



**Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu
và Xây dựng Việt Nam**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016



Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thông tin về Tổng Công ty

Giấy chứng nhận

đăng ký kinh doanh số 0103014768

ngày 1 tháng 12 năm 2006

Giấy chứng nhận

đăng ký doanh nghiệp 0100105616

ngày 23 tháng 10 năm 2015

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Tổng Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105616 ngày 23 tháng 10 năm 2015. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Quý Hà	Chủ tịch
Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Thành viên
Ông Hoàng Nguyên Học	Thành viên
Ông Lê Đăng Dũng	Thành viên
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Thiệu Quang	Thành viên
Ông Đoàn Châu Phong	Thành viên
Ông Đinh Việt Tùng	Thành viên
Ông Nguyễn Đình Thiết	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Điệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Doanh Yên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Văn Mậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Thân Thế Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc

(từ ngày 22 tháng 7 năm 2016)

Trụ sở đăng ký

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

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Tổng Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty:

- (a) báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày từ trang 5 đến trang 72 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty cho năm 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 pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cho rằng Tổng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc 


Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, 27 -03- 2017



KPMG Limited
46th Floor, Keangnam Landmark 72
E6 Pham Hung Road, Me Tri Ward
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam
+84-4 3946 1600 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi các Cổ đông
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty phê duyệt phát hành ngày 27-03-2017, được trình bày từ trang 5 đến trang 72.

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 hợp nhất này 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, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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 và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục 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 do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc 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 của Tổng Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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



Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm 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 pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo đến Thuyết minh 48 về các khoản nợ tiềm tàng của Tổng Công ty như sau:

- 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. Trong đó, ý kiến kết luận về vấn đề này có thể làm phát sinh khoản nợ tiềm tàng của Tổng Công ty. Hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến các ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ.
- Ngày 29 tháng 7 năm 2014, Cơ quan Cảnh sát điều tra - Bộ Công An đã đến làm việc với Tổng Công ty và công bố Quyết định khởi tố vụ án hình sự số 03/C46-P10 ngày 24 tháng 7 năm 2014 liên quan đến việc thiết kế, phê duyệt, sản xuất và xây lắp tuyến ống nước truyền tải nước sạch Dự án nước Sông Đà (giai đoạn 1) của Tổng Công ty. Hiện nay, Tổng Công ty đang phối hợp chặt chẽ với Cơ quan Cảnh sát điều tra – Bộ Công An và cơ quan pháp luật khác có liên quan để báo cáo, giải trình và làm rõ hơn các nội dung có liên quan theo yêu cầu.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo kiểm toán số: 16-02-139-KT-HN



Đàm Xuân Lâm
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0861-2013-007-1
Phó Tổng Giám đốc

Lê Việt Hùng
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0296-2013-007-1

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2017

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu B 01 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		12.618.632.406.963	10.423.363.191.087
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	1.602.958.690.677	1.512.565.657.623
Tiền	111		1.158.969.932.505	921.149.924.270
Các khoản tương đương tiền	112		443.988.758.172	591.415.733.353
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.385.611.653.812	522.343.340.247
Chứng khoán kinh doanh	121		266.061.423	266.061.423
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(200.032.730)	(174.557.392)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7(a)	1.385.545.625.119	522.251.836.216
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.311.282.183.273	5.332.927.425.955
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	4.016.694.540.640	3.547.200.505.820
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		588.882.401.927	687.023.611.410
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9(a)	408.285.887.602	267.540.277.714
Phải thu ngắn hạn khác	136	10(a)	701.292.573.012	1.183.473.235.157
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(403.925.261.606)	(352.943.673.658)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		52.041.698	633.469.512
Hàng tồn kho	140	12	4.065.795.196.829	2.760.875.048.506
Hàng tồn kho	141		4.093.086.182.061	2.784.815.064.121
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(27.290.985.232)	(23.940.015.615)
Tài sản ngắn hạn khác	150		252.984.682.372	294.651.718.756
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		19.747.088.831	38.603.218.306
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		97.005.702.792	62.028.483.003
Thuế và các khoản khác phải thu				
Nhà nước	153	23(a)	49.572.880.210	33.142.879.788
Tài sản ngắn hạn khác	155		86.659.010.539	160.877.137.659

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		10.182.207.033.814	10.306.337.586.810
Các khoản phải thu dài hạn	210		1.774.817.904.666	1.989.264.779.161
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	8	1.214.281.459	1.306.434.379
Phải thu về cho vay dài hạn	215	9(b)	1.765.108.202.979	1.988.092.567.196
Phải thu dài hạn khác	216	10(b)	9.478.480.504	967.964.082
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	11	(983.060.276)	(1.102.186.496)
Tài sản cố định	220		3.398.823.121.364	3.436.208.611.115
Tài sản cố định hữu hình	221	13	3.246.989.498.522	3.346.371.087.707
<i>Nguyên giá</i>	222		5.393.673.843.045	5.341.252.580.703
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(2.146.684.344.523)	(1.994.881.492.996)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	224	14	31.637.937.032	33.998.895.099
<i>Nguyên giá</i>	225		82.888.155.680	82.888.155.680
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(51.250.218.648)	(48.889.260.581)
Tài sản cố định vô hình	227	15	120.195.685.810	55.838.628.309
<i>Nguyên giá</i>	228		131.374.717.199	61.618.880.001
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(11.179.031.389)	(5.780.251.692)
Bất động sản đầu tư	230	16	1.707.582.267.301	1.165.757.097.042
<i>Nguyên giá</i>	231		2.193.173.954.461	1.540.645.371.665
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(485.591.687.160)	(374.888.274.623)
Tài sản dở dang dài hạn	240		1.626.970.932.713	1.952.568.355.771
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	17	789.860.273.290	563.610.527.656
Xây dựng cơ bản dở dang	242	18	837.110.659.423	1.388.957.828.115
Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.332.055.136.090	1.464.588.990.739
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	252	7(b)	1.002.487.694.404	1.012.159.835.330
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	7(c)	239.457.167.203	288.876.669.170
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	7(c)	(50.089.725.517)	(66.447.513.761)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	7(a)	140.200.000.000	230.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		341.957.671.680	297.949.752.982
Chi phí trả trước dài hạn	261	19	208.702.209.691	149.635.368.499
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	20	77.739.568.405	86.378.481.438
Tài sản dài hạn khác	268		630.796.954	590.787.590
Lợi thế thương mại	269	21	54.885.096.630	61.345.115.455
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		22.800.839.440.777	20.729.700.777.897

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		15.346.078.965.241	13.401.533.031.217
Nợ ngắn hạn	310		10.680.204.093.602	9.887.107.738.494
Phải trả người bán ngắn hạn	311	22	2.874.894.409.967	2.438.990.657.230
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.039.067.880.817	1.710.328.280.395
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	23(b)	297.719.502.584	422.476.398.660
Phải trả người lao động	314		179.145.764.671	144.078.340.494
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24(a)	1.132.062.149.261	1.103.789.407.758
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	25(a)	205.333.277.679	184.573.604.811
Phải trả ngắn hạn khác	319	26(a)	1.459.036.398.886	1.608.604.752.879
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	27(a)	2.446.664.972.922	2.246.146.848.227
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	28(a)	29.597.471.905	7.441.321.595
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	29	16.682.264.910	20.678.126.445
Nợ dài hạn	330		4.665.874.871.639	3.514.425.292.723
Phải trả người bán dài hạn	331	22	281.958.000	281.958.000
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		990.904.729.661	172.902.305.923
Chi phí phải trả dài hạn	333	24(b)	90.455.230.880	78.311.973.105
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	25(b)	1.379.627.772.559	966.277.514.494
Phải trả dài hạn khác	337	26(b)	1.758.682.750	13.030.681.482
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	27(b)	1.993.721.639.756	2.071.347.029.993
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	20	270.703.987	302.287.879
Dự phòng phải trả dài hạn	342	28(b)	208.854.154.046	211.971.541.847

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		7.454.760.475.536	7.328.167.746.680
Vốn chủ sở hữu	410	30	7.293.046.537.525	7.072.844.126.346
Vốn cổ phần	411	31	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
Thặng dư vốn cổ phần	412		355.104.902.000	355.104.902.000
Vốn khác của chủ sở hữu	414		4.485.624.753	4.479.904.715
Quỹ đầu tư và phát triển	418	33	514.410.102.928	514.723.776.677
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3.207.371.732	3.303.640.664
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		505.314.960.061	347.461.010.369
- LNST chưa phân phối đến cuối năm trước	421a		21.757.597.089	38.531.809.756
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		483.557.362.972	308.929.200.613
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.493.416.846.051	1.430.664.161.921
Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		161.713.938.011	255.323.620.334
Nguồn kinh phí	431		161.713.938.011	255.323.620.334
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		22.800.839.440.777	20.729.700.777.897

27 -03- 2017

Người lập:



Trần Minh Toàn
Kế toán

Người duyệt:



Vũ Nhật
Kế toán trưởng

Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc



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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu B 02 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	35	8.533.781.553.597	8.026.433.582.354
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	35	603.857.095	229.747.902
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	35	8.533.177.696.502	8.026.203.834.452
Giá vốn hàng bán	11	36	7.136.000.782.657	6.756.049.677.998
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		1.397.176.913.845	1.270.154.156.454
Doanh thu hoạt động tài chính	21	37	198.609.186.796	359.610.827.760
Chi phí tài chính	22	38	295.834.305.333	419.901.185.368
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>282.360.078.215</i>	<i>338.254.415.509</i>
Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		8.865.693.592	(159.386.125.289)
Chi phí bán hàng	25	39	47.033.367.906	41.392.579.520
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	40	495.646.765.047	452.285.166.469
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 + 24 - 25 - 26)	30		766.137.355.947	556.799.927.568
Thu nhập khác	31	41	94.692.255.560	87.525.873.194
Chi phí khác	32	42	57.928.702.202	41.357.381.213
Kết quả các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		36.763.553.358	46.168.491.981
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		802.900.909.305	602.968.419.549
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	44	107.176.351.747	57.323.609.728
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	44	8.607.329.141	22.017.134.051
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (chuyển sang trang sau)	60		687.117.228.417	523.627.675.770

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 02 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (mang sang từ trang trước)	60		687.117.228.417	523.627.675.770
Phân bổ cho:				
Cổ đông của công ty mẹ	61		483.557.362.972	390.574.348.294
Cổ đông không kiểm soát	62		203.559.865.445	133.053.327.476
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	45	1.095	884

27 -03- 2017

Người lập:



Trần Minh Toàn
Kế toán

Người duyệt:



Vũ Nhất
Kế toán trưởng



Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

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



Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		802.900.909.305	602.968.419.549
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		386.444.355.419	422.914.019.586
Các khoản dự phòng	03		56.919.880.948	(42.307.834.558)
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(22.278.781.538)	13.710.954.808
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(231.887.980.957)	(73.715.206.525)
Chi phí lãi vay	06		282.360.078.215	338.254.415.509
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		1.274.458.461.392	1.261.824.768.369
Biến động các khoản phải thu	09		167.491.634.049	(608.895.006.948)
Biến động hàng tồn kho	10		(1.529.359.214.534)	(197.495.573.748)
Biến động các khoản phải trả	11		1.398.083.075.902	1.167.232.125.981
Biến động chi phí trả trước	12		(37.619.367.222)	(42.059.243.953)
			1.273.054.589.587	1.580.607.069.701
Tiền lãi vay đã trả	14		(203.364.751.543)	(442.710.693.232)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(126.702.684.922)	(97.720.276.439)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		23.866.435.301	2.004.785.722
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(168.628.686.918)	(62.065.173.422)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		798.224.901.505	980.115.712.330

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(460.730.484.886)	(435.264.430.233)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		254.939.221.134	99.901.238.212
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(1.149.228.725.736)	(868.548.860.998)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		451.866.390.757	447.726.835.403
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(26.982.043.000)	(126.510.508.639)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		82.318.821.627	152.614.908.924
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	27		157.093.396.517	162.749.549.986
Khoản tiền chi thuần từ việc mua công ty con			(71.076.703.543)	(63.707.239.556)
Khoản tiền thuần thu được từ việc bán công ty con			-	23.054.382.073
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(761.800.127.130)	(607.984.124.828)

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

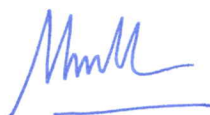
Mẫu B 03 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33		5.147.291.904.321	3.142.097.264.634
Tiền trả nợ gốc vay	34		(4.703.215.698.403)	(3.143.851.388.094)
Tiền trả cổ tức	36		(390.120.071.178)	(313.416.785.263)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		53.956.134.740	(315.170.908.723)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50		90.380.909.115	56.960.678.779
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60		1.512.565.657.623	1.455.605.215.383
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		12.123.939	(236.539)
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	6	1.602.958.690.677	1.512.565.657.623

27-03-2017

Người lập:



Trần Minh Toàn
Kế toán

Người duyệt:



Vũ Nhất
Kế toán trưởng



Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm Tổng Công ty và các công ty con và các lợi ích của Tổng Công ty và các công ty con trong các công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Tổng Công ty là:

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

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

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty và các công ty con nằm trong phạm vi 12 tháng.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(d) Cấu trúc Tổng Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tổng Công ty có 27 công ty con (1/1/2016: 26 công ty con) như sau:

Tên công ty con	Địa chỉ	Hoạt động chính	31/12/2016		1/1/2016	
			% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	55,14	55,14	55,14	55,14
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	51,23	51,23	51,23	51,23
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	Hà Nội	Xây dựng các công trình công nghiệp	100,00	100,00	100,00	100,00
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7 (*)	Hà Nội	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	36,00	36,00	36,00	36,00
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	54,33	54,33	54,33	54,33
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Đà Nẵng	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	73,59	73,59	73,59	73,59
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	Hà Nội	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	52,60	52,60	52,60	52,60
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	Nghệ An	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	51,93	51,93	51,93	51,93
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 17	Khánh Hòa	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	82,16	82,16	82,16	82,16
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Quảng Nam	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	51,00	51,00	51,00	51,00
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Đồng Tháp	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	57,33	86,55	57,33	86,55
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Lào Cai	Đầu tư xây dựng các dự án thủy điện, sản xuất và kinh doanh điện năng	76,33	78,35	76,33	78,35
Công ty Cổ phần VIMECO	Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	51,40	51,40	51,40	51,40
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Tp. Hồ Chí Minh	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	76,25	77,15	76,25	77,15
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Hà Nội	Tư vấn thiết kế	51,00	51,00	51,00	51,00
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Đắc Lắc	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	56,90	56,90	56,90	56,90

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Tên công ty con	Địa chỉ	Hoạt động chính	31/12/2016		1/1/2016	
			% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Hà Nội	Thương mại, dịch vụ	75,00	85,26	75,00	85,26
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	51,00	51,00	51,00	51,00
Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam	Hà Nội	Thương mại, dịch vụ	51,00	52,33	51,00	52,33
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	53,56	53,56	53,56	53,56
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Hà Nội	Quản lý dự án, giám sát thi công, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	70,00	70,00	70,00	70,00
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Hà Nội	Thương mại, dịch vụ	55,00	55,00	55,00	55,00
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	Hòa Bình	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	51,00	51,20	51,00	51,20
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Quảng Ngãi	Thương mại, dịch vụ	95,51	95,51	95,51	96,52
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Hà Nội	Thương mại, dịch vụ	59,12	59,12	59,12	59,12
Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh	Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	Hà Nội	Gia công các sản phẩm thủy tinh pha lê Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	-	-

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty có tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7 thấp hơn 50%. Tuy nhiên, Tổng Công ty chiếm đa số thành viên trong Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7 và có quyền kiểm soát thông qua việc chi phối các chính sách tài chính và hoạt động nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty này. Do đó, báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7 vẫn được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tổng Công ty và các công ty con có 8 công ty liên kết và 2 công ty liên doanh (1/1/2016: 9 công ty liên kết và 2 công ty liên doanh) (Thuyết minh 7(b)).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tổng Công ty và các công ty con có 8.544 nhân viên (1/1/2016: 8.568 nhân viên).

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập 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.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính hợp nhất, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty và các công ty con là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Tổng Công ty và các công ty con là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty và các công ty con áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tổng Công ty trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tổng Công ty trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(iii) *Mất quyền kiểm soát*

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Tổng Công ty dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các cấu phần vốn chủ sở hữu khác. Lãi hoặc lỗ phát sinh từ sự kiện này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó (nếu có) được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Tổng Công ty vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

(iv) *Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu)*

Công ty liên kết là những công ty mà Tổng Công ty và các công ty con có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là những cơ sở kinh doanh mà Tổng Công ty và các công ty con có quyền đồng kiểm soát được thiết lập bằng thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí của các bên liên doanh đối với các quyết định chiến lược về tài chính và hoạt động. Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu (gọi chung là các đơn vị nhận đầu tư đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu). Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tổng Công ty và các công ty con được hưởng trong thu nhập và chi phí của các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tổng Công ty và các công ty con, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể hoặc quyền đồng kiểm soát đối với các đơn vị này. Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư mà Tổng Công ty và các công ty con phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tổng Công ty và các công ty con trong đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tổng Công ty và các công ty con có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho đơn vị nhận đầu tư.

(v) *Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất*

Các số dư trong nội bộ Tổng Công ty và các công ty con và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tổng Công ty và các công ty con tại đơn vị nhận đầu tư.

(vi) *Hợp nhất kinh doanh*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Tập đoàn. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty hoặc các công ty con thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

(d) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được Tổng Công ty và các công ty con nắm giữ vì mục đích kinh doanh, tức là mua vào bán ra để thu lợi nhuận trong thời gian ngắn. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí mua. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng. Sau khi khoản dự phòng được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của chứng khoán kinh doanh không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khoán này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty và các công ty con dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(iii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Tổng Công ty và các công ty con khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(e) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(f) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của các dự án bất động sản và công trình xây lắp được tính theo phương pháp đích danh, giá gốc của các nhóm hàng tồn kho khác được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với dự án bất động sản, giá gốc bao gồm quyền sử dụng đất, chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng. Đối với thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các nhóm hàng tồn kho khác, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

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

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa và vật kiến trúc	4 – 30 năm
▪ dụng cụ văn phòng	2 – 6 năm
▪ máy móc và thiết bị	2 – 20 năm
▪ phương tiện vận chuyển	3 – 10 năm
▪ tài sản khác	2 – 10 năm

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(h) Tài sản cố định thuê tài chính

Các hợp đồng thuê được phân loại là thuê tài chính nếu theo các điều khoản của hợp đồng, Tổng Công ty và các công ty con đã nhận phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu. Tài sản cố định hữu hình dưới hình thức thuê tài chính được thể hiện bằng số tiền tương đương với số thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cố định và giá trị hiện tại của các khoản tiền thuê tối thiểu, tính tại thời điểm bắt đầu thuê, trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Khấu hao của tài sản thuê tài chính được hạch toán theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính. Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính nhất quán với tài sản cố định hữu hình được nêu trong phần chính sách kế toán 3(g).

(i) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất gồm có:

- Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất;
- Quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp; và
- Quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 mà tiền thuê đất đã được trả trước cho thời hạn dài hơn 5 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất.

Khấu hao của quyền sử dụng đất có thời hạn được tính theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê đất. Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định không được trích khấu hao.

(ii) Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 3 đến 5 năm.

(j) Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định	không trích khấu hao
▪ quyền sử dụng đất có thời hạn	7 – 25 năm
▪ nhà cửa và vật kiến trúc	7 – 50 năm

(k) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng chưa được hoàn thành. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

(l) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Chi phí thuê tài sản trả trước

Chi phí thuê tài sản trả trước thể hiện số tiền thuê tài sản được trả trước. Chi phí thuê tài sản trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn của hợp đồng thuê.

(ii) Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Tổng Công ty và các công ty con nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

(m) Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con, công ty liên kết và liên doanh. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Tổng Công ty trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua giá rẻ) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được ghi giảm xuống bằng giá trị có thể thu hồi khi Ban Tổng Giám đốc xác định khoản lợi thế thương mại không thể thu hồi toàn bộ.

(n) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(o) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tổng Công ty và các công ty con 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. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

(i) Chi phí bảo hành

Khoản dự phòng về chi phí bảo hành liên quan chủ yếu tới hàng hóa đã bán ra và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ kế toán năm. Khoản dự phòng được lập dựa trên ước tính xuất phát từ các dữ liệu thống kê lịch sử về chi phí bảo hành đã phát sinh liên quan tới các sản phẩm và dịch vụ tương tự.

(ii) Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Khoản trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên, là tổng thời gian làm việc thực tế cho Tổng Công ty trừ đi thời gian nhân viên đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tổng Công ty chi trả trợ cấp thôi việc, và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán.

Ngày 14 tháng 8 năm 2003, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 82/2003/TT-BTC (“Thông tư 82”) hướng dẫn trích lập, quản lý, sử dụng và hạch toán Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm tại doanh nghiệp. Theo đó, quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm dùng để chi trợ cấp thôi việc và được trích lập ở mức từ 1% - 3% trên quỹ tiền lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của doanh nghiệp. Trước ngày 1 tháng 1 năm 2009, Tổng Công ty trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc theo quy định của Thông tư 82.

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Tổng Công ty và các công ty con và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Tổng Công ty và các công ty con không phải trả dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009.

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 180/2012/TT-BTC (“Thông tư 180”) hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại doanh nghiệp. Thông tư 180 quy định rằng, khi lập báo cáo tài chính cho năm 2012, nếu quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm của doanh nghiệp (tài khoản 351 - Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm) còn số dư, doanh nghiệp phải hoàn nhập số dư này vào tài khoản thu nhập khác năm 2012 và không được chuyển số dư này sang năm sau. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty và các công ty con tin rằng Thông tư 180 cũng áp dụng đối với dự phòng trợ cấp thôi việc. Do đó, Tổng Công ty và các công ty con đã hoàn nhập số dư của dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 sang tài khoản thu nhập khác cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 và không tiếp tục trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc nữa. Thay đổi về chính sách kế toán này đã được áp dụng phi hồi tố từ năm 2012.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(p) Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

(q) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ hợp nhất của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(r) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu hoạt động xây lắp

Doanh thu hoạt động xây lắp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo giá trị khối lượng thực hiện đã được khách hàng xác nhận theo từng lần nghiệm thu và lập phiếu giá thanh toán. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(ii) Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

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

(iii) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá ghi trên hóa đơn bán hàng.

(iv) Doanh thu cho thuê

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

Đối với trường hợp thời gian cho thuê chiếm hơn 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tổng Công ty và các công ty con ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã được chuyển giao cho bên đi thuê; và
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

(v) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(vi) Thu nhập từ tiền lãi

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(vii) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

(s) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(t) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

(u) Lãi trên cổ phiếu

Tổng Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ kế toán năm báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm.

Tổng Công ty không có các cổ phiếu có tác động suy giảm tiềm năng.

(v) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty và các công ty con tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tổng Công ty và các công ty con là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

(w) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tổng Công ty và các công ty con nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tổng Công ty và các công ty con và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

4. Báo cáo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh

Tổng Công ty và các công ty con gồm các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- Xây lắp và kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất công nghiệp; và
- Dịch vụ thương mại.

	Xây lắp và kinh doanh bất động sản VND	Sản xuất công nghiệp VND	Dịch vụ thương mại VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Năm kết thúc ngày 31/12/2016					
Doanh thu thuần của bộ phận	8.116.156.353.365	1.484.371.738.978	961.386.239.220	(2.028.736.635.061)	8.533.177.696.502
Kết quả kinh doanh của bộ phận	931.855.398.391	84.090.972.984	362.217.039.628	19.013.502.842	1.397.176.913.845
Chi phí không phân bổ					(542.680.132.953)
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh					854.496.780.892
Doanh thu hoạt động tài chính					198.609.186.796
Chi phí tài chính					(295.834.305.333)
Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết					8.865.693.592
Lợi nhuận khác					36.763.553.358
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(115.783.680.888)
Lợi nhuận thuần sau thuế					687.117.228.417



Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Xây lắp và kinh doanh bất động sản VND	Sản xuất công nghiệp VND	Dịch vụ thương mại VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Năm kết thúc ngày 31/12/2015					
Doanh thu thuần của bộ phận	7.744.420.562.753	1.236.355.903.473	267.023.434.726	(1.221.596.066.500)	8.026.203.834.452
Kết quả kinh doanh của bộ phận	580.829.404.966	559.601.359.699	56.250.287.096	73.473.104.693	1.270.154.156.454
Chi phí không phân bổ					(493.677.745.989)
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh					776.476.410.465
Doanh thu hoạt động tài chính					359.610.827.760
Chi phí tài chính					(419.901.185.368)
Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết					(159.386.125.289)
Lợi nhuận khác					46.168.491.981
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(79.340.743.779)
Lợi nhuận thuần sau thuế					523.627.675.770

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Xây lắp và kinh doanh bất động sản VND	Sản xuất công nghiệp VND	Dịch vụ thương mại VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
31/12/2016					
Tài sản của bộ phận	19.093.162.260.243	3.588.504.424.604	1.776.077.787.599	(2.659.392.726.073)	21.798.351.746.373
Khoản đầu tư vào công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát	1.678.589.820.229	-	-	(676.102.125.825)	1.002.487.694.404
Tổng tài sản	20.771.752.080.472	3.588.504.424.604	1.776.077.787.599	(3.335.494.851.898)	22.800.839.440.777
Nợ phải trả của bộ phận	13.336.786.315.030	2.120.960.753.877	1.464.093.396.488	(1.575.761.500.154)	15.346.078.965.241
Tổng nợ phải trả	13.336.786.315.030	2.120.960.753.877	1.464.093.396.488	(1.575.761.500.154)	15.346.078.965.241
Năm kết thúc ngày 31/12/2016					
Chi tiêu vốn	254.888.660.354	182.283.613.149	10.517.517.672	13.040.693.711	460.730.484.886
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	88.158.742.454	186.406.490.692	7.169.586.505	(19.535.291.835)	262.199.527.816
Khấu hao tài sản cố định thuê tài chính	-	2.360.958.067	-	-	2.360.958.067
Khấu hao tài sản cố định vô hình	306.127.452	515.575.951	287.660.535	2.554.890.709	3.664.254.647
Khấu hao bất động sản đầu tư	44.550.487.743	-	18.524.025.512	-	63.074.513.255

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Xây lắp và kinh doanh bất động sản VND	Sản xuất công nghiệp VND	Dịch vụ thương mại VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
1/1/2016					
Tài sản của bộ phận	16.780.684.225.123	3.570.018.522.712	1.730.022.666.269	(2.363.184.471.537)	19.717.540.942.567
Khoản đầu tư vào công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát	1.685.289.386.278	-	6.553.320.000	(679.682.870.948)	1.012.159.835.330
Tổng tài sản	18.465.973.611.401	3.570.018.522.712	1.736.575.986.269	(3.042.867.342.485)	20.729.700.777.897
Nợ phải trả của bộ phận	11.094.510.058.774	2.223.574.373.389	1.432.397.736.846	(1.348.949.137.792)	13.401.533.031.217
Tổng nợ phải trả	11.094.510.058.774	2.223.574.373.389	1.432.397.736.846	(1.348.949.137.792)	13.401.533.031.217
Năm kết thúc ngày 31/12/2015					
Chi tiêu vốn	114.219.636.932	231.068.448.599	88.214.012.288	1.762.332.414	435.264.430.233
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	119.289.613.141	188.606.802.696	7.544.888.185	(21.833.139.025)	293.608.164.997
Khấu hao tài sản cố định thuê tài chính	-	2.955.025.598	-	-	2.955.025.598
Khấu hao tài sản cố định vô hình	512.927.298	545.245.755	432.545.688	(172.984.563)	1.317.734.178
Khấu hao bất động sản đầu tư	125.622.755.189	-	9.346.211.005	(11.563.407.776)	123.405.558.418

Tổng Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì Ban Tổng Giám đốc xác định rằng hiện tại Tổng Công ty và các công ty con hoạt động trong một bộ phận chia theo vùng địa lý duy nhất đó là trong lãnh thổ Việt Nam.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

5. Hợp nhất kinh doanh

Ngày 2 tháng 11 năm 2016, Tổng Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 100% vốn góp tương đương vốn điều lệ là 15.473.815.950 VND tại Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội (“Bohemia”) từ Công ty TNHH Hapras và tăng vốn điều lệ lên 136.973.815.950 VND vào ngày 30 tháng 12 năm 2016 do quá trình tăng vốn tại Bohemia.

Việc mua lại này có ảnh hưởng tới tài sản và nợ phải trả của Tổng Công ty và các công ty con tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý tại ngày mua VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.066.457
Tài sản ngắn hạn khác	1.078.940.569
Tài sản dài hạn khác	94.764.703
Nợ ngắn hạn	(255.474.613)
Giá trị đánh giá lại tiềm năng phát triển khu đất của Bohemia (*)	91.019.000.000
<hr/>	
Tài sản và nợ phải trả thuần có thể xác định được	91.960.297.116
<hr/>	
Phần sở hữu của Tổng Công ty trong giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua	91.960.297.116
Lãi từ giao dịch mua rẻ phát sinh từ việc mua công ty con (Thuyết minh 41)	(6.960.297.116)
<hr/>	
Giá mua	85.000.000.000
Cán trừ với thuế phải nộp từ chuyển nhượng dự án	(13.900.230.000)
<hr/>	
Khoản tiền thu được	(23.066.457)
<hr/>	
Khoản tiền thanh toán thuần	71.076.703.543
<hr/>	

(*) Theo Chứng thư Thẩm định giá số 93/2016/CT.DVĐG-AASC.TĐG được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC gửi tới Tổng Công ty, giá trị tiềm năng phát triển khu đất thuê trả tiền hàng năm 3.050 m² của Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội tại 25 Nguyễn Huy Tường, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội là 91.019.000.000 VND.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

6. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Tiền mặt	25.447.373.953	36.555.147.006
Tiền gửi ngân hàng (*)	1.133.522.558.552	791.869.557.621
Tiền đang chuyển	-	92.725.219.643
Các khoản tương đương tiền (**)	443.988.758.172	591.415.733.353
	1.602.958.690.677	1.512.565.657.623

(*) Trong các khoản tiền gửi ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có 437 tỷ VND (1/1/2016: 121 tỷ VND) tại Tổng Công ty là tiền đặt cọc nhận được, không sẵn sàng để sử dụng cho đến khi Tổng Công ty thực hiện xong nghĩa vụ chuyển nhượng cổ phần tại một công ty liên kết.

(**) Trong các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có 121 tỷ VND (1/1/2016: Không) tại các công ty con của Tổng Công ty đã được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của các công ty con này (Thuyết minh 27(a)) và 1 tỷ VND (1/1/2016: Không) tại các công ty con của Tổng Công ty không sẵn sàng để sử dụng do được dùng làm bảo lãnh thực hiện hợp đồng xây dựng công trình.

7. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.378.545.625.119	1.378.545.625.119	522.251.836.216	522.251.836.216
▪ Khoản đầu tư khác	7.000.000.000	7.000.000.000	-	-
	1.385.545.625.119	1.385.545.625.119	522.251.836.216	522.251.836.216
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	140.200.000.000	(**) 230.000.000.000	(**) 230.000.000.000	(**)

(*) Trong các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có 178 tỷ VND (1/1/2016: Không) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của các Công ty con (Thuyết minh 27(a)).

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết

Trong năm, Tổng Công ty có phát sinh một số giao dịch mua và chuyển nhượng vốn các công ty liên kết như sau:

- Ngày 27 tháng 4 năm 2016, Tổng Công ty mua thêm 761.800 cổ phần tại Công ty Cổ phần Ông sọt Thủy tinh Vinaconex từ Công ty Cổ phần Vinaconex 6, Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7 và các cổ đông cá nhân, làm tăng tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Tổng Công ty từ 10,36% lên 35,39%;
- Ngày 13 tháng 5 năm 2016, Tổng Công ty mua thêm 1.679.721 cổ phần tại Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang theo tiến trình tăng vốn, không thay đổi tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Tổng Công ty là 21%;
- Ngày 28 tháng 4 năm 2016, Tổng Công ty chuyển nhượng toàn bộ 2.800.000 cổ phần nắm giữ tại Công ty Cổ phần Vinaconex 6 cho các cá nhân.

Địa chỉ	31/12/2016		1/1/2016		Giá trị ghi sổ VND	Giá trị ghi sổ VND
	% sở hữu trực tiếp	% quyền quyết	% sở hữu trực tiếp	% quyền quyết		
Hà Nội	50,00	50,00	-	50,00	45.871.291.443	
Hà Nội	29,00	29,00	113.763.417.995	29,00	127.677.052.021	
Hà Nội	29,19	29,19	176.971.339.303	29,19	165.800.604.058	
Hà Nội	44,20	48,53	32.134.049.148	44,20	26.276.101.602	
Hà Nội	-	-	-	36,00	39.315.715.234	
Quảng Ninh	30,00	30,00	179.170.227.690	30,00	115.999.415.077	
Hải Dương	30,36	40,48	-	30,36	-	
Hà Nội	33,00	37,00	386.203.554.700	33,00	399.280.901.167	
Hà Nội	35,39	35,39	13.403.056.836	10,36	4.508.261.728	
Bắc Ninh	21,00	21,00	100.842.048.732	21,00	87.430.493.000	
Hà Nội	21,25	21,25	-	21,25	-	
						1.012.159.835.330

Đầu tư vào các công ty liên doanh

- Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh
- Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex - Taisei

Đầu tư vào các công ty liên kết

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex
- Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex
- Công ty Cổ phần Vinaconex 6
- Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 11
- Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex – Viettel
- Công ty Cổ phần Ông sọt Thủy tinh Vinaconex
- Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang
- Công ty Cổ phần Vipaco

1.002.487.694.404

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/VN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2016		1/1/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	52.761.753.930	20.725.215.756	52.761.753.930	26.244.040.514
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam	40.000.000.000	-	40.000.000.000	-
Công ty TNHH VINA SANWA	25.005.670.788	3.615.514.568	25.005.670.788	6.113.583.142
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế	24.000.000.000	-	24.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội	17.663.275.000	-	17.663.275.000	-
Quý Đầu tư Phát triển Việt Nam	10.080.000.000	-	28.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	14.500.000.000	14.500.000.000	14.500.000.000	14.500.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	-	-	12.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 15	-	-	6.498.369.125	6.498.369.125
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Chợ Bưởi	4.978.080.000	-	4.978.080.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung	3.450.000.000	-	3.450.000.000	-
Các đơn vị khác	47.018.387.485	11.248.995.193	58.719.520.327	13.091.520.980
	239.457.167.203	50.089.725.517	288.876.669.170	66.447.513.761

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất bởi vì (i) đối với các khoản đầu tư vào các đơn vị đã niêm yết trên thị trường chứng khoán, trong năm số lượng giao dịch các cổ phiếu tương ứng của các đơn vị này ít và do đó giá cổ phiếu niêm yết không phản ánh đúng giá trị hợp lý của các khoản đầu tư; và (ii) đối với các khoản đầu tư còn lại không có giá niêm yết trên thị trường. Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không 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 tài chính này có thể khác với giá gốc.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

8. Phải thu của khách hàng

(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng lớn

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	773.916.885.979	775.363.392.172
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường cao tốc Việt Nam	383.997.292.100	32.034.146.617
Ban Quản lý Dự án Thăng Long	124.289.731.889	227.437.934.106
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	109.544.369.000	-
Tổ hợp nhà thầu JGSC	97.896.173.659	56.367.152.754
Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội	88.529.271.639	88.529.271.639
Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	80.415.658.000	-
Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex - Taisei	77.734.550.323	29.942.239.997
Công ty Cổ phần ADG Holding	60.658.371.800	-
Ban quản lý dự án Nhiệt điện 3 – Chi nhánh Công ty TNHH MTV Phát điện 1	55.203.439.880	60.222.858.595
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	45.872.754.097	54.708.215.200
Ban quản lý dự án 2	42.885.061.798	60.027.231.678
Ban quản lý dự án xây dựng thành phố Đà Nẵng	40.835.028.400	52.147.626.000
Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình	39.378.960.197	36.461.244.610
Công ty Nước sạch Viwaseen	35.132.045.200	21.191.285.500
Văn phòng Đại diện Ngân hàng Công thương tại Đà Nẵng	32.694.664.802	51.571.888.802
Công ty Cổ phần Giấy An Hòa	34.651.568.390	49.594.536.477
Tập đoàn Điện lực Việt Nam – Ban Quản lý Dự án Thủy điện 5	-	82.481.323.217
Các khách hàng khác	1.894.272.994.946	1.870.426.592.835
	4.017.908.822.099	3.548.506.940.199

(b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	4.016.694.540.640	3.547.200.505.820
Dài hạn	1.214.281.459	1.306.434.379
	4.017.908.822.099	3.548.506.940.199

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(c) Phải thu của khách hàng là bên liên quan

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	773.916.885.979	775.363.392.172
Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex - Taisei	77.734.550.323	29.942.239.997
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	45.872.754.097	54.708.215.200
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	6.832.070.859	8.241.798.209
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	614.746.251	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	79.986.762	685.592
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương Mại Vinaconex	-	8.460.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	-	13.801.227
	905.050.994.271	868.278.592.397

Khoản phải thu thương mại từ các bên liên quan không có đảm bảo, không chịu lãi và có thể thu được khi có yêu cầu.

9. Phải thu về cho vay

(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	6.883.959.648	8.183.959.648
Phải thu về cho vay ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	28.034.713.098	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Khoáng sản Vinaconex	5.057.768.353	5.057.768.353
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaconex 45	4.405.333.041	4.405.333.041
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	3.568.358.055	8.372.107.689
Công ty Vikowa Liên doanh	2.244.393.380	2.244.393.380
Công ty TNHH Nhà nước MTV Dệt Minh Khai	-	6.477.529.000
Cho các bên khác vay	44.450.456.971	97.269.448.921
	94.644.982.546	132.010.540.032
Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng	313.640.905.056	135.529.737.682
	408.285.887.602	267.540.277.714

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Xi măng Cầm Phả	1,5%	2021	1.960.119.765.440	1.967.329.537.474
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	LIBOR USD 6 tháng + 0,7%	2019	118.629.342.595	156.292.767.404
			2.078.749.108.035	2.123.622.304.878
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng			(313.640.905.056)	(135.529.737.682)
			1.765.108.202.979	1.988.092.567.196

10. Phải thu khác

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Tạm ứng các tổ đội thi công (*)	342.019.838.324	274.366.308.702
Phải thu về lãi vay	84.701.814.488	52.974.598.349
Tạm ứng cho người lao động	38.941.374.370	58.291.063.419
Phải thu về cổ tức	6.145.500.000	27.728.400.570
Phải thu ngắn hạn khác	229.484.045.830	770.112.864.117
	701.292.573.012	1.183.473.235.157

(*) Tạm ứng các tổ đội thi công là các khoản ứng trước cho các chủ nhiệm công trình dựa trên hợp đồng giao khoán giữa chủ nhiệm công trình và Tổng Công ty và các công ty con.

(b) Phải thu dài hạn khác

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Ký quỹ dài hạn	2.925.160.504	967.964.082
Phải thu dài hạn khác	6.553.320.000	-
	9.478.480.504	967.964.082

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

11. Nợ xấu và nợ khó đòi

	31/12/2016			1/1/2016				
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty cổ phần Vinaconex 45	Trên 3 năm	10.735.093.440	10.706.315.560	28.777.880	Trên 3 năm	10.706.315.560	10.706.315.560	-
Công ty TNHH MTV Đầu Tư và Kinh Doanh Khoáng Sản Vinaconex	Trên 3 năm	8.063.337.553	8.063.337.553	-	Trên 3 năm	8.063.337.553	8.063.337.553	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 34	Trên 3 năm	7.000.000.000	7.000.000.000	-	Trên 3 năm	7.000.000.000	7.000.000.000	-
Công ty Vikowa Liên Doanh	Trên 3 năm	6.870.498.520	6.870.498.520	-	Trên 3 năm	6.870.498.520	6.870.498.520	-
Công ty TNHH Thăng Long	Trên 1 năm	11.130.521.497	5.565.260.749	5.565.260.748	Dưới 6 tháng	11.630.521.497	-	11.630.521.497
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 11	Trên 1 năm	5.609.047.895	5.041.798.295	567.249.600	Trên 1 năm	8.041.798.295	6.853.795.004	1.188.003.291
Tạm ứng cho các đội xây dựng - Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	Trên 3 năm	6.554.427.848	6.554.427.848	-	Trên 3 năm	6.554.427.848	6.554.427.848	-
Công ty TNHH Nhà nước MTV	Trên 3 năm	3.985.795.712	3.985.795.712	-	Trên 3 năm	14.435.000.000	14.435.000.000	-
Đệt Minh Khai	Dưới 3 năm	8.733.682.192	4.785.549.456	3.948.132.736	Dưới 3 năm	8.733.682.192	4.785.549.456	3.948.132.736
Công ty Thủy điện Bản Chất	Trên 1 năm	11.051.176.023	5.525.588.012	5.525.588.011	Trên 1 năm	11.621.176.023	3.486.352.807	8.134.823.216
Công ty Cổ phần Consevco 6	Trên 3 năm	4.260.171.975	4.260.171.975	-	Trên 3 năm	4.260.171.975	4.260.171.975	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội		362.462.032.060	336.549.578.202	25.912.453.858		312.375.641.650	281.030.411.431	31.345.230.219
Các khoản phải thu khác		446.455.784.715	404.908.321.882	41.547.462.833		410.292.571.113	354.045.860.154	56.246.710.959
<i>Trong đó:</i>								
Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn			403.925.261.606				352.943.673.658	
Dự phòng phải thu khó đòi – dài hạn			983.060.276				1.102.186.496	

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn
 Dự phòng phải thu khó đòi – dài hạn

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty và các công ty con đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu về cho vay và phải thu khác quá hạn căn cứ vào thời gian quá hạn và mức dự phòng cân trích lập theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC ban hành bởi Bộ Tài chính ngày 7 tháng 12 năm 2009.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***12. Hàng tồn kho**

	31/12/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi trên đường	5.062.914.037	-	2.164.749.558	-
Nguyên vật liệu	118.942.208.202	3.493.277.233	68.042.732.241	3.493.277.233
Công cụ và dụng cụ	49.308.876.393	-	26.366.226.660	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	3.889.272.066.366	22.215.138.501	2.657.873.555.865	19.449.061.552
Thành phẩm	26.786.703.669	957.535.357	27.230.717.316	372.642.689
Hàng hóa	3.338.234.228	625.034.141	2.915.541.433	625.034.141
Hàng gửi đi bán	375.179.166	-	221.541.048	-
	4.093.086.182.061	27.290.985.232	2.784.815.064.121	23.940.015.615

Trong chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có 494 tỷ VND (1/1/2016: 873 tỷ VND) tại các công ty con của Tổng Công ty được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của các công ty con này (Thuyết minh 27).

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(*) Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang theo công trình như sau:

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Dự án Chung cư CT4	546.701.237.880	243.902.523.808
Dự án Kim Văn - Kim Lũ	493.713.805.967	311.506.113.206
Công trình tòa nhà C36 Kim Văn - Kim Lũ	457.594.130.256	193.686.536.601
Dự án 136 Hồ Tùng Mậu	195.286.927.242	-
Dự án Đầu tư Khu đô thị mới Nghi Phú	116.557.583.924	134.638.827.770
Công trình tòa nhà B36 Kim Văn – Kim Lũ	111.375.432.972	140.385.800
Dự án Bảo tàng Hà Nội	88.834.798.236	80.345.134.224
Công trình tòa án nhân dân TP HCM	75.271.656.832	-
Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	57.665.350.901	96.202.910.539
Dự án Quang Minh	53.544.461.485	48.084.716.225
Dự án DSK	46.797.245.006	57.227.205.268
Dự án mỏ đá Xuân Hòa	41.180.579.870	39.111.318.876
Dự án Trảng An Complex	41.095.010.058	18.881.360.763
Nhà máy xi măng Xuân Thành	37.666.811.902	-
Dự án đường sắt Đô thị Hà Nội	36.149.484.661	33.923.948.111
Dự án 97-99 Láng Hạ	27.789.488.236	1.327.790.597
Công trình ký túc xá ĐHQG TP HCM	27.737.583.128	12.209.683.950
Dự án cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi	27.392.384.344	7.569.225.147
Khu đô thị thành phố giao lưu	16.496.562.525	84.654.106.533
Các dự án khác	1.390.421.530.941	1.294.461.768.447
	<hr/>	<hr/>
	3.889.272.066.366	2.657.873.555.865
	<hr/>	<hr/>

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

13. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Dụng cụ văn phòng VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	3.188.971.423.561	17.891.685.271	1.480.224.381.479	629.560.111.458	24.604.978.934	5.341.252.580.703
Tăng trong năm	25.452.389.414	1.085.672.015	43.105.936.041	35.814.103.407	4.007.291.818	109.465.392.695
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	45.666.021.566	133.302.727	9.793.467.422	67.974.113.262	-	123.566.904.977
Tăng do mua công ty con	3.150.004.486	130.922.656	5.245.304.448	-	-	8.526.231.590
Thanh lý	(73.868.307.977)	-	(69.148.620.076)	(19.820.461.074)	(510.906.192)	(163.348.295.319)
Góp vốn đầu tư bằng tài sản	(5.968.951.350)	-	(8.475.584.588)	-	-	(14.444.535.938)
(Thuyết minh 7(a))	(3.150.004.486)	(428.437.128)	(1.059.140.478)	(1.684.202.182)	(205.556.151)	(6.527.340.425)
Giảm khác	(26.272.187.586)	1.395.274.751	27.664.802.135	(283.357.162)	(2.504.532.138)	-
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Phân loại lại sang chi phí trả trước dài hạn	-	-	(4.817.095.238)	-	-	(4.817.095.238)
Số dư cuối năm	3.153.980.387.628	20.208.420.292	1.482.533.451.145	711.560.307.709	25.391.276.271	5.393.673.843.045

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Dụng cụ văn phòng VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	791.190.360.297	14.091.201.041	762.108.730.859	407.603.671.101	19.887.529.698	1.994.881.492.996
Khấu hao trong năm	143.073.329.959	2.200.441.626	74.608.857.068	41.219.178.711	1.097.720.452	262.199.527.816
Tăng do mua công ty con	3.150.004.486	130.922.656	5.245.304.448	-	-	8.526.231.590
Thanh lý	(18.293.713.463)	-	(57.438.213.047)	(19.820.461.074)	(389.751.021)	(95.942.138.605)
Góp vốn đầu tư bằng tài sản (Thuyết minh 7(a))	(5.968.951.350)	-	(8.266.778.522)	-	-	(14.235.729.872)
Giảm khác	(3.150.004.486)	(332.829.155)	(721.499.939)	(935.693.656)	(205.556.151)	(5.345.583.387)
Phân loại lại	8.065.422.164	1.264.454.507	(6.895.529.417)	(525.519.446)	(1.908.827.808)	-
Phân loại lại sang chi phí trả trước đãi hạn	-	-	(3.399.456.015)	-	-	(3.399.456.015)
Số dư cuối năm	918.066.447.607	17.354.190.675	765.241.415.435	427.541.175.636	18.481.115.170	2.146.684.344.523
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	2.397.781.063.264	3.800.484.230	718.115.650.620	221.956.440.357	4.717.449.236	3.346.371.087.707
Số dư cuối năm	2.235.913.940.021	2.854.229.617	717.292.035.710	284.019.132.073	6.910.161.101	3.246.989.498.522

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có các tài sản có nguyên giá 908 tỷ VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2016: 690 tỷ VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 2.840 tỷ VND (1/1/2016: 3.150 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tổng Công ty và các công ty con (Thuyết minh 27).

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

14. Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	2.393.958.725	5.137.950.387	75.356.246.568	82.888.155.680
Phân loại lại	-	31.018.293	(31.018.293)	-
Số dư cuối năm	2.393.958.725	5.168.968.680	75.325.228.275	82.888.155.680
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1.875.360.103	3.708.469.940	43.305.430.538	48.889.260.581
Khấu hao trong năm	103.087.344	306.320.407	1.951.550.316	2.360.958.067
Số dư cuối năm	1.978.447.447	4.014.790.347	45.256.980.854	51.250.218.648
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	518.598.622	1.429.480.447	32.050.816.030	33.998.895.099
Số dư cuối năm	415.511.278	1.154.178.333	30.068.247.421	31.637.937.032

Các công ty con của Tổng Công ty thuê một số tài sản theo các hợp đồng thuê tài chính khác nhau. Đến cuối giai đoạn thuê của từng hợp đồng thuê, các công ty con này có quyền lựa chọn mua lại những tài sản này với giá ưu đãi. Tài sản thuê được dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán tiền thuê (Thuyết minh 27(b)(ii)).

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

15. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Khác (*) VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	58.781.162.867	2.837.717.134	-	61.618.880.001
Tăng trong năm	2.767.753.000	90.140.000	-	2.857.893.000
Tăng do mua công ty con	2.600.173.800	510.551.216	91.019.000.000	94.129.725.016
Thanh lý	(20.588.740.767)	-	-	(20.588.740.767)
Phân loại lại sang bất động sản đầu tư	(6.643.040.051)	-	-	(6.643.040.051)
Số dư cuối năm	36.917.308.849	3.438.408.350	91.019.000.000	131.374.717.199
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	3.428.009.463	2.352.242.229	-	5.780.251.692
Khấu hao trong năm	1.667.227.681	480.043.633	1.516.983.333	3.664.254.647
Tăng do mua công ty con	2.600.173.800	510.551.216	-	3.110.725.016
Thanh lý	(1.267.889.530)	-	-	(1.267.889.530)
Phân loại lại sang bất động sản đầu tư	(108.310.436)	-	-	(108.310.436)
Số dư cuối năm	6.319.210.978	3.342.837.078	1.516.983.333	11.179.031.389
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	55.353.153.404	485.474.905	-	55.838.628.309
Số dư cuối năm	30.598.097.871	95.571.272	89.502.016.667	120.195.685.810

(*) Đây là giá trị tiềm năng phát triển khu đất thuê trả tiền hàng năm 3.050 m² của Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội tại 25 Nguyễn Huy Tường, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (Thuyết minh 5). Giá trị này được khấu hao trong 10 năm, tương ứng với thời hạn của hợp đồng thuê đất.

Trong tài sản cố định vô hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có các tài sản có nguyên giá 5 tỷ VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2016: 2 tỷ VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 tài sản cố định vô hình tại các công ty con có giá trị còn lại là 11 tỷ VND (1/1/2016: 11 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của các công ty con này.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

16. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Nhà cửa và quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	9.627.543.200	1.045.891.825.396	485.126.003.069	1.540.645.371.665
Tăng trong năm	-	155.667.597	-	155.667.597
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	14.886.233.831	663.735.434.064	678.621.667.895
Chuyển từ tài sản cố định vô hình	6.643.040.051	-	-	6.643.040.051
Thanh lý	-	-	(32.891.792.747)	(32.891.792.747)
Số dư cuối năm	16.270.583.251	1.060.933.726.824	1.115.969.644.386	2.193.173.954.461
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	3.439.166.069	294.832.549.564	76.616.558.990	374.888.274.623
Khấu hao trong năm	529.515.642	41.242.801.884	21.302.195.729	63.074.513.255
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	2.051.963.492	-	2.051.963.492
Chuyển từ tài sản cố định vô hình	108.310.436	-	-	108.310.436
Ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu một lần theo Thông tư 200	-	45.557.916.753	5.488.124.123	51.046.040.876
Thanh lý	-	-	(5.577.415.522)	(5.577.415.522)
Số dư cuối năm	4.076.992.147	383.685.231.693	97.829.463.320	485.591.687.160
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	6.188.377.131	751.059.275.832	408.509.444.079	1.165.757.097.042
Số dư cuối năm	12.193.591.104	677.248.495.131	1.018.140.181.066	1.707.582.267.301

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 bất động sản đầu tư cho thuê có giá trị còn lại là 119 tỷ VND (1/1/2016: 177 tỷ VND) tại các công ty con của Tổng Công ty được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay các công ty con này (Thuyết minh 27).

Trong năm, Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9 (VC9) đã lựa chọn ghi nhận một lần doanh thu cho thuê bất động sản theo quy định tại Thông tư 200. Theo đó, giá vốn và khấu hao lũy kế được ghi nhận tương ứng bằng đúng với giá trị còn lại của bất động sản cho thuê liên quan trị giá 51 tỷ VND. Ngoài ra, VC9 đã thay đổi thời gian hữu dụng ước tính của một số máy móc thiết bị từ 10 năm sang 15 – 30 năm để phản ánh chính xác hơn thời gian hữu dụng của các tài sản này. Ảnh hưởng đối với chi phí khấu hao trong năm là đã làm chi phí khấu hao giảm 4 tỷ VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê không được xác định bởi vì không có một giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Tổng Công ty và các công ty con.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

17. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Giá gốc và giá trị có thể thu hồi	
	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Dự án Khu đô thị Cái Giá - Cát Bà	556.373.123.302	553.489.250.484
Công trình dự án Minh Khai	169.324.986.713	-
Dự án Chung cư 15 tầng	43.231.717.990	-
Khác	20.930.445.285	10.121.277.172
	<hr/>	<hr/>
	789.860.273.290	563.610.527.656

Thời gian hoàn thành dự kiến của các công trình là chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn lớn như sau:

	Thời gian hoàn thành dự kiến
Dự án Khu đô thị Cái Giá - Cát Bà	Năm 2022
Công trình dự án Minh Khai	Năm 2018

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn có giá trị còn lại là 556 tỷ VND (1/1/2016: 554 tỷ VND) của các công ty con của Tổng Công ty được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay dài hạn của các công ty con này (Thuyết minh 27).

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

18. Xây dựng cơ bản dở dang

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	1.388.957.828.115	3.174.919.093.576
Tăng trong năm	350.716.268.060	288.951.556.157
Tăng do mua công ty con	-	14.207.208.998
Chuyển nhượng dự án	(79.561.592.392)	-
Giảm trong năm	-	(2.309.677.644)
Chuyển từ chi phí trả trước dài hạn	-	7.596.295.065
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(123.566.904.977)	(2.003.387.888.413)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	-	(13.361.643.735)
Chuyển sang bất động sản đầu tư cho thuê	(676.569.704.403)	(88.383.737.890)
Giảm khác	(10.951.772.360)	(6.451.386.737)
Phân loại từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	55.026.211.659	17.178.008.738
Phân loại sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	(66.939.674.279)	-
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	837.110.659.423	1.388.957.828.115

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Dự án Trung tâm Thương mại Chợ Mơ	233.185.008.038	863.641.994.530
Dự án Khu đô thị du lịch Cát Giá, Cát Bà (*)	237.886.297.594	222.667.350.133
Tòa C36 Dự án Kim Văn Kim Lũ	88.627.761.875	56.232.501.446
Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông	69.041.954.539	14.483.469.604
Dự án công nghệ cao Hòa Lạc	60.127.691.945	-
Hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội - giai đoạn 2	26.834.114.731	26.834.114.731
Nhà ở CBCNV trạm nghiên cứu Xi măng Cẩm Phả	17.024.294.754	17.024.294.754
Dự án 93 Láng Hạ	16.966.714.762	-
Dự án tuyến ống gang và đồng hồ điện tử dọc quốc lộ 70	14.030.019.160	-
Lắp đặt bơm tăng áp cục bộ tại địa bàn các Khối ghi thu	10.806.332.018	-
Hệ thống cấp nước 4 xã Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ, Trung Văn	10.113.237.457	-
Khu đô thị Nam Cầu Trần Thị Lý	-	74.122.885.078
Khu công nghiệp Bắc Phú Cát	-	74.091.375.846
Tòa D36 Dự án Kim Văn Kim Lũ	-	26.094.350.669
Các công trình khác	52.467.232.550	13.765.491.324
	<hr/>	<hr/>
	837.110.659.423	1.388.957.828.115

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(*) Tài sản hình thành từ công trình này được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay ngắn hạn của một số công ty con của Tổng Công ty (Thuyết minh 27(a)).

Trong năm, chi phí đi vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang là 2 tỷ VND (2015: 15 tỷ VND).

19. Chi phí trả trước dài hạn

	Chi phí thuế tài sản trả trước VND	Công cụ và dụng cụ VND	Chi phí khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	38.979.432.092	64.808.937.358	45.846.999.049	149.635.368.499
Tăng trong năm	42.202.976.435	144.223.145.566	37.804.307.919	224.230.429.920
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	-	1.417.639.223	-	1.417.639.223
Phân bổ trong năm	(45.604.465.776)	(89.335.497.102)	(31.641.265.073)	(166.581.227.951)
Số dư cuối năm	35.577.942.751	121.114.225.045	52.010.041.895	208.702.209.691

20. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:		
Dự phòng các khoản phải thu	2.122.359.732	2.122.359.732
Hàng tồn kho	1.904.407.607	1.331.102.833
Tài sản cố định	30.239.416.744	38.571.729.310
Xây dựng cơ bản dở dang	6.366.089.214	6.366.089.214
Chi phí trả trước dài hạn	7.573.021.600	8.173.237.600
Chi phí phải trả	1.776.847.775	2.178.139.325
Doanh thu chưa thực hiện	27.530.363.389	27.007.901.773
Lỗi mang sang	155.910.861	556.770.168
Các khoản khác	71.151.483	71.151.483
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại	77.739.568.405	86.378.481.438
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:		
Tài sản cố định	(270.703.987)	(302.287.879)
Tổng thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(270.703.987)	(302.287.879)
	77.468.864.418	86.076.193.559

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

21. Lợi thế thương mại

	VND
Giá gốc	
Số dư đầu năm và cuối năm	64.600.188.245
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	3.255.072.790
Khấu hao trong năm	6.460.018.825
Số dư cuối năm	9.715.091.615
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	61.345.115.455
Số dư cuối năm	54.885.096.630

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

22. Phải trả người bán

(a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Công ty Cổ phần Việt Vương	240.833.180.517	-
Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex – Taisei	198.477.896.398	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	101.426.674.535	128.859.123.723
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5	87.892.255.426	56.053.143.274
Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Công nghiệp SIMCO	62.811.378.102	66.541.652.747
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	45.691.068.038	39.711.318.007
Công ty Cổ phần ADG Holding	53.729.098.820	2.518.506.560
Công ty TNHH Trường Hải	40.825.061.788	44.438.561.488
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam	38.389.058.146	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiết bị và Vật tư Xây dựng M.E.I	36.367.316.988	64.848.056.987
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 11	35.989.081.851	46.314.358.765
Công ty TNHH Xây dựng Lâm Phạm	32.387.942.249	1.071.489.584
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 1	29.701.565.345	30.142.669.080
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vĩnh An	30.142.595.658	30.142.595.658
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà – Việt Đức	21.848.562.637	-
Công ty TNHH Tân Tiến	20.918.185.000	9.808.885.000
Các nhà thầu khác	1.797.745.446.469	1.918.822.254.357
	2.875.176.367.967	2.439.272.615.230

(b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Ngắn hạn	2.874.894.409.967	2.438.990.657.230
Dài hạn	281.958.000	281.958.000
	2.875.176.367.967	2.439.272.615.230

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(c) Phải trả người bán là các bên liên quan

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex – Taisei	198.477.896.398	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 11	35.989.081.851	46.314.358.765
Công ty Cổ phần Vipaco	461.235.081	1.489.704.609
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương Mại Vinaconex	293.624.008	1.775.288.094
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	-	31.704.010.067
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	-	12.418.499.980
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	-	286.983.633
	235.221.837.338	93.988.845.148

Khoản phải trả thương mại đối với các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả khi được yêu cầu.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

23. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

(a) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

	1/1/2016 VND	Số đã nộp trong năm VND	Số đã được hoàn lại/bù trừ trong năm VND	31/12/2016 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	18.106.412.455	16.522.573.570	492.031.149	34.136.954.876
Thuế thu nhập cá nhân	59.507.459	100.326.452	56.607.459	103.226.452
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	280.774.197	4.390.296.704	4.671.070.901	-
Thuế khác	14.696.185.677	1.400.193.990	763.680.785	15.332.698.882
	33.142.879.788	22.413.390.716	5.983.390.294	49.572.880.210

(b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2016 VND	Tăng do mua công ty con VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp/bù trừ trong năm VND	31/12/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng	83.470.424.024	22.376.086	963.924.775.101	962.160.649.669	85.256.925.542
Thuế thu nhập doanh nghiệp	49.942.936.338	1.180.218	107.176.351.747	110.180.111.352	46.940.356.951
Thuế thu nhập cá nhân	12.897.239.314	3.820.538	21.268.520.710	26.516.432.308	7.653.148.254
Thuế tài nguyên	5.364.901.215	-	38.576.629.085	39.598.442.271	4.343.088.029
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	21.155.582.120	-	9.333.766.032	30.215.749.735	273.598.417
Thuế khác	249.645.315.649	-	66.458.494.664	162.851.424.922	153.252.385.391
	422.476.398.660	27.376.842	1.206.738.537.339	1.331.522.810.257	297.719.502.584

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

24. Chi phí phải trả

(a) Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Trích trước chi phí hoạt động kinh doanh	906.290.735.512	691.129.167.061
Chi phí lãi vay phải trả	66.429.295.717	2.312.698.376
Trích trước chi phí xây lắp	37.132.141.040	-
Trích trước tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung	33.990.384.261	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	88.219.592.731	410.347.542.321
	<hr/>	<hr/>
	1.132.062.149.261	1.103.789.407.758
	<hr/>	<hr/>

(b) Chi phí phải trả dài hạn

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	66.996.104.523	55.872.832.014
Các chi phí phải trả dài hạn khác	23.459.126.357	22.439.141.091
	<hr/>	<hr/>
	90.455.230.880	78.311.973.105
	<hr/>	<hr/>

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

25. Doanh thu chưa thực hiện

(a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Doanh thu nhận trước	150.858.271.609	18.406.415.683
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	54.475.006.070	166.167.189.128
	<hr/> 205.333.277.679	<hr/> 184.573.604.811

(b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Doanh thu nhận trước	1.434.102.778.629	1.132.444.703.622
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(54.475.006.070)	(166.167.189.128)
	<hr/> 1.379.627.772.559	<hr/> 966.277.514.494

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm tiền thuê đất và văn phòng trả trước mà Tổng Công ty và các công ty con nhận trước từ các bên đi thuê.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

26. Các khoản phải trả khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Cổ tức phải trả	47.622.148.026	2.308.418.541
Phải trả các tổ đội thi công chi phí thi công công trình	350.961.020.672	188.959.561.083
Phải trả Nhà nước tiền thuế đất dự án HH	141.786.729.072	737.934.729.072
Kinh phí bảo trì các tòa nhà (*)	149.772.203.494	114.688.207.994
Tiền sử dụng đất dự án Kim Văn phải trả Nhà nước	414.406.489.166	-
Phải trả Ngân sách phần chênh lệch thu chi của dự án 15T	25.427.427.421	25.427.427.421
Phải trả huy động vốn thực hiện dự án 97 – 99 Láng Hạ	26.000.000.000	-
Đặt cọc	13.795.749.319	15.069.295.840
Lãi vay phải trả	5.434.590.153	1.679.133.331
Phải trả đơn vị tham gia góp vốn dự án Đầu tư Xây dựng cầu Thủ Thiêm 2	-	14.929.682.289
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	283.830.041.563	507.608.297.308
	<hr/>	<hr/>
	1.459.036.398.886	1.608.604.752.879
	<hr/>	<hr/>

(*) Kinh phí bảo trì các tòa nhà phải trả cho Ban Quản lý nhà chung cư theo Luật Nhà ở năm 2006.

(b) Phải trả dài hạn khác

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Các khoản nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.737.682.750	1.460.032.000
Nhận đặt cọc mua tài sản	-	142.083.450
Các khoản phải trả dài hạn khác	21.000.000	11.428.566.032
	<hr/>	<hr/>
	1.758.682.750	13.030.681.482
	<hr/>	<hr/>

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

27. Vay và nợ thuê tài chính	Biến động trong năm		31/12/2016
	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND
(a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn			
Vay ngắn hạn	4.868.161.794.304	(4.582.417.737.297)	2.130.731.793.178
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 27(b))	355.557.449.807	(440.783.382.119)	315.933.179.744
	5.223.719.244.111	(5.023.201.119.416)	2.446.664.972.922

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	6,5% - 9,5%	691.301.725.527	468.890.313.168
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	6% - 9,5%	984.286.712.644	971.887.078.702
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	7% - 7,8%	69.624.882.783	60.354.097.407
Ngân hàng TMCP Quân Đội	VND	5,5% - 18%	143.284.115.476	125.844.915.690
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Bắc Ninh	VND	8%	-	73.500.000.000
Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông Thôn	VND	5,9% - 8,5%	93.321.032.251	-
Công ty Tài chính Cổ phần VINACONEX - VIETTEL	VND	Thả nổi	60.391.176.010	-
Ngân hàng TMCP An Bình	VND	8,5%	20.137.708.467	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	VND	7,1% - 9,3%	12.899.349.657	-
Vay ngắn hạn từ các ngân hàng, tổ chức khác	VND	4,2% - 18%	7.984.664.850	-
Vay cá nhân	VND	0% - 10%	47.500.425.513	144.511.331.204
			2.130.731.793.178	1.844.987.736.171

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được đảm bảo bằng các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, tài sản cố định vô hình và bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 726 tỷ VND (1/1/2016: 188 tỷ VND) của Tổng Công ty và các công ty con (Thuyết minh 6, 7(a), 15 và 16).

(b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Vay dài hạn (i)	2.278.042.214.334	2.435.577.553.218
Nợ thuê tài chính dài hạn (ii)	31.612.605.166	36.928.588.831
	<hr/> 2.309.654.819.500	<hr/> 2.472.506.142.049
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(315.933.179.744)	(401.159.112.056)
	<hr/> 1.993.721.639.756	<hr/> 2.071.347.029.993

Các công ty con của Tổng Công ty thuê một số tài sản theo các hợp đồng thuê tài chính khác nhau. Đến cuối giai đoạn thuê của từng hợp đồng thuê, các công ty con này có quyền lựa chọn mua lại những tài sản này với giá ưu đãi. Tài sản thuê được dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán tiền thuê (Thuyết minh 14).

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(i) Vay dài hạn

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch	VND	11%	2020	1.075.751.972.373	1.041.081.517.582
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lào Cai	VND	6,9% - 11,4%	2020	346.854.095.000	400.581.095.000
Ngân hàng phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I	VND	6,6% - 8,4%	2020	185.752.837.000	260.632.837.000
Ngân hàng BNP Paribas (*)	USD	LIBOR 6 tháng + 1,85%	2010 - 2020	118.629.342.595	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	VND	Lãi suất 12 tháng + 3%	2018	116.961.290.961	68.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch	VND	9%	2015 - 2022	99.589.246.024	92.003.927.081
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	VND	7%	2033	55.149.363.127	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành	VND	7,9% - 11,2%	2014 - 2020	49.301.701.150	52.257.319.750
Ngân hàng Natexis (*)	USD	LIBOR + 2,35%	2007 - 2017	46.455.073.709	76.505.019.719
Kho bạc Nhà nước Hà Nội	VND	0%		42.000.000.000	42.000.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	VND	Thả nổi	2017	36.310.428.697	100.221.785.390
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	VND	LIBOR + 2,6%	2016 - 2019	35.303.313.442	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long	VND	8,5% - 12%	2013 - 2019	16.928.509.722	3.288.500.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	VND	9% - 11,5%	2015 - 2020	16.308.606.000	13.655.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	VND	Thả nổi	2020	8.778.311.000	16.563.961.876
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội	VND	Thả nổi	2016	1.073.858.750	101.923.858.800
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn	VND	10% - 11,5%		-	65.912.319.750
Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc (*)	USD	3,78%		-	59.572.622.659
Vay dài hạn từ các ngân hàng, tổ chức khác	VND	4% - 14%		26.894.264.784	41.377.788.611
				2.278.042.214.334	2.435.577.553.218
				(315.933.179.744)	(401.159.112.056)
				1.962.109.034.590	2.034.418.441.162

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(*) Khoản vay Ngân hàng BNP Paribas, Ngân hàng Natexis và Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc được bảo lãnh bởi Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.

Các khoản vay khác từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được đảm bảo bằng hàng tồn kho, tài sản cố định hữu hình, chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn và xây dựng cơ bản dở dang với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 3.831 tỷ VND (1/1/2016: 5.662 tỷ VND) của Tổng Công ty và các công ty con (Thuyết minh 12, 13, 17 và 18).

(ii) Nợ thuê tài chính dài hạn

Thể hiện khoản nợ thuê tài chính Hệ thống cấp nước phía Tây Nam, Thành phố Hà Nội của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch (“Viwaco”) với Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Hà Nội. Viwaco không phải trả khoản vay này theo Quyết định của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội và thực hiện ghi giảm khoản vay dài hạn tương ứng với chi phí khấu hao liên quan đến tài sản cố định thuê tài chính này theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước.

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Nợ thuê tài chính	31.612.605.166	36.928.588.831

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

28. Các khoản dự phòng

(a) Dự phòng phải trả ngắn hạn

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Dự phòng bảo hành	29.597.471.905	7.441.321.595

(b) Dự phòng phải trả dài hạn

Biến động của các khoản dự phòng phải trả dài hạn trong năm như sau:

	Bảo hành
	VND
Số dư đầu năm	211.971.541.847
Lập dự phòng trong kỳ	109.000.348
Dự phòng sử dụng trong năm	(3.226.388.149)
Số dư cuối năm	208.854.154.046

Dự phòng phải trả dài hạn thể hiện dự phòng bảo hành cho các Dự án N05, Dự án Khu Văn phòng và Nhà ở cao cấp Vinaconex 1, Dự án Chung cư 57 Vũ Trọng Phụng được Tổng Công ty và các công ty con trích lập theo yêu cầu của Luật Nhà ở năm 2006.

29. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo sự phê duyệt của các cổ đông tại cuộc họp cổ đông. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng, phúc lợi cho các nhân viên của Tổng Công ty và các công ty con theo chính sách khen thưởng, phúc lợi của Tổng Công ty và các công ty con. Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ như sau:

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Số dư đầu năm	20.678.126.445	23.021.624.121
Trích lập trong năm	48.669.298.180	43.346.934.655
Sử dụng trong năm	(52.665.159.715)	(45.690.432.331)
Số dư cuối năm	16.682.264.910	20.678.126.445

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

30. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Nguồn kinh phí VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2015	4.417.106.730.000	355.104.902.000	7.592.571.842	6.676.140.566	550.980.649.649	3.292.438.726	211.281.924.640	1.465.236.750.035	253.318.834.612	7.270.590.942.070
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	390.574.348.294	133.053.327.476	-	523.627.675.770
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	-	-	-	(1.071.000.000)	-	-	(1.071.000.000)
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	6.489.918.276	-	(6.489.918.276)	-	-	-
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(30.985.462.373)	(12.361.472.282)	-	(43.346.934.655)
Cổ tức (Thuyết minh 32)	-	-	-	-	-	-	(265.026.403.800)	(48.935.593.750)	-	(313.961.997.550)
Ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 202	-	-	-	-	-	-	59.109.684.779	(59.109.684.779)	-	-
Giảm do thoái vốn tại các công ty con	-	-	(3.112.667.127)	-	(51.421.811.750)	(1.727.578.922)	-	(46.904.723.667)	-	(103.166.781.466)
Tăng/(giảm) khác	-	-	-	(6.676.140.566)	8.675.020.502	1.738.780.860	(9.932.162.895)	(314.441.112)	2.004.785.722	(4.504.157.489)
Số dư tại ngày 1/1/2016	4.417.106.730.000	355.104.902.000	4.479.904.715	-	514.723.776.677	3.303.640.664	347.461.010.369	1.430.664.161.921	255.323.620.334	7.328.167.746.680
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	483.557.362.972	203.559.865.445	-	687.117.228.417
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	-	-	-	(3.938.584.619)	(2.567.875.381)	-	(6.506.460.000)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(33.840.411.384)	(14.828.886.796)	-	(48.669.298.180)
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	(349.592.795)	-	-	-	-	(349.592.795)
Cổ tức (Thuyết minh 32)	-	-	-	-	-	-	(309.197.471.100)	(126.236.329.563)	-	(435.433.800.663)
Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hội tổ ở các công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	15.675.691.184	-	-	15.675.691.184
Giảm khác (*)	-	-	-	-	-	(96.268.932)	-	-	(117.476.117.624)	(117.572.386.556)
Tăng khác (**)	-	-	5.720.038	-	35.919.046	-	5.597.362.639	2.825.910.425	23.866.435.301	32.331.347.449
Số dư tại ngày 31/12/2016	4.417.106.730.000	355.104.902.000	4.485.624.753	-	514.410.102.928	3.207.371.732	505.314.960.061	1.493.416.846.051	161.713.938.011	7.454.760.475.536

Tăng giảm khác của Nguồn kinh phí chủ yếu thể hiện:

(*) Giá trị phần chi phí đền bù giải phóng mặt bằng của Dự án đường Láng Hòa Lạc, là dự án do Ngân sách nhà nước cấp kinh phí, đã được quyết toán và đã được phê duyệt bởi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

(**) Thể hiện nguồn kinh phí do Ngân sách Nhà nước cấp để Tổng Công ty tiếp tục thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng của Dự án đường Láng Hòa Lạc.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

31. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Tổng Công ty là:

	31/12/2016 và 1/1/2016	
	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	441.710.673	4.417.106.730.000
Vốn cổ phần đã phát hành và số cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	441.710.673	4.417.106.730.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Tổng Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Tổng Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Tổng Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Tổng Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

32. Cổ tức

Ngày 22 tháng 4 năm 2016, Đại hội đồng Cổ đông của Tổng Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 309 tỷ VND cho năm 2015 (2015: 265 tỷ VND).

33. Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ đầu tư và phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông. Các quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai. Khi quỹ được sử dụng để phát triển kinh doanh, khoản tiền đã sử dụng được chuyển sang Vốn cổ phần.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

34. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

(a) Tài sản thuê ngoài

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

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Trong vòng một năm	6.733.292.672	6.087.780.534
Trong vòng hai đến năm năm	23.720.161.258	25.898.762.025
Sau năm năm	33.704.295.004	35.794.072.125
	<hr/>	<hr/>
	64.157.748.934	67.780.614.684
	<hr/>	<hr/>

(b) Cam kết chi tiêu vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tổng Công ty và các công ty con có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán hợp nhất:

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	28.476.000.000	16.797.207.000
	<hr/>	<hr/>

(c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2016		1/1/2016	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	13.597	310.803.908	3.695.902	82.973.006.637
JPY	2.951.970	572.652.661	93.655	17.391.733
EUR	906	22.687.078	703	17.182.360
		<hr/>		<hr/>
		906.143.647		83.007.580.730
		<hr/>		<hr/>

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

35. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

	2016 VND	2015 VND
Tổng doanh thu		
▪ Doanh thu hoạt động xây lắp	5.428.647.310.624	4.936.718.612.378
▪ Doanh thu kinh doanh bất động sản	882.751.678.417	942.885.869.933
▪ Doanh thu sản xuất công nghiệp	1.013.804.328.228	807.952.995.368
▪ Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1.208.578.236.328	1.338.876.104.675
	<hr/> 8.533.781.553.597	<hr/> 8.026.433.582.354
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Giảm giá hàng bán	(16.723.525)	(15.636.364)
▪ Hàng bán bị trả lại	(587.133.570)	(214.111.538)
	<hr/> (603.857.095)	<hr/> (229.747.902)
	<hr/> <hr/> 8.533.177.696.502	<hr/> <hr/> 8.026.203.834.452

36. Giá vốn hàng bán

	2016 VND	2015 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động xây lắp	5.114.284.702.882	4.689.738.631.738
▪ Kinh doanh bất động sản	582.562.368.815	763.785.261.985
▪ Sản xuất công nghiệp	862.804.277.856	456.953.344.281
▪ Cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	553.959.700.978	848.852.862.844
▪ Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	3.350.969.617	(3.280.422.850)
▪ Trích lập dự phòng bảo hành công trình xây dựng	19.038.762.509	-
	<hr/> 7.136.000.782.657	<hr/> 6.756.049.677.998

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

37. Doanh thu hoạt động tài chính

	2016 VND	2015 VND
Lãi tiền gửi và cho vay	145.629.977.245	111.105.790.990
Lãi từ thanh lý công ty liên kết	-	8.523.206.239
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	153.700.000	82.466.584.091
Cổ tức được chia	721.374.000	42.930.198.187
Lãi do thoái vốn tại các công ty con	-	59.624.020.680
Lãi chênh lệch tỷ giá	43.369.707.266	50.381.951.602
Doanh thu hoạt động tài chính khác	8.734.428.285	4.579.075.971
	<hr/> 198.609.186.796	<hr/> 359.610.827.760 <hr/>

38. Chi phí tài chính

	2016 VND	2015 VND
Chi phí lãi vay	282.360.078.215	338.254.415.509
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(16.357.788.244)	56.241.522.932
Lỗ từ thanh lý công ty liên kết	5.988.702	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	6.298.220.340	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	18.881.285.306	11.765.750.875
Chi phí tài chính khác	4.646.521.014	13.639.496.052
	<hr/> 295.834.305.333	<hr/> 419.901.185.368 <hr/>

39. Chi phí bán hàng

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nhân viên	19.779.718.106	17.223.188.787
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.101.852.343	7.426.589.917
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.312.551.384	6.436.567.176
Chi phí nguyên vật liệu	6.552.479.002	5.677.239.164
Chi phí bằng tiền khác	7.286.767.071	4.628.994.476
	<hr/> 47.033.367.906	<hr/> 41.392.579.520 <hr/>

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

40. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nhân viên	263.074.439.581	220.211.271.228
Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.491.555.758	27.580.869.160
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.250.333.878	28.254.358.412
Thuế, phí và lệ phí	6.742.475.498	5.894.253.150
Chi phí đồ dùng văn phòng	6.382.300.632	5.329.599.386
Trích lập/(hoàn nhập) chi phí dự phòng phải thu khó đòi	50.862.461.728	(9.210.207.715)
Chi phí nguyên vật liệu	2.902.597.075	4.877.242.480
Phân bổ lợi thế kinh doanh	6.460.018.825	1.627.536.395
Chi phí bằng tiền khác	100.480.582.072	167.720.243.973
	<hr/>	
	495.646.765.047	452.285.166.469
	<hr/>	

41. Thu nhập khác

	2016 VND	2015 VND
Lãi do thanh lý tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang	61.372.469.453	54.912.286.400
Tiền phạt thu được từ các đơn vị khác	1.245.008.193	-
Lãi từ giao dịch mua rẻ phát sinh từ việc mua công ty con (Thuyết minh 5)	6.960.297.116	-
Lãi do đánh giá lại tài sản dùng góp vốn vào công ty con nắm giữ chờ thanh lý	8.990.850.934	-
Các khoản khác	16.123.629.864	32.613.586.794
	<hr/>	
	94.692.255.560	87.525.873.194
	<hr/>	

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

42. Chi phí khác

	2016 VND	2015 VND
Lỗi do thanh lý, xóa sổ tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang	5.940.579.949	35.470.964.443
Các khoản phạt thuế (*)	31.798.394.032	-
Các khoản khác	20.189.728.221	5.886.416.770
	57.928.702.202	41.357.381.213

(*) Trong năm 2016, cơ quan thuế đã làm việc với Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 (VC2) liên quan đến tình hình thực hiện nghĩa vụ thuế của VC2 cho các năm từ năm 2015 trở về trước, và đã yêu cầu VC2 nộp bổ sung một số tiền thuế chậm nộp liên quan đến một số công trình xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước. Do trong các năm trước, Chính phủ đang xin ý kiến Quốc hội miễn khoản phạt thuế chậm nộp có liên quan đến các dự án xây dựng có sử dụng vốn ngân sách nhà nước, Ban Tổng Giám đốc VC2 cho rằng, nghĩa vụ nộp các khoản phạt thuế chậm nộp này chỉ phát sinh trong năm 2016 theo kết quả làm việc với cơ quan thuế địa phương và việc ghi nhận đây là khoản chi phí phát sinh trong năm 2016 là hợp lý.

43. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	3.789.718.561.386	3.135.947.956.836
Chi phí nhân công	1.538.631.004.237	1.255.908.284.784
Chi phí khấu hao	386.444.355.419	422.914.019.586
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.424.892.867.711	2.965.524.048.381
Chi phí khác	1.096.415.258.702	500.246.414.503

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

44. Thuế thu nhập

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

	2016 VND	2015 VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	76.622.472.543	57.157.785.235
Dự phòng thiếu trong những năm trước	30.553.879.204	165.824.493
	107.176.351.747	57.323.609.728
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập các khoản chênh lệch tạm thời	8.607.329.141	22.017.134.051
	115.783.680.888	79.340.743.779

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2016 VND	2015 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	802.900.909.305	602.968.419.549
Thuế tính theo thuế suất của Tổng Công ty	160.580.181.861	132.653.052.301
Ưu đãi thuế	(29.045.792.754)	(48.049.264.881)
Ảnh hưởng của mức thuế suất khác áp dụng đối với các công ty con	(16.957.104.833)	(98.292.014)
Ảnh hưởng của mức thuế suất khác áp dụng đối với hoạt động giáo dục	(1.567.244.690)	(2.026.390.206)
Thu nhập không bị tính thuế	(144.274.800)	(11.849.823.191)
Chi phí không được khấu trừ thuế	11.548.144.188	7.011.147.236
Lỗi tính thuế được sử dụng	(33.855.771.915)	(42.261.330.631)
Ảnh hưởng của thay đổi đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	(5.328.335.373)	34.980.350.404
Ảnh hưởng của thay đổi mức thuế suất đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	-	8.815.470.268
Dự phòng thiếu trong những năm trước (*)	30.553.879.204	165.824.493
	115.783.680.888	79.340.743.779

(*) Trong dự phòng thiếu trong những năm trước có 30.000.000.000 VND là dự phòng thiếu cho lãi chuyển nhượng bất động sản cho những năm trước. Hoạt động chuyển nhượng bất động sản này là từ liên doanh Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam – Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi Sao Xanh sang Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi Sao Xanh, theo Quyết định thu hồi và giao đất của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội ngày 12 tháng 7 năm 2016.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(c) Thuế suất áp dụng

Từ năm 2016, Tổng Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 10% - 20% (2015: 10% - 22%) trên lợi nhuận tính thuế của các hoạt động chính và 10% (2015: 10%) trên lợi nhuận tính thuế của hoạt động giáo dục.

45. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được dựa trên số lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông sau khi trừ đi số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán năm báo cáo và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền, chi tiết như sau:

Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông

	2016 VND	2015 VND
Lợi nhuận thuần trong năm	483.557.362.972	390.574.348.294
Số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông	483.557.362.972	390.574.348.294
Cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền trong năm	441.710.673	441.710.673
	1.095	884

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tổng Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi do Đại hội cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích vào quỹ này cho năm 2016. Nếu Tổng Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông sẽ giảm đi, và do đó lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

46. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính hợp nhất, trong năm Tổng Công ty và các công ty con có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	2016 VND	2015 VND
Thành viên Ban Giám đốc		
Tiền lương và thưởng	5.195.717.384	3.785.462.118
Thành viên Hội đồng Quản trị		
Tiền lương và thưởng	3.226.779.811	1.809.068.182

47. Các giao dịch phi tiền tệ từ các hoạt động đầu tư và tài chính

	2016 VND	2015 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn bù trừ với vay ngắn hạn	38.742.506.485	-
Phải thu về cho vay bù trừ với các khoản phải trả	5.103.749.634	-
Phải thu ngắn hạn khác phân loại sang phải thu về cho vay ngắn hạn	976.483.690	1.062.629.560.570
Đầu tư vào công ty con bù trừ với khoản thuế phải nộp từ chuyển nhượng dự án	13.900.230.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bù trừ với các khoản phải thu	3.590.968.818	-
Lãi cho vay được nhập vào gốc trên đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.259.379.159	-
Lãi nhập gốc đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.257.208.959	-
Phân loại từ hàng tồn kho sang xây dựng cơ bản dở dang	55.026.211.659	-
Phân loại từ xây dựng cơ bản dở dang sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	66.939.674.279	-
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác chưa thu được tiền	10.105.362.570	-
Xóa sổ xây dựng cơ bản dở dang bằng khoản chi phí phải trả	7.562.220.374	-
Chuyển khoản vay ngắn hạn sang doanh thu chưa thực hiện – quyền sử dụng diện tích văn phòng tương ứng tại Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại chợ Mơ	282.041.830.000	-
Góp vốn vào công ty con bằng tài sản	7.000.000.000	-
Cho công ty con vay bằng tài sản	208.806.066	-
Cho công ty con vay bằng hàng tồn kho	6.751.813.580	-
Khấu hao tài sản thuê tài chính ghi giảm nợ thuê tài chính theo ý kiến của Kiểm toán Nhà nước (Thuyết minh 27(b)(ii))	2.360.958.067	-
Khoản vay chuyển thành người mua trả tiền trước	-	108.500.000.000

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

48. Các khoản nợ tiềm tàng

- 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, ngày 20 tháng 1 năm 2006, Tổng Công ty đã 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 hoá. 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 xử lý 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.

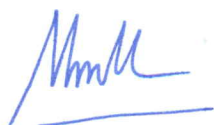
Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc thực hiện ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng. Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên.

- Ngày 29 tháng 7 năm 2014, Cơ quan Cảnh sát Điều tra - Bộ Công an đã đến làm việc với Tổng Công ty và công bố Quyết định khởi tố vụ án hình sự số 03/C46-P10 ngày 24 tháng 7 năm 2014 liên quan đến việc thiết kế, phê duyệt, sản xuất và xây lắp tuyến ống truyền tải nước sạch Dự án nước Sông Đà (giai đoạn 1) của Tổng Công ty. Hiện nay, Tổng Công ty đang phối hợp chặt chẽ với Cơ quan Cảnh sát Điều tra – Bộ Công An và cơ quan pháp luật khác có liên quan để báo cáo, giải trình và làm rõ hơn các nội dung có liên quan theo yêu cầu.

Các vấn đề nêu trên chưa được điều chỉnh trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 do có các yếu tố chưa chắc chắn, theo đó Tổng Công ty chưa xác định được ảnh hưởng của các vấn đề này đến nghĩa vụ của Tổng Công ty một cách đáng tin cậy.

27-03-2017

Người lập:



Trần Minh Toàn
Kế toán

Người duyệt:



Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc