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.083.684.506	3.962.184.563
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		951.593.030.107	944.186.975.036
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.24	951.593.030.107	944.186.975.036
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		904.329.530.000	904.329.530.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		904.329.530.000	904.329.530.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.522.600.000	2.522.600.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		6.340.505.143	6.340.505.143
4. Cổ phiếu quỹ	415		(86.919.236.536)	(86.919.236.536)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.985.555.466	11.985.555.466
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		113.334.076.034	105.928.020.963
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		103.760.405.020	103.542.718.612
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.573.671.014	2.385.302.351
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.305.704.296.397	1.389.124.571.184



Đoàn Đức Hồng

Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Trần Quang Cần
Kế toán trưởngVõ Quang
Người lập

Mẫu B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	1.120.194.039.034	637.068.190.665
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.120.194.039.034	637.068.190.665
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	1.039.031.373.480	603.304.359.081
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		81.162.665.554	33.763.831.584
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.453.339.259	84.626.441.847
7. Chi phí tài chính	22	5.4	14.665.287.417	(38.166.635.048)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.741.099.405	14.814.913.145
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	-	31.760.681.818
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	53.156.574.091	61.253.201.175
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.794.143.305	63.543.025.486
11. Thu nhập khác	31	5.7	3.721.560.103	1.655.440.031
12. Chi phí khác	32	5.8	2.575.642.518	18.613.862.543
13. Lợi nhuận khác	40		1.145.917.585	(16.958.422.512)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.940.060.890	46.584.602.974
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	5.455.845.464	3.498.417.754
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		910.544.412	(266.133.631)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9.573.671.014	43.352.318.851



Đoàn Đức Hồng
Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Trần Quang Cần
Kế toán trưởng

Võ Quang
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		730.950.898.002	617.459.571.599
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(795.812.856.560)	(713.710.338.189)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(20.071.721.766)	(20.497.937.289)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(9.779.051.770)	(14.879.290.121)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(6.675.354.736)	(6.220.229.647)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		138.057.011.660	136.969.514.851
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(70.753.440.018)	(143.372.780.242)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(34.084.515.188)	(144.251.489.038)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(12.289.657.614)	(4.363.096.109)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		30.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(10.926.075.450)	(317.610.495.943)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.890.860.970	469.154.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(58.679.396.105)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	215.223.933.779
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.384.041.396	16.785.029.553
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(15.910.830.698)	320.509.975.175
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	533.770.031.352	799.329.033.597
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(566.980.302.472)	(831.745.976.322)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		-	(81.830.482.050)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(33.210.271.120)	(114.247.424.775)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		(83.205.617.006)	62.011.061.362
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		99.351.259.716	37.339.359.575
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(49.603)	838.779
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		16.145.593.107	99.351.259.716



Đoàn Đức Hồng
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Trần Quang Cần
Kế toán trưởng

Võ Quang
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") được thành lập theo Quyết định số 3309/QĐ-BCN ngày 11/10/2005 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp về việc phê duyệt phương án và chuyển đổi Tổng Công ty Xây lắp điện 3 thành Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam. Tổng Công ty được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400101450 ngày 01 tháng 12 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 29 tháng 05 năm 2019.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 904.329.530.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
PYN ELITE FUND (NON-UCITS)	71.497.060.000	7,91%	71.497.060.000	7,91%
Bà La Mỹ Phương	65.967.890.000	7,29%	48.429.700.000	5,36%
Các cổ đông khác	681.875.380.000	75,40%	699.413.570.000	77,34%
Cổ phiếu quỹ	84.989.200.000	9,40%	84.989.200.000	9,40%
Cộng	904.329.530.000	100	904.329.530.000	100

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được đặt tại 344 Phan Châu Trinh, Phường Bình Thuận, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 164 (31/12/2018: 128 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động xây lắp, kinh doanh bất động sản và dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty là:

- Xây lắp các công trình hệ thống lưới điện và trạm biến áp điện đến 500kV, các công trình nguồn điện, công trình công nghiệp và dân dụng, công trình giao thông thủy lợi, văn hoá, thể thao, sân bay, bến cảng;
- Thiết kế, chế tạo kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm;
- Sản xuất các chủng loại vật tư, thiết bị, phụ kiện điện, cột điện bê tông ly tâm và các sản phẩm bê tông khác; sản xuất, kinh doanh các chủng loại vật liệu xây dựng; kinh doanh các mặt hàng trang trí nội ngoại thất, kinh doanh bất động sản, dịch vụ nhà đất; kinh doanh xăng dầu;
- Sản xuất và kinh doanh điện;
- Thí nghiệm, hiệu chỉnh xác định chỉ tiêu kỹ thuật các thiết bị điện, các công trình điện;
- Tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng, bao gồm lập và thẩm định các dự án đầu tư; khảo sát đo đạc, thiết kế quy hoạch, thiết kế công trình; tư vấn quản lý dự án; tư vấn đấu thầu và hợp đồng kinh tế; tư vấn mua sắm vật tư, thiết bị, công nghệ;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu: vật tư thiết bị điện, vật liệu xây dựng, thiết bị phương tiện vận tải, xe máy thi công; dây chuyền công nghệ và thiết bị công nghiệp khác;
- Đào tạo công nhân kỹ thuật, chuyên gia, cán bộ quản lý phục vụ cho nhu cầu phát triển của doanh nghiệp;
- Đầu tư nhà máy điện độc lập;
- Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, khu du lịch sinh thái;
- Đầu tư tài chính;
- Khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ du lịch, thể thao, vui chơi giải trí; Kinh doanh lưu hành nội địa và quốc tế;
- Kinh doanh vận tải hàng hoá, kinh doanh vận tải khách (đường thủy, đường bộ) theo hợp đồng;
- Kinh doanh sửa chữa xe máy thi công và phương tiện vận tải;
- Kinh doanh lắp đặt thiết bị điện, điện tử, viễn thông, điện gia dụng;
- Kinh doanh thiết bị văn phòng, thiết bị vệ sinh;
- Kinh doanh bánh kẹo, rượu, bia, thuốc lá điều sản xuất trong nước; hóa mỹ phẩm; kinh doanh các mặt hàng nông, lâm sản, thực phẩm, hàng thủ công mỹ nghệ, sản phẩm bằng gỗ; kinh doanh đồ dùng cá nhân, gia đình;
- Cho thuê văn phòng, mặt bằng kinh doanh.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:					
1	Công ty CP Xây dựng điện VNECO 3	Khối 3, P. Trung Đô, TP. Vinh, Tỉnh Nghệ An	52,93%	52,93%	52,93%
2	Công ty CP Xây dựng điện VNECO 4	Số 197 Nguyễn Trường Tộ, TP. Vinh, tỉnh Nghệ An	54,73%	54,73%	54,73%
3	Công ty CP Xây dựng điện VNECO 8	Số 10 Đào Duy Từ, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk	55,93%	55,93%	55,93%
4	Công ty CP Xây dựng điện VNECO 12	Số 155 Lý Thường Kiệt, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình	65,73%	65,73%	65,73%
5	Công ty TNHH Điện Gió Thuận Nhiên Phong 1	Thôn Hồng Chính, xã Hòa Thắng, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận	100%	100%	100%
6	Công ty TNHH Điện Mặt Trời VNECO - Hòa Thắng	Thôn Hồng Chính, xã Hòa Thắng, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận	100%	100%	100%
7	Công ty TNHH MTV Điện Mặt Trời VNECO - Vĩnh Long	174 Đại lộ Võ Văn Kiệt, phường 9, TP. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long	100%	100%	100%
8	Công ty TNHH MTV Bất động sản - Du lịch VNECO	Số 344 Phan Châu Trinh, P. Bình Thuận, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng	100%	100%	100%
Công ty liên kết:					
1	Công ty CP Xây dựng điện VNECO 2	Số 13 Mai Hắc Đế, TP. Vinh, tỉnh Nghệ An	32,37%	32,37%	32,37%
2	Công ty CP Xây dựng điện VNECO 7	Số 51 Phạm Như Xương, Q. Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng	33,34%	33,34%	33,34%
3	Công ty CP Xây dựng điện VNECO 10	Phường Trần Quang Diệu, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	30,05%	30,05%	30,05%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

STT	Tên	Địa chỉ
	Đơn vị trực thuộc	
1	Khách sạn Xanh Đà Nẵng	Số 64 Hoàng Văn Thái, Q. Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng
2	Tổng Công ty CP Xây dựng điện Việt Nam - CN Thành phố Hồ Chí Minh	28/1/10 Phan Đình Giót, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
3	Tổng Công ty CP Xây dựng điện Việt Nam - CN miền Bắc	2A2 Đầm Trấu, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính 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.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019. 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.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm trái phiếu, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào Công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào Công ty con khi Tổng Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào Công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư vào Công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào Công ty liên kết khi Tổng Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào Công ty con, đầu tư vào Công ty liên doanh, và đầu tư vào Công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, đối với các khoản đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và là chứng khoán mua bán tự do trên thị trường khi giá chứng khoán thực tế trên thị trường thấp hơn giá trị của khoản đầu tư chứng khoán đang hạch toán trên sổ kế toán, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư chứng khoán được trích lập để phản ánh khoản lỗ do tổn thất với mức tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản đầu tư không cao hơn giá trên thị trường.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Đối với các khoản đầu tư khác*

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn khác được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính. Theo đó, Tổng Công ty phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Tổng Công ty đang đầu tư bị lỗ với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

3.4. Nợ phải thu*Nguyên tắc ghi nhận*

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5. Hàng tồn kho*Nguyên tắc ghi nhận 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 mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

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.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Năm 2019</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	4 – 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 10 năm

3.7. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Bảng sáng chế và thương hiệu

Bảng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

3.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc trích 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.

3.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa, chi phí di dời. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 đến 3 năm;
- Các chi phí sửa chữa, chi phí bảo hiểm,... được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.11. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.12. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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 vốn hóa 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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.13. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo gồm: khoản trích bổ sung chi phí lãi vay phải trả Ngân hàng được xác định theo số nợ gốc còn lại cho số ngày chưa tính lãi căn cứ vào lãi suất được quy định trên Hợp đồng tín dụng; Chi phí công trình trích trước theo tỉ lệ chi phí của các hợp đồng đã nghiệm thu, bàn giao; các chi phí phải trả khác: được xác định dựa vào hóa đơn, chứng từ về sau.

3.14. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tổng Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

3.15. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Tổng Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.16. Doanh thu, thu nhập khác*****Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu 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 hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày 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.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định và chi phí thanh lý.

3.17. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

3.18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.19. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí cho vay và đi vay vốn, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.20. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng, cung cấp dịch vụ bao gồm chi phí quảng cáo, hoa hồng môi giới.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng)...

3.21. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi 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 các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp được tính theo mức thuế suất 10%.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

3.22. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.23. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ điều hành của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền mặt	837.169.505	228.939.164
Tiền gửi ngân hàng	15.308.423.602	99.122.320.552
Cộng	16.145.593.107	99.351.259.716

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	67.771.000	-
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng điện Hải xuân VNECO	56.368.465.234	56.368.465.234
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	100.270.829.765	4.063.937.773
Ban QLDA lưới điện - Tổng Công ty điện lực Miền Trung	61.293.299.315	4.444.566.658
Các đối tượng khác	94.810.774.222	107.047.183.010
Cộng	312.811.139.536	171.924.152.675

4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Trả trước cho người bán:		
Bộ Chỉ huy Quân sự - TP. Đà Nẵng (*)	25.493.022.727	25.493.022.727
Công Ty TNHH Nhật Tâm Gia	12.760.224.716	13.018.580.653
Công ty Cổ phần Xây dựng Mai Linh Đà Nẵng	1.592.066.857	23.652.902.651
Các đối tượng khác	48.039.869.124	64.691.547.484
Trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	3.422.851.005	11.101.825.650
Cộng	91.308.034.429	137.957.879.165

(*) Khoản trả trước liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 344 Phan Châu Trinh, P. Bình Thuận, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.4. Phải thu về cho vay

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cho vay là các bên liên quan	6.148.497.806	5.627.128.806
- Xem thêm mục 8		
Cộng	6.148.497.806	5.627.128.806
Dài hạn:		
Phải thu về cho vay là các bên liên quan	1.333.845.480	-
- Xem thêm mục 8		
Cộng	1.333.845.480	-

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Ông Lâm Phúc Lâm và Bà Lê Thị Thùy Vân	66.520.858.333	66.520.858.333	66.520.858.333	66.520.858.333
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Phúc Vân Hà	43.517.715.546	43.517.715.546	73.547.715.546	73.547.715.546
Tạm ứng	16.765.569.967	-	7.938.489.629	-
Phải thu tiền đền bù chi hộ	9.102.100.000	-	20.000.000.000	-
Lãi dự thu trái phiếu	69.297.863	-	-	-
Các khoản phải thu khác	10.701.717.640	8.789.473.395	16.862.289.035	8.789.473.395
Phải thu khác là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	206.211.185.458	-	205.355.244.064	-
Cộng	352.888.444.807	118.828.047.274	390.224.596.607	148.858.047.274

4.6. Nợ xấu

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2019 VND			Tại ngày 01/01/2019 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Ông Lâm Phúc Lâm và Bà Lê Thị Thùy Vân	66.520.858.333	-	Trên 3 năm	66.520.858.333	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Phúc Vân Hà	43.517.715.546	-	Trên 3 năm	73.547.715.546	-	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	65.258.628.085	10.839.931.770		65.258.628.085	56.368.465.234	
Cộng	175.297.201.964	10.839.931.770		205.327.201.964	56.368.465.234	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.986.700	-	3.986.700	-
Chi phí SX, KD dở dang	82.971.153.323	-	75.566.239.351	-
Hàng hóa	33.315.963	-	64.997.194	-
Cộng	83.008.455.986	-	75.635.223.245	-

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm là 0 đồng.

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản phải trả tại thời điểm cuối năm là 0 đồng.

4.8. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Tiền thuê văn phòng	51.000.000	-
Cộng	51.000.000	-
Dài hạn:		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2.361.662.177	4.412.125.395
Các khoản khác	-	58.388.062
Cộng	2.361.662.177	4.470.513.457

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	P.tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2019	54.086.615.053	28.254.181.219	13.663.678.328	502.512.501	96.506.987.101
Mua sắm trong năm	49.454.545	1.455.431.973	-	-	1.504.886.518
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(823.098.476)	-	(823.098.476)
Tại ngày 31/12/2019	54.136.069.598	29.709.613.192	12.840.579.852	502.512.501	97.188.775.143
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2019	20.782.131.209	17.627.136.223	9.859.109.795	384.937.915	48.653.315.142
Khấu hao trong năm	4.184.645.335	2.070.020.398	631.837.137	43.163.318	6.929.666.188
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(823.098.476)	-	(823.098.476)
Tại ngày 31/12/2019	24.966.776.544	19.697.156.621	9.667.848.456	428.101.233	54.759.882.854
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2019	33.304.483.844	10.627.044.996	3.804.568.533	117.574.586	47.853.671.959
Tại ngày 31/12/2019	29.169.293.054	10.012.456.571	3.172.731.396	74.411.268	42.428.892.289

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 23.251.092.273 đồng.

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 42.298.111.811 đồng.

4.10. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2019	20.608.730.528	50.086.320	458.750.000	21.117.566.848
Mua sắm trong năm	6.030.000.000	-	90.450.000	6.120.450.000
Tăng khác	3.650.000	-	-	3.650.000
Tại ngày 31/12/2019	26.642.380.528	50.086.320	549.200.000	27.241.666.848
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2019	2.136.514.279	50.086.320	458.750.000	2.645.350.599
Khấu hao trong năm	385.313.546	-	-	385.313.546
Tại ngày 31/12/2019	2.521.827.825	50.086.320	458.750.000	3.030.664.145
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2019	18.472.216.249	-	-	18.472.216.249
Tại ngày 31/12/2019	24.120.552.703	-	90.450.000	24.211.002.703

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Quyền sử dụng đất bao gồm các thửa đất có giấy chứng nhận sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL185623 ngày 14/11/2012 thuộc thửa đất số 500, tờ bản đồ số 118 tại số 64, đường Hoàng Văn Thái, Phường Hòa Minh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng với diện tích 6.568,6 m², nguyên giá 19.277.284.892 đồng, thời gian sử dụng đất đến 13/11/2062.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 634777 ngày 14/12/2017 thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 5-22 tại xã An Vĩnh Ngãi, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An với diện tích 615 m², nguyên giá 1.335.095.636 đồng, thời gian sử dụng đất lâu dài.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ161263 ngày 11/03/2011 thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 09 tại Phường Đông Lương, Thành phố Đông Hà, Quảng Trị với diện tích 136 m², nguyên giá 3.015.000.000 đồng, thời gian sử dụng lâu dài.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T086817 ngày 18/06/2001 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 09 tại Phường Đông Lương, Thành phố Đông Hà, Quảng Trị với diện tích 140 m², nguyên giá 3.015.000.000 đồng, thời gian sử dụng lâu dài.

Nguyên giá của TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 508.836.320 đồng.

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 16.755.457.068 đồng.

4.11. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2019 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/12/2019 VND
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
Nhà và quyền sử dụng đất	190.366.247.375	32.023.877.459	-	222.390.124.834
Cộng	190.366.247.375	32.023.877.459	-	222.390.124.834
Tổn thất do suy giảm giá trị				
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-
Giá trị còn lại				
Nhà và quyền sử dụng đất	190.366.247.375	32.023.877.459	-	222.390.124.834
Cộng	190.366.247.375	32.023.877.459	-	222.390.124.834

Giá trị của bất động sản đầu tư cuối năm để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 152.160.124.834 đồng.

Không có bất động sản đầu tư hết khấu hao nhưng vẫn nắm giữ chờ tăng giá.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Khu đô thị mới Mỹ Thuận (Tỉnh Thừa Thiên Huế)	100.420.230.884	188.246.971.519
Cộng	100.420.230.884	188.246.971.519

4.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Dự án siêu thị Green Mart - Đà Nẵng (*)	58.935.776.939	58.767.776.939
Dự án điện mặt trời Quảng Trị	2.579.020.910	-
Các dự án khác	1.825.059.186	1.905.286.459
Cộng	63.339.857.035	60.673.063.398

(*) Dự án đang được thể chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/242753/HĐBĐ ngày 24/01/2019 giữa Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.14. Đầu tư tài chính dài hạn

	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng
				VND
Đầu tư vào Công ty con:				
Công ty CP Xây Dựng Điện VNECO3 (*)	6.985.720.000	-	3.912.003.200	6.985.720.000
Công ty CP Xây Dựng Điện VNECO4 (*)	5.192.580.000	-	2.531.709.000	5.192.580.000
Công ty CP Xây Dựng Điện VNECO 8 (*)	9.746.980.000	(2.691.983.496)	9.061.281.000	(1.283.547.053)
Công ty CP Xây Dựng Điện VNECO 12 (**)	7.887.000.000	-	-	7.887.000.000
Công ty TNHH Điện Gió Thuận Nhiên Phong 1 (**)	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000
Công ty TNHH Điện Mặt Trời VNECO - Hòa Thắng (**)	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000
Công ty TNHH MTV Điện Mặt Trời VNECO - Vĩnh Long (**)	25.000.000.000	-	-	25.000.000.000
Công ty TNHH MTV Bất động sản - Du lịch VNECO (***)	-	-	-	-
Cộng	76.812.280.000	(2.691.983.496)		76.812.280.000
				(1.283.547.053)
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết:				
Công ty CP Xây Dựng Điện VNECO 2 (*)	5.854.100.000	-	5.093.062.500	5.854.100.000
Công ty CP Xây Dựng Điện VNECO 10 (**)	3.000.000.000	(3.000.000.000)	-	(3.000.000.000)
Công ty CP Xây Dựng Điện VNECO 7 (**)	9.560.000.000	(9.560.000.000)	-	(9.560.000.000)
Cộng	18.414.100.000	(12.560.000.000)		18.414.100.000
				(12.560.000.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2019
VND

Tại ngày 01/01/2019
VND

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:					
Công ty CP Chế Tạo Kết Cấu Thép VNECO.SSM (*)	1.913.808	-	624.000	1.913.808	728.000
Công ty CP Xây Dựng Điện VNECO 1 (*)	179.472	-	166.000	179.472	186.000
Công ty CP Xây Dựng Điện VNECO 9 (*)	916.740	-	138.600	916.740	277.200
Công ty Cổ phần Sông Ba (*)	48.140	-	105.000	48.140	99.400
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng điện Hải Xuân VNECO (**)	30.820.000.000	(4.688.344.992)		30.820.000.000	(1.172.643.026)
Cộng	30.823.058.160	(4.688.344.992)		30.823.058.160	(1.172.643.026)

(*) Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ.

(**) Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(***) Tổng Công ty đã thành lập Công ty TNHH MTV Bất động sản - Du lịch VNECO theo Quyết định số 29/QĐ/VNECO-HĐQT ngày 27/10/2016 với vốn điều lệ 100.000.000.000 đồng. Đến nay, Công ty chưa thực hiện góp vốn vào Công ty con.

Cổ phần đầu tư vào Công ty CP Xây dựng điện VNECO 12 (788.800 cổ phần) và Cổ phần đầu tư vào Công ty CP Xây dựng điện VNECO 3 (698.572 cổ phần) đang được dùng để cầm cố, thế chấp các khoản vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

	Tại ngày 31/12/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Trái phiếu kỳ hạn 10 năm	3.180.000.000	3.180.000.000	-	-
Cộng	3.180.000.000	3.180.000.000	-	-

4.16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	397.061.443	1.307.605.855
Cộng	397.061.443	1.307.605.855

4.17. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán:				
Công ty CP Sông Đà 11	4.623.138.753	4.623.138.753	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hacom Ninh Thuận	3.149.685.000	3.149.685.000	-	-
Công ty Cổ phần xây lắp và Thiết bị Đại An	2.233.248.937	2.233.248.937	2.233.248.937	2.233.248.937
Công ty TNHH MTV Xây dựng điện Miền Tây Cao Bằng	957.446.500	957.446.500	1.987.717.886	1.987.717.886
Các đối tượng khác	20.735.824.789	20.735.824.789	11.519.342.537	11.519.342.537
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục 8	15.413.227.456	15.413.227.456	4.301.803.614	4.301.803.614
Cộng	39.339.747.682	39.339.747.682	20.042.112.974	20.042.112.974

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Công ty CP đầu tư phát triển Đại Phong - CN Bình Thuận	15.695.606.660	-
Công ty TNHH MTV Cơ Khí Xây dựng Huy Hoàng	664.805.150	82.514.635.093
Ban QLDA các công trình Điện Miền Bắc	12.116.139.890	2.327.729.153
Ban QLDA các công trình Điện Miền Nam	3.321.325.628	35.409.358.254
Các đối tượng khác	54.554.489.206	124.061.008.510
Cộng	86.352.366.534	244.312.731.010

4.19. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2019 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/Khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	-	104.121.744.412	104.121.744.412	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.643.808.439	-	5.455.845.464	6.675.354.736	2.424.299.167	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	103.702.499	910.168.932	896.787.683	-	90.321.250
Lệ phí môn bài	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	30.000.000	30.000.000	-	-
Cộng	3.643.808.439	103.702.499	110.522.758.808	111.728.886.831	2.424.299.167	90.321.250

4.20. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Lãi vay phải trả	136.108.806	174.061.171
Trích trước chi phí công trình	129.721.652.929	40.856.388.919
Trích trước chi phí mua trụ sở làm việc	2.173.436.096	2.173.436.096
Chi phí phải trả khác	513.330.000	646.559.791
Cộng	132.544.527.831	43.850.445.977

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.21. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Kinh phí công đoàn	368.880.629	405.751.752
Cổ tức phải trả	997.683.250	997.683.250
Thanh tra tỉnh Thừa Thiên Huế	-	7.998.766.000
Phải trả khác	22.260.896	19.687.808
Cộng	1.388.824.775	9.421.888.810

4.22. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	437.901.094
Cộng	-	437.901.094

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.23. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2019		Trong năm		Tại ngày 01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn:						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hải Vân	86.029.323.242	86.029.323.242	533.752.411.321	557.509.442.603	109.786.354.524	109.786.354.524
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	-	-	-	899.574.267	899.574.267	899.574.267
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	-	-	-	8.571.285.333	8.571.285.333	8.571.285.333
- Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT	13.436.461	13.436.461	13.436.730	269	-	-
- Công ty CP Chứng khoán APEC	4.183.301	4.183.301	4.183.301	-	-	-
Cộng	86.046.943.004	86.046.943.004	533.770.031.352	566.980.302.472	119.257.214.124	119.257.214.124

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hải Vân theo hợp đồng:

(*) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 05/2019/242753/HĐTD ngày 06 tháng 12 năm 2019:

- Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 đồng;
- Thời hạn cho vay: Đến ngày 31/07/2020;
- Lãi suất vay: Được quy định trong hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng từng thời kỳ;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
- Bảo đảm tiền vay: Các hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ (gọi chung là Hợp đồng bảo đảm) được giao kết trước ngày, cùng ngày hoặc sau ngày của Hợp đồng này mà điều khoản về phạm vi bảo đảm của (các) hợp đồng bảo đảm bao gồm hợp đồng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.24. Vốn chủ sở hữu

4.24.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Lợi nhuận	
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	chưa phân phối sau thuế VND
Tại ngày 01/01/2018	904.329.530.000	2.522.600.000	6.340.505.143	(86.919.236.536)	11.985.555.466	107.122.998.182
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	43.352.318.851
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(3.580.279.570)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(40.967.016.500)
						945.381.952.255
						43.352.318.851
						(3.580.279.570)
						(40.967.016.500)
Tại ngày 01/01/2019	904.329.530.000	2.522.600.000	6.340.505.143	(86.919.236.536)	11.985.555.466	105.928.020.963
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	9.573.671.014
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)	-	-	-	-	-	(2.167.615.943)
						944.186.975.036
						9.573.671.014
						(2.167.615.943)
Tại ngày 31/12/2019	904.329.530.000	2.522.600.000	6.340.505.143	(86.919.236.536)	11.985.555.466	951.593.030.107

(*) Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ/VNECO-ĐHĐCĐ ngày 30/05/2019 đã thông qua việc chia cổ tức năm 2018 với tỷ lệ 9% vốn điều lệ bằng tiền mặt tương đương 73.740.629.700 đồng; trong đó đã tạm ứng 5% cổ tức năm 2018 là 40.967.016.500 đồng và thực hiện chi trả 4% cổ tức còn lại tương đương với giá trị 32.773.613.200 đồng.

(**) Theo thông báo số 1325 TB/VNECO – TCNSĐT ngày 11/07/2019, Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam thông báo hủy ngày đăng ký cuối cùng (ngày 16/07/2019) để trả cổ tức còn lại năm 2018. Lý do: Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã có công văn số 483/CV – CCTHADS ngày 08/07/2019 về việc thi hành Bản án và đề nghị "không lập thủ tục chi trả số tiền cổ tức còn lại của năm 2018 cho các cổ đông để đảm bảo nghĩa vụ thi hành Bản án số 618/2018/HSPT ngày 2/11/2018 của Tòa án cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh".

(***) Tổng Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2018 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ/VNECO-ĐHĐCĐ ngày 30/05/2019.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.24.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
PYN ELITE FUND (NON-UCITS)	71.497.060.000	71.497.060.000
Bà La Mỹ Phượng	65.967.890.000	48.429.700.000
Các cổ đông khác	681.875.380.000	699.413.570.000
Cổ phiếu quỹ	84.989.200.000	84.989.200.000
Cộng	904.329.530.000	904.329.530.000

4.24.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Vốn góp tại ngày 01/01	904.329.530.000	904.329.530.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31/12	904.329.530.000	904.329.530.000

4.24.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2019 Cổ phiếu	Tại ngày 01/01/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	90.432.953	90.432.953
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng:	90.432.953	90.432.953
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	90.432.953	90.432.953
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	8.498.920	8.498.920
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.498.920	8.498.920
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	81.934.033	81.934.033
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	81.934.033	81.934.033
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.166.971.051	5.896.927.485
Doanh thu kinh doanh bất động sản	222.887.648.495	152.046.762.171
Doanh thu hợp đồng xây dựng	891.139.419.488	478.941.801.009
Doanh thu khác	-	182.700.000
Cộng	1.120.194.039.034	637.068.190.665

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm mục 8

61.610.000

-

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	10.844.154.512	10.137.734.541
Giá vốn kinh doanh bất động sản	191.763.558.537	135.885.341.569
Giá vốn hợp đồng xây dựng	836.423.660.431	457.098.582.971
Giá vốn khác	-	182.700.000
Cộng	1.039.031.373.480	603.304.359.081

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.228.298.459	10.940.202.620
Cổ tức, lợi nhuận được chia	225.040.800	2.838.993.600
Lãi từ hoạt động chuyển nhượng vốn	-	70.846.406.848
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	-	838.779
Cộng	1.453.339.259	84.626.441.847

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí lãi vay	9.741.099.405	14.814.913.145
Lỗ từ hoạt động chuyển nhượng vốn	-	1.877.906.303
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	49.603	-
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính	4.924.138.409	5.456.190.079
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	(60.315.644.575)
Cộng	14.665.287.417	(38.166.635.048)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí quảng cáo, mỗi giới	-	31.760.681.818
Cộng	-	31.760.681.818

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	20.691.477.459	17.662.805.315
Chi phí dự phòng	15.498.533.464	29.000.000.000
Các khoản khác	16.966.563.168	14.590.395.860
Cộng	53.156.574.091	61.253.201.175

5.7. Thu nhập khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thu nhập thanh lý tài sản cố định	30.000.000	-
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	3.055.286.537	430.816.196
Thu nhập cho thuê mặt bằng	163.636.366	-
Các khoản khác	472.637.200	1.224.623.835
Cộng	3.721.560.103	1.655.440.031

Trong đó, thu nhập khác với các bên liên quan
- Xem thêm mục 8

187.090.000 -

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8. Chi phí khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí công trình không quyết toán	-	563.729.000
Chi phí phạt vi phạm gói bảo lãnh dự thầu	2.000.000.000	-
Chi phí chậm nộp đề án tác động môi trường dự án KĐT Mỹ Thượng, Thừa Thiên Huế chưa kê khai	300.000.000	-
Chi phí phạt chậm nộp bảo hiểm	1.468.526	7.647.965
Chi phí thuế GTGT phần hạ tầng dự án KĐT Mỹ Thượng, Thừa Thiên Huế chưa kê khai	-	17.998.766.000
Các khoản khác	274.173.992	43.719.578
Cộng	2.575.642.518	18.613.862.543

5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	187.039.740.973	157.277.435.725
Chi phí nhân công	29.013.761.561	21.271.510.191
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.314.979.734	6.260.972.503
Chi phí dịch vụ mua ngoài	742.142.650.744	479.982.388.432
Chi phí khác bằng tiền	30.243.148.362	8.861.029.379
Cộng	995.754.281.374	673.653.336.230

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	15.940.060.890	46.584.602.974
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	6.785.292.351	18.421.496.237
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	6.785.292.351	18.421.496.237
+ Thủ lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành	162.000.000	177.000.000
+ Chi phí khấu hao của ô tô dưới 9 chỗ vượt nguyên giá theo quy định	238.082.272	238.082.272
+ Chi phí thuế GTGT phân hạ tăng dự án KĐT Mỹ Thượng, Thừa Thiên Huế chưa kê khai	-	17.998.766.000
+ Phạt vi phạm bảo lãnh dự thầu	2.000.000.000	-
+ Chi phí chậm nộp để án tác động môi trường dự án KĐT Mỹ Thượng, Thừa Thiên Huế chưa kê khai	300.000.000	-
+ Chi phí lãi vay vượt 20% EBITDA	3.371.054.916	-
+ Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	714.155.163	7.647.965
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	225.040.800	2.838.993.600
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	225.040.800	2.838.993.600
Thu nhập chịu thuế TNDN	22.500.312.441	62.167.105.611
- Thu nhập từ hoạt động SXKD	(9.331.636.944)	46.005.685.009
- Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	31.831.949.385	16.161.420.602
Chuyển lỗ (hoạt động sản xuất kinh doanh)	-	46.005.685.009
Thu nhập tính thuế TNDN	22.500.312.441	16.161.420.602
- Thu nhập từ hoạt động SXKD	(9.331.636.944)	-
- Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	31.831.949.385	16.161.420.602
Chi phí thuế TNDN	5.455.845.464	3.498.417.754
+ Thuế TNDN của hoạt động SXKD	-	-
+ Thuế TNDN của hoạt động chuyển nhượng BĐS	6.366.389.876	3.232.284.123
+ Thuế TNDN tạm nộp 1% của hoạt động BĐS	(910.544.412)	266.133.631
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.455.845.464	3.498.417.754

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	533.770.031.352	799.329.033.597
Cộng	533.770.031.352	799.329.033.597

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	566.980.302.472	831.745.976.322
Cộng	566.980.302.472	831.745.976.322

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, Phường Bình Thuận, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tổng Công ty phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau: Hoạt động xây lắp, hoạt động bất động sản, hoạt động kinh doanh khác.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019:

	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động bất động sản VND	Hoạt động kinh doanh khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	891.139.419.488	222.887.648.495	6.166.971.051	1.120.194.039.034
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	836.423.660.431	191.763.558.537	10.844.154.512	1.039.031.373.480
Giá vốn của bộ phận	54.715.759.057	31.124.089.958	(4.677.183.461)	81.162.665.554
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				
Tài sản bộ phận tại ngày 31/12/2019	499.737.772.003	110.573.453.274	25.868.930.712	636.180.155.989
Tài sản không phân bổ				669.524.140.408
Tổng tài sản				1.305.704.296.397
Nợ phải trả bộ phận tại ngày 31/12/2019	193.752.982.126	63.867.577.164	411.117.049	258.031.676.339
Nợ phải trả không phân bổ				96.079.589.951
Tổng nợ phải trả				354.111.266.290

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018:

	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động bất động sản VND	Hoạt động kinh doanh khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	478.941.801.009	152.046.762.171	6.079.627.485	637.068.190.665
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	457.098.582.971	135.885.341.569	10.320.434.541	603.304.359.081
Giá vốn của bộ phận	21.843.218.038	16.161.420.602	(4.240.807.056)	33.763.831.584
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				
Tài sản bộ phận tại ngày 01/01/2019	397.964.651.177	201.719.541.881	572.010.823	600.256.203.881
Tài sản không phân bổ				788.868.367.303
Tổng tài sản				1.389.124.571.184
Nợ phải trả bộ phận tại ngày 01/01/2019	148.435.684.194	162.490.367.621	19.269.689.966	330.195.741.781
Nợ phải trả không phân bổ				114.741.854.367
Tổng nợ phải trả				444.937.596.148

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

1. Công ty CP Xây dựng điện VNECO3
2. Công ty CP Xây dựng điện VNECO4
3. Công ty CP Xây dựng điện VNECO 8
4. Công ty CP Xây dựng điện VNECO 12
5. Công ty TNHH Điện Gió Thuận Nhiên Phong 1
6. Công ty TNHH Điện Mặt Trời VNECO - Hòa Thắng
7. Công ty TNHH MTV Điện Mặt Trời VNECO - Vĩnh Long
8. Công ty TNHH MTV Bất động sản - Du lịch VNECO
9. Công ty CP Xây dựng điện VNECO2
10. Công ty CP Xây dựng điện VNECO 7
11. Công ty CP Xây dựng điện VNECO 10
12. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Công ty con
Công ty con
Công ty con
Công ty con
Công ty con
Công ty con
Công ty con
Công ty con
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng điện VNECO 8	67.771.000	-
Cộng - Xem thêm mục 4.2	67.771.000	-
Trả trước cho người bán:		
Công ty CP Xây dựng điện VNECO2	360.729.528	1.221.461.348
Công ty CP Xây dựng điện VNECO3	-	7.710.872.689
Công ty CP Xây dựng điện VNECO 10	3.062.121.477	2.169.491.613
Cộng - Xem thêm mục 4.3	3.422.851.005	11.101.825.650
Phải thu về thu xếp vốn có tính lãi:		
Công ty CP Xây dựng điện VNECO 12	4.380.833.334	4.076.666.667
Công ty CP Xây dựng điện VNECO3	1.767.664.472	1.550.462.139
Cộng - Xem thêm mục 4.4	6.148.497.806	5.627.128.806
Phải thu về thu xếp vốn có tính lãi:		
Công ty CP Xây dựng điện VNECO3	1.333.845.480	-
Cộng - Xem thêm mục 4.4	1.333.845.480	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu khác:		
Công ty TNHH MTV Bất động sản - Du lịch VNECO	23.710.108	23.710.108
Công ty TNHH Điện Gió Thuận Nhiên Phong 1	203.327.225.119	202.478.283.725
Công ty TNHH Điện Mặt Trời VNECO - Hòa Thắng	430.321.964	423.321.964
Công ty TNHH MTV Điện Mặt Trời VNECO - Vĩnh Long	2.429.928.267	2.429.928.267
Cộng - Xem thêm mục 4.5	206.211.185.458	205.355.244.064

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải trả người bán:		
Công ty CP Xây dựng điện VNECO3	5.634.379.923	-
Công ty CP Xây dựng điện VNECO4	1.541.652.952	235.287.199
Công ty CP Xây dựng điện VNECO 7	1.257.680.032	1.257.680.032
Công ty CP Xây dựng điện VNECO 8	793.629.248	1.651.904.108
Công ty CP Xây dựng điện VNECO 12	6.185.885.301	1.156.932.275
Cộng - Xem thêm mục 4.17	15.413.227.456	4.301.803.614

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thu xếp vốn có tính lãi:		
Công ty CP Xây dựng điện VNECO 12	304.166.667	4.230.666.667
Công ty CP Xây dựng điện VNECO 10	1.149.729.166	-
Công ty CP Xây dựng điện VNECO3	6.292.179.617	1.550.462.139
Cộng	7.746.075.450	5.781.128.806

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thu hồi thu xếp vốn có tính lãi:		
Công ty CP Xây dựng điện VNECO 10	1.149.729.166	-
Công ty CP Xây dựng điện VNECO3	4.741.131.804	-
Cộng	5.890.860.970	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi thu xếp vốn:		
Công ty CP Xây dựng điện VNECO 12	304.166.667	230.666.667
Công ty CP Xây dựng điện VNECO 10	49.729.166	-
Công ty CP Xây dựng điện VNECO3	292.179.617	16.616.659
Cộng	646.075.450	247.283.326

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Bán hàng:		
Công ty CP Xây dựng điện VNECO 8	61.610.000	-
Công ty CP Xây dựng điện VNECO 10	187.090.000	-
Cộng - Xem thêm mục 5.1 & 5.7	248.700.000	-

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Mua khối lượng xây lắp, vật tư:		
Công ty CP Xây dựng điện VNECO3	40.206.609.496	20.081.643.916
Công ty CP Xây dựng điện VNECO4	5.967.373.830	17.477.138.999
Công ty CP Xây dựng điện VNECO 8	14.919.194.379	19.403.518.616
Công ty CP Xây dựng điện VNECO 12	28.716.400.683	26.844.857.411
Công ty CP Xây dựng điện VNECO2	15.104.070.649	9.838.510.024
Công ty CP Xây dựng điện VNECO 10	6.828.843.827	32.946.850.498
Cộng	111.742.492.864	126.592.519.464

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Cổ tức được chia:		
Công ty CP Xây dựng điện VNECO2	-	339.537.500
Công ty CP Xây dựng điện VNECO3	-	908.143.600
Công ty CP Xây dựng điện VNECO4	225.040.800	562.602.000
Công ty CP Xây dựng điện VNECO 10	-	240.000.000
Công ty CP Xây dựng điện VNECO 12	-	788.700.000
Cộng	225.040.800	2.838.983.100

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thù lao HĐQT	426.000.000	456.000.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	4.535.521.617	4.381.900.771

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền lương và chi phí hoạt động	364.849.560	358.847.000

10. CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Ngày 12/10/2007, Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam và bà Ngô Kim Huệ ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư về xây dựng công trình phức hợp cao tầng tại thị trấn Tân Tú, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh. Tổng Công ty đã chuyển cho bà Ngô Kim Huệ 310.000.000.000 đồng bằng nguồn vốn phát hành trái phiếu và vay ngân hàng. Tuy nhiên việc sang tên để Tổng Công ty đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không hoàn thành đúng tiến độ theo thỏa thuận trong hợp đồng. Ngày 25/06/2010, hai bên đã lập biên bản làm việc thống nhất chấm dứt hợp đồng hợp tác. Trên cơ sở đó, ngày 30/06/2010, hai bên thống nhất ký thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư. Theo đó, bà Ngô Kim Huệ phải trả lại cho Tổng Công ty 400.000.000.000 đồng (Gồm 310.000.000.000 đồng tiền gốc và 90.000.000.000 đồng tiền lãi). Bà Ngô Kim Huệ sau đó đã chuyển trả cho Tổng Công ty 400.000.000.000 đồng nói trên.

Theo bản án 618/2018/HS-PT ngày 02/11/2018, TAND Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh xác định Tổng Công ty có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Bà Hứa Thị Phấn và các bị cáo khác phạm tội "Lợi dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản", "Cố ý làm trái quy định của Nhà nước về quản lý kinh tế gây hậu quả nghiêm trọng", do liên quan đến số tiền 200.000.000.000 đồng trong 400.000.000.000 đồng mà bà Ngô Kim Huệ chuyển cho Tổng Công ty. Theo đó, bản án yêu cầu Tổng Công ty hoàn trả lại số tiền 200.000.000.000 đồng cho Ngân hàng Xây dựng Việt Nam. Về quan hệ giữa các bị cáo và Tổng Công ty sẽ được giải quyết trong một vụ án khác khi các bên có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/12/2018, Tổng Công ty đã gửi đơn khiếu nại theo thủ tục Giám đốc thẩm lên Tòa án Nhân dân tối cao và Viện kiểm sát Nhân dân tối cao. Ngày 27/12/2018, Tổng Công ty cũng đã gửi đơn kêu cứu lên Thủ tướng chính phủ đề nghị xem xét kháng nghị theo thủ tục Giám đốc thẩm đối với bản án 618/2018/HS-PT ngày 02/11/2018 nhưng đến thời điểm này vẫn chưa có kết quả cuối cùng.

11. CAM KẾT GÓP VỐN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tình hình cam kết góp vốn điều lệ vào công ty con như sau:

	Cam kết góp vốn trên giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh VND	Tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty (%)	Số vốn của Tổng Công ty đã góp đến 31/12/2019 VND	Số vốn Tổng Công ty còn phải góp tại ngày 31/12/2019 VND
Công ty TNHH Điện Mặt Trời VNECO - Hòa Thắng	200.000.000.000	100	20.000.000.000	180.000.000.000
Công ty TNHH MTV Điện Mặt Trời VNECO - Vĩnh Long	100.000.000.000	100	25.000.000.000	75.000.000.000
Công ty TNHH Bất động sản - Du lịch VNECO	100.000.000.000	100	-	100.000.000.000
Cộng	400.000.000.000		45.000.000.000	355.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

12. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



Đoàn Đức Hồng
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Trần Quang Cần
Kế toán trưởng

Võ Quang
Người lập

TCTY CP XÂY
DỰNG ĐIỆN
VN(TCTY CP
HOẠT ĐỘNG
THEO MÔ HÌNH
CTY MẸ-CON)

Digitally signed by TCTY CP XÂY
DỰNG ĐIỆN VN(TCTY CP HOẠT
ĐỘNG THEO MÔ HÌNH CTY
MẸ-CON)

DN: CN=TCTY CP XÂY DỰNG
ĐIỆN VN(TCTY CP HOẠT ĐỘNG
THEO MÔ HÌNH CTY MẸ-CON),
O=MST:0400101450,

L=1/16/2018 3:57:53 PM, C=VN

Reason: I am the author of this
document

Location: your signing location
here

Date: 2020-03-30 23:37:18

