



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

Báo cáo tài chính riêng 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 0100105616

đăng ký doanh nghiệp

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 riêng 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 riêng 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 riêng được trình bày từ trang 5 đến trang 54 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước 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 riêng 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 riêng 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 riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng 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 54.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước 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 riêng 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 38 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 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-R



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 riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu B 01 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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		5.068.202.962.067	4.968.982.064.897
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	667.145.087.229	506.246.830.002
Tiền	111		612.145.087.229	406.246.830.002
Các khoản tương đương tiền	112		55.000.000.000	100.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		574.007.900.000	380.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6(a)	574.007.900.000	380.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.106.258.627.022	3.641.227.291.812
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	1.987.109.075.102	2.157.341.043.151
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		589.809.000.924	550.363.085.881
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8(a)	481.449.917.963	317.638.543.668
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	346.768.291.567	907.671.376.669
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(298.877.658.534)	(291.786.757.557)
Hàng tồn kho	140	11	554.362.042.977	276.364.820.630
Hàng tồn kho	141		556.669.255.988	278.894.629.874
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.307.213.011)	(2.529.809.244)
Tài sản ngắn hạn khác	150		166.429.304.839	165.143.122.453
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		862.899.397	2.939.249.672
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		63.125.715.661	-
Thuế và các khoản khác phải thu				
Nhà nước	153	17(a)	15.781.979.242	10.195.749.187
Tài sản ngắn hạn khác	155		86.658.710.539	152.008.123.594

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

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

Mẫu B 01 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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		5.352.175.702.978	5.592.011.031.472
Các khoản phải thu dài hạn	210		1.780.593.227.321	2.082.597.585.858
Phải thu về cho vay dài hạn	215	8(b)	1.780.593.227.321	2.082.597.585.858
Tài sản cố định	220		130.333.461.467	132.324.677.548
Tài sản cố định hữu hình	221	12	118.169.509.467	120.145.586.660
Nguyên giá	222		257.402.197.238	249.610.733.609
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(139.232.687.771)	(129.465.146.949)
Tài sản cố định vô hình	227	13	12.163.952.000	12.179.090.888
Nguyên giá	228		12.269.952.000	12.269.952.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(106.000.000)	(90.861.112)
Bất động sản đầu tư	230	14	504.131.534.481	526.561.111.413
Nguyên giá	231		752.708.692.897	737.822.459.066
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(248.577.158.416)	(211.261.347.653)
Tài sản dở dang dài hạn	240		112.149.184.336	125.991.560.168
Xây dựng cơ bản dở dang	242	15	112.149.184.336	125.991.560.168
Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.823.722.107.562	2.722.067.839.242
Đầu tư vào công ty con	251	6(b)	1.891.147.787.755	1.684.647.557.755
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	252	6(b)	1.672.182.820.166	1.680.189.386.278
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6(b)	165.259.630.600	203.327.999.725
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	6(b)	(994.868.130.959)	(996.097.104.516)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6(a)	90.000.000.000	150.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		1.246.187.811	2.468.257.243
Chi phí trả trước dài hạn	261		1.246.187.811	2.468.257.243
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		10.420.378.665.045	10.560.993.096.369

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

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

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu B 02 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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	29	3.079.178.818.402	2.423.653.522.067
Giá vốn hàng bán	11	30	2.855.971.217.985	2.245.757.700.738
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20		223.207.600.417	177.895.821.329
Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	354.381.592.900	410.734.100.686
Chi phí tài chính	22	32	57.921.824.089	214.506.003.820
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>31.610.871.863</i>	<i>22.629.940.147</i>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	116.042.327.008	71.964.950.775
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 26)	30		403.625.042.220	302.158.967.420
Thu nhập khác	31		1.710.889.907	4.133.964.581
Chi phí khác	32		228.828.065	381.531.155
Kết quả các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		1.482.061.842	3.752.433.426
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		405.107.104.062	305.911.400.846
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	35	38.646.988.005	1.846.523.000
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		366.460.116.057	304.064.877.846

27 -03- 2017

Người lập:



Nguyễn Lê Thu Hiền
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 riêng này

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

Mẫu B 03 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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		405.107.104.062	305.911.400.846
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		49.638.377.730	50.334.317.244
Các khoản dự phòng (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	03		5.639.331.187	162.241.360.579
Lãi từ hoạt động đầu tư	04		(23.206.837.903)	15.925.609.166
Chi phí lãi vay	05		(304.304.015.225)	(273.092.533.772)
	06		31.610.871.863	22.629.940.147
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		164.484.831.714	283.950.094.210
Biến động các khoản phải thu	09		584.663.993.674	(654.904.386.827)
Biến động hàng tồn kho	10		(332.800.837.773)	(1.657.823.372)
Biến động các khoản phải trả	11		(177.260.184.466)	659.499.485.223
Biến động chi phí trả trước	12		3.298.419.707	(3.414.993.625)
			242.386.222.856	283.472.375.609
Tiền lãi vay đã trả	14		(32.812.933.702)	(29.008.854.501)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(42.910.761.331)	(1.774.829.555)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		23.866.435.301	2.341.171.951
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(23.594.331.520)	(22.261.270.030)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		166.934.631.604	232.768.593.474

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

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

Mẫu B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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		(34.394.583.962)	(2.794.067.283)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		89.738.014.430	121.681.818
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(452.658.229.408)	(555.587.903.792)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		443.513.757.919	398.201.878.434
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(219.382.043.000)	(240.498.832.722)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		70.413.988.785	335.192.997.500
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	27		270.541.424.302	159.784.758.125
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		167.772.329.066	94.420.512.080
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33		1.624.644.311.896	762.269.873.302
Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.489.359.890.424)	(659.611.089.975)
Tiền trả cổ tức	36		(309.105.214.800)	(264.815.835.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(173.820.793.328)	(162.157.052.473)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50		160.886.167.342	165.032.053.081
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	5	506.246.830.002	341.214.776.921
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		12.089.885	-
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	5	667.145.087.229	506.246.830.002

27 -03- 2017

Người lập:



Nguyễn Lê Thu Hiền
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 riêng này

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

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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 riêng 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 riêng của Tổng Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

(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;

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

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- Thiết kế hạ tầng cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình xử lý chất thải rắn;
- Khảo sát trắc địa công trình;
- Thiết kế hạ tầng giao thông, san nền, thoát nước công trình xây dựng;
- Thiết kế điện công trình dân dụng, công nghiệp; tư vấn đầu tư và xây dựng (chỉ thiết kế trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Lập và thẩm định dự án đầu tư;
- Tư vấn đấu thầu và quản lý dự án;
- Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa;
- Đầu tư góp vốn thành lập mới các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn;
- Đầu tư góp vốn vào các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn đang hoạt động;
- Đầu tư kinh doanh cổ phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu và các loại chứng chỉ có giá; đầu tư thành lập các doanh nghiệp liên doanh có 100% vốn của Tổng Công ty cổ phần hoạt động tại nước ngoài;
- Nhận thầu xây lắp các loại hình công trình tại nước ngoài;
- Thực hiện các dịch vụ cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điều hòa không khí, điện lạnh, thiết bị phòng chống cháy nổ, thang máy;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- 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 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 riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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 12 đơn vị phụ thuộc (1/1/2016: 12 đơn vị phụ thuộc) như sau:

- Ban Quản lý các Dự án đầu tư Hòa Lạc;
- Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc;
- Ban Điều hành Tổ hợp Dự án Thủy điện Buôn Tua Srah;
- Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt;
- Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa;
- Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xây dựng và Nghiệp vụ;
- Trường Mầm non Dân lập Vinaconex;
- Trường Mầm non Dân lập Lý Thái Tổ 2;
- Trường Tiểu học Dân lập Lý Thái Tổ;
- Trường Trung học Dân lập Lý Thái Tổ;
- Ban Điều hành thi công giai đoạn 1 dự án Khu đô thị Bắc An Khánh; và
- Ban Điều hành Dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tổng Công ty có 27 công ty con, 8 công ty liên kết, 2 công ty liên doanh và 9 đơn vị đầu tư góp vốn khác (1/1/2016: 26 công ty con, 9 công ty liên kết, 2 công ty liên doanh và 12 đơn vị đầu tư góp vốn khác) (Thuyết minh 6(b)).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tổng Công ty có 754 nhân viên (1/1/2016: 749 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng này 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. Tổng Công ty cũng lập và phát hành riêng rẽ báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty, báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty 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 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 riêng.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này.

(a) 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 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 riêng.

(b) 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.

(c) Các khoản đầu tư

(i) 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 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 cho các khoản phải thu khó đòi.

(ii) Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát 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 khoản 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 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. Khoản 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.

(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 khoản 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 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. Khoản 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.

(d) 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.

(e) 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 được tính theo phương pháp đích danh 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 chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, 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 áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

(f) 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 riêng 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.

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(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	5 – 30 năm
▪ dụng cụ văn phòng	2 – 6 năm
▪ máy móc và thiết bị	4 – 7 năm
▪ phương tiện vận chuyển	4 – 10 năm
▪ tài sản khác	2 – 4 năm

(g) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp được thể hiện theo nguyên giá và không được phân bổ do có thời hạn không xác định. 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.

(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 4 năm.

(h) Bất động sản đầu tư

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 riêng 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.

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	25 năm
▪ nhà cửa và vật kiến trúc	10 – 47 năm

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(i) 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.

(j) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Tổng Công ty 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 3 năm.

(k) 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.

(l) Dự phòng

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

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

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

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Tổng Công ty 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 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 tin rằng Thông tư 180 cũng áp dụng đối với dự phòng trợ cấp thôi việc. Do đó, Tổng Công ty 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.

(m) 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.

(n) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ trước 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 riêng 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.

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(o) 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 riêng 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 không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(ii) Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

(iii) Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng 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 đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty 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.

(iv) 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.

(v) 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.

(p) 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 riêng 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 riêng như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

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

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

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(q) 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.

(r) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tổng Công ty 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 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.

4. Các thay đổi trong cơ cấu của Tổng Công ty

Trong năm, Tổng Công ty có phát sinh một số giao dịch mua và chuyển nhượng vốn các công ty con, 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 Ống sợi 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 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; và
- Ngày 28 tháng 4 năm 2016, Tổng Công ty chuyển nhượng toàn bộ 2.880.000 cổ phần nắm giữ tại Công ty Cổ phần Vinaconex 6 cho các cá nhân.

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Tiền mặt	3.155.166.295	2.489.541.574
Tiền gửi ngân hàng (*)	608.989.920.934	403.757.288.428
Các khoản tương đương tiền	55.000.000.000	100.000.000.000
	667.145.087.229	506.246.830.002

(*) Trong các khoản tiền gửi ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có 437 tỷ VND (1/1/2016: 121 tỷ VND) 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.

6. 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	574.007.900.000	574.007.900.000	380.000.000.000	380.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	90.000.000.000	(*)	150.000.000.000	(*)

(*) Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các 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 các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2016		1/1/2016			
	Địa chỉ	% sở hữu trực tiếp % quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư góp vốn vào công ty con						
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	Hà Nội	55,14	63.629.128.791	-	63.629.128.791	-
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	Hà Nội	51,23	95.559.621.809	-	95.559.621.809	-
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	Hà Nội	100,00	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7 (*)	Hà Nội	36,00	36.999.031.017	-	36.999.031.017	-
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	Hà Nội	54,33	84.072.109.967	-	84.072.109.967	-
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex						
Đà Nẵng						
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	Đà Nẵng	73,59	8.313.000.000	8.313.000.000	8.313.000.000	8.313.000.000
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng	Hà Nội	52,60	34.338.162.683	-	34.338.162.683	-
Vinaconex 16						
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 17	Nghệ An	51,93	8.565.440.415	4.650.555.550	8.565.440.415	1.224.802.688
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Khánh Hòa	82,16	14.402.806.485	-	14.402.806.485	-
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Quảng Nam	51,00	35.109.154.062	-	35.109.154.062	-
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và	Đồng Tháp	57,33	10.200.000.000	7.649.987.858	10.199.770.000	3.032.446.930
Phát triển Điện Miền Bắc 2	Lào Cai	76,33	317.000.007.633	-	317.000.007.633	-
▪ Công ty Cổ phần VIMECO	Hà Nội	51,41	74.742.411.830	-	74.742.411.830	-
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex	Tp. Hồ Chí Minh					
Sài Gòn						
▪ Công ty Cổ phần Tư vấn	Mình	76,25	51.589.090.505	21.432.370.586	51.589.090.505	22.557.783.134
Xây dựng Vinaconex	Hà Nội	51,00	6.799.399.132	5.658.779.248	6.799.399.132	5.386.003.461
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng và						
Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Đắc Lắc	56,90	6.160.000.000	6.160.000.000	6.160.000.000	6.160.000.000

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

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Địa chỉ	31/12/2016		1/1/2016		Dự phòng VND
	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	75,00	85,26	4.770.541.550	4.770.541.550	-
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	51,00	51,00	42.880.769.436	42.880.769.436	-
▪ Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam	51,00	52,33	8.440.856.790	8.440.856.790	3.530.892.962
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	53,56	53,56	192.800.000.000	192.800.000.000	42.939.510.056
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	70,00	70,00	49.000.000.000	49.000.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	55,00	55,00	110.000.000.000	110.000.000.000	2.888.967.946
▪ Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	51,00	51,20	255.000.000.000	255.000.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quat	95,51	95,51	47.000.000.000	47.000.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	59,12	59,12	22.666.520.900	22.666.520.900	22.666.520.900
▪ Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	99,99	99,99	101.109.734.750	101.109.734.750	-
▪ Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	100,00	100,00	206.500.000.000	-	-
			1.891.147.787.755	1.684.647.557.755	122.199.928.077
			146.400.926.730		

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

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Địa chỉ	31/12/2016		1/1/2016		Dự phòng VND
	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết					
▪ Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	50,00	50,00	340.269.000.000	340.269.000.000	294.397.708.557
▪ Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex - Taisei	29,00	29,00	114.179.871.113	114.179.871.113	-
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	29,19	29,19	110.915.000.000	110.915.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	44,20	48,53	13.260.000.000	13.260.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex 6	-	-	-	34.788.609.112	-
▪ Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	30,00	30,00	600.000.000.000	600.000.000.000	487.802.062.048
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	30,36	40,48	40.833.913.053	40.833.913.053	38.028.913.053
▪ Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	33,00	37,00	330.000.000.000	330.000.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	35,39	35,39	13.184.836.000	3.200.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	21,00	21,00	104.227.700.000	87.430.493.000	-
▪ Công ty Cổ phần Vipaco	21,25	21,25	5.312.500.000	5.312.500.000	5.312.500.000
			1.672.182.820.166	814.626.473.905	1.680.189.386.278
					825.541.183.658

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

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	31/12/2016		1/1/2016	
	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex	5,00	5,00	100.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Khai thác Đá Yên Bình	-	-	-	-
▪ Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam	1,08	1,08	40.000.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần EVN Quốc tế	6,54	6,54	24.000.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	1,12	1,12	52.761.753.930	20.725.215.756
▪ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	-	-	-	-
▪ Quỹ Đầu tư Phát triển Việt Nam	4,90	4,90	10.080.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	19,00	19,00	9.500.000.000	9.500.000.000
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	2,13	2,13	362.205.882	-
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung	5,73	5,73	3.450.000.000	-
▪ Công ty TNHH VINA SANWA	12,37	12,37	25.005.670.788	3.615.514.568
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 15 Hải Phòng	-	-	-	-
			165.259.630.600	33.840.730.324
			3.728.590.238.521	994.868.130.959
			203.327.999.725	48.355.992.781
			3.568.164.943.758	996.097.104.516

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

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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.

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng 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) 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.

7. Phải thu ngắn hạn 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	773.894.790.855	775.363.392.172
Tổng Công ty Đầu tư phát triển đường cao tốc Việt Nam	383.997.292.100	-
Ban Quản lý Dự án Thăng Long	124.289.731.889	227.437.934.106
Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội	88.529.271.639	88.529.271.639
Các khách hàng khác	616.397.988.619	1.066.010.445.234
	<hr/>	<hr/>
	1.987.109.075.102	2.157.341.043.151
	<hr/>	<hr/>

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) 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	773.894.790.855	775.363.392.172
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	4.671.529.055	43.056.764.764
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	1.928.088.623	74.784.875.717
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	1.739.627.400	-
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	1.263.785.093	1.263.785.093
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	1.232.031.862	1.232.031.862
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	933.822.580	40.034.026.018
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	29.784.365	29.784.365
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7	15.916.667	15.916.667
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	7.144.009	6.029.733.142
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	-	365.586.248
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	-	156.415.955
Công ty Cổ phần VIMECO	-	4.493.525.229
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	-	4.301.869.243
	<hr/>	
	785.716.520.509	951.127.706.475
	<hr/>	

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.

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

8. 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 Vinaconex 27	19.066.036.193	19.066.036.193
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	18.859.455.645	19.703.039.690
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	17.305.476.634	17.305.476.634
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	14.851.097.903	15.974.288.652
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	6.883.959.648	8.183.959.648
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 17	1.133.000.000	1.133.000.000
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	-	20.586.039.869
Phải thu về cho vay ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	25.034.713.098	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Khoáng sản Vinaconex	5.057.768.353	5.057.768.353
Công ty Cổ phần 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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaconex 45	4.405.333.041	4.405.333.041
Công ty TNHH Nhà nước MTV Dệt Minh Khai	-	6.477.529.000
Cho các bên khác vay	429.371.363	429.371.423
	136.838.963.313	146.938.343.572
Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng	344.610.954.650	170.700.200.096
	481.449.917.963	317.638.543.668

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Phải thu về cho vay dài hạn từ các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	1.960.119.765.440	2.020.499.999.944
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	118.629.342.595	156.292.767.404
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	46.455.073.936	76.505.018.606
	2.125.204.181.971	2.253.297.785.954
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(344.610.954.650)	(170.700.200.096)
	1.780.593.227.321	2.082.597.585.858

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

9. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Phải thu về lãi vay	193.941.698.272	162.786.466.918
Phải thu bảo lãnh	55.603.442.637	-
Tạm ứng hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án 97 – 99		
Láng Hạ với Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	36.123.667.795	32.000.000.000
Phải thu về cổ tức	47.984.850.000	26.114.900.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long - Tiền đất dự án HH	-	675.355.168.502
Phải thu khác	13.114.632.863	11.414.841.249
	346.768.291.567	907.671.376.669

Trong phải thu ngắn hạn khác có phải thu từ bên liên quan như sau:

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	71.503.820.378	71.503.820.378
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	54.964.942.956	17.818.280.911
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	41.686.185.617	-
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	38.822.261.774	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	10.420.331.105	10.420.331.105
Công ty Cổ phần VIMECO	8.800.762.351	226.390.331
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	6.302.434.360	6.726.575.657
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	4.667.853.195	2.180.382.223
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	4.213.064.620	6.837.954.712
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	3.222.110.900	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	2.929.216.882	2.929.216.882
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	2.652.000.000	
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	2.645.017.187	25.432.681.795
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	2.448.000.000	2.530.106.012
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	1.159.393.764	2.738.292.167
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	255.922.592	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	199.945.900	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	80.057.250	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	9.879.071	24.549.832
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	-	3.141.337.000
	256.983.199.902	152.509.919.005

Khoản phải thu về lãi vay từ các bên liên quan không có đảm bảo và có thời hạn thu hồi theo điều khoản vay của từng kế ước.

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

10. 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
Nợ quá hạn – Phải thu về cho vay ngắn hạn								
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Trên 3 năm	19.066.036.193	19.066.036.193	-	Trên 3 năm	19.066.036.193	19.066.036.193	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	Trên 3 năm	18.859.455.645	18.859.455.645	-	Trên 3 năm	19.703.039.690	19.703.039.690	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Trên 3 năm	18.000.000.000	18.000.000.000	-	Trên 3 năm	18.000.000.000	18.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Trên 3 năm	17.305.476.634	17.305.476.634	-	Trên 3 năm	17.305.476.634	17.305.476.634	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Trên 3 năm	14.851.097.903	14.851.097.903	-	Trên 2 năm	15.974.288.652	15.974.288.652	-
Các khoản cho vay khác	Trên 3 năm	13.269.866.137	13.269.866.137	-	Trên 3 năm	13.009.440.774	12.954.173.274	55.267.500
		101.351.932.512	101.351.932.512	-		103.058.281.943	103.003.014.443	55.267.500

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

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	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
Nợ quá hạn – Phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu ngắn hạn khác								
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	Trên 3 năm	71.503.820.378	71.503.820.378	-	Trên 3 năm	71.660.236.333	71.660.236.333	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	Trên 3 năm	42.620.008.197	38.004.486.759	4.615.521.438	Trên 3 năm	41.596.474.632	37.005.890.645	4.590.583.987
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Trên 3 năm	59.636.472.011	43.889.279.054	15.747.192.957	Trên 3 năm	25.832.520.890	25.224.579.154	607.941.736
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Trên 3 năm	11.652.362.967	11.652.362.967	-	Trên 3 năm	11.657.362.967	11.652.362.967	5.000.000
Các khoản phải thu khác	Trên 3 năm	32.504.554.744	32.475.776.864	28.777.880	Trên 3 năm	43.240.674.015	43.240.674.015	-
		217.917.218.297	197.525.726.022	20.391.492.275		193.987.268.837	188.783.743.114	5.203.525.723

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn

298.877.658.534

291.786.757.557

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác quá hạn căn cứ vào 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 riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

11. Hàng tồn kho

	31/12/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	556.669.255.988	2.307.213.011	278.894.629.874	2.529.809.244

Các dự án xây dựng dở dang lớn như sau:

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Dự án Vinata Tower	189.276.759.796	1.237.350.406
Dự án Bảo tàng Hà Nội	88.834.798.236	80.345.134.224
Dự án Tòa án Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh	75.271.656.832	-
Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	57.665.350.901	96.202.910.539
Dự án 97 – 99 Láng Hạ	27.789.488.236	-
Dự án đề Bàn Thạch	25.682.725.246	-
Các dự án khác tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	10.360.111.977	13.415.132.875
Các dự án khác	81.788.364.764	87.694.101.830
	556.669.255.988	278.894.629.874

Trong hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có 2.307 triệu VND chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1/1/2016: 2.530 triệu VND) được lập dự phòng 100%.

Trong năm, chi phí vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang tương đương 2.465 triệu VND (2015: không).

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

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

12. 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	205.776.542.551	8.158.812.683	7.438.049.884	24.026.673.306	4.210.655.185	249.610.733.609
Tăng trong năm	108.882.655	567.650.542	2.444.577.273	6.573.339.908	2.688.864.000	12.383.314.378
Thanh lý	-	-	-	(2.855.397.672)	-	(2.855.397.672)
Giảm khác	-	(144.541.687)	(622.607.602)	(783.081.017)	(186.222.771)	(1.736.453.077)
Số dư cuối năm	205.885.425.206	8.581.921.538	9.260.019.555	26.961.534.525	6.713.296.414	257.402.197.238
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	89.332.496.498	6.860.074.618	6.867.628.433	22.407.114.119	3.997.833.281	129.465.146.949
Khấu hao trong năm	11.801.886.536	1.042.427.329	177.702.086	1.113.638.454	223.737.166	14.359.391.571
Thanh lý	-	-	-	(2.855.397.672)	-	(2.855.397.672)
Giảm khác	-	(144.541.687)	(622.607.602)	(783.081.017)	(186.222.771)	(1.736.453.077)
Số dư cuối năm	101.134.383.034	7.757.960.260	6.422.722.917	19.882.273.884	4.035.347.676	139.232.687.771
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	116.444.046.053	1.298.738.065	570.421.451	1.619.559.187	212.821.904	120.145.586.660
Số dư cuối năm	104.751.042.172	823.961.278	2.837.296.638	7.079.260.641	2.677.948.738	118.169.509.467

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có các tài sản có nguyên giá 44.791 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2016: 36.713 triệu VND).

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

13. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm và số dư cuối năm	12.163.952.000	106.000.000	12.269.952.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	90.861.112	90.861.112
Khấu hao trong năm	-	15.138.888	15.138.888
Số dư cuối năm	-	106.000.000	106.000.000
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	12.163.952.000	15.138.888	12.179.090.888
Số dư cuối năm	12.163.952.000	-	12.163.952.000

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 106 triệu VND đã được khấu hao hết tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (1/1/2016: 36 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

14. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	9.627.543.200	728.194.915.866	737.822.459.066
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	14.886.233.831	14.886.233.831
Số dư cuối năm	9.627.543.200	743.081.149.697	752.708.692.897
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.471.918.729	207.789.428.924	211.261.347.653
Khấu hao trong năm	385.101.728	34.878.745.543	35.263.847.271
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	2.051.963.492	2.051.963.492
Số dư cuối năm	3.857.020.457	244.720.137.959	248.577.158.416
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	6.155.624.471	520.405.486.942	526.561.111.413
Số dư cuối năm	5.770.522.743	498.361.011.738	504.131.534.481

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

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.

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

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

15. Xây dựng cơ bản dở dang

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	125.991.560.168	126.314.677.605
Tăng trong năm	24.476.006.050	472.759.063
Phân loại từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	55.026.211.659	-
Chuyển nhượng dự án	(79.561.592.392)	-
Giảm khác	(948.730.810)	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(12.834.270.339)	-
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(795.876.500)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	112.149.184.336	125.991.560.168

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

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Khu 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
Khu đất tại Tân Thành	17.024.294.754	17.024.294.754
Khu đô thị Nam Cầu Trần Thị Lý	-	74.242.885.078
Các dự án khác	8.163.082.906	7.890.265.605
	<hr/>	<hr/>
	112.149.184.336	125.991.560.168

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

16. Phải trả người bán ngắn hạn

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

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Các nhà thầu dự án Khu đô thị An Khánh	624.700.664.170	553.749.743.439
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 Vinaconex 25	171.319.920.223	98.186.386.482
Các nhà thầu dự án mở rộng đường Láng Hòa Lạc	131.761.849.384	254.411.163.020
Các nhà thầu dự án Bảo tàng Hà Nội	26.521.475.156	174.565.161.869
Công ty Vinaconex E&C	101.426.674.535	128.859.123.723
Các nhà thầu khác	543.053.924.205	555.761.164.396
	2.038.095.584.588	1.765.532.742.929

(b) Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	268.009.721.161	13.347.341.017
Công ty Cổ phần VIMECO	180.881.713.166	51.508.597.147
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	171.319.920.223	99.348.796.144
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	109.015.518.884	31.397.794.288
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	82.362.240.287	42.828.924.317
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	67.737.961.621	27.103.082.816
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	36.615.672.478	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	11.331.259.751	2.688.003.416
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	1.545.534.805	19.583.130.886
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí & Thương Mại	1.921.702.730	1.877.402.803
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7	1.580.613.677	1.592.974.306
Các bên liên quan khác	1.268.711.700	1.403.161.288
	933.590.570.483	292.679.208.428

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 riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)
Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

	1/1/2016 VND	Số trả trước trong năm VND	Số đã được hoàn lại trong năm VND	31/12/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng thực hiện dự án ODA viện trợ không hoàn lại	9.414.448.091	1.394.150.174	-	10.808.598.265
Thuế thu nhập doanh nghiệp	781.301.096	4.192.079.881	-	4.973.380.977
	10.195.749.187	5.586.230.055	-	15.781.979.242

(b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2016 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp/khấu trừ trong năm VND	31/12/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng	18.560.741.043	283.015.021.031	(301.512.811.016)	62.951.058
Thuế thu nhập doanh nghiệp	71.693.445	38.646.988.005	(38.718.681.450)	-
Thuế thu nhập cá nhân	482.975.317	7.096.364.369	(5.982.376.491)	1.596.963.195
	19.115.409.805	328.758.373.405	(346.213.868.957)	1.659.914.253

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

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

18. Chi phí phải trả

(a) Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Chi phí phải trả về hợp đồng xây dựng	325.843.699.796	463.866.723.267
Chi phí lãi vay phải trả	5.613.924.685	4.351.250.058
Các chi phí phải trả khác	5.146.202.811	7.377.364.510
	<hr/> 336.603.827.292	<hr/> 475.595.337.835

(b) Chi phí phải trả dài hạn

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Lệ phí trước bạ và thuế chuyển quyền sử dụng đất của dự án Trung Hòa Nhân Chính	14.620.136.000	14.620.136.000
	<hr/> 14.620.136.000	<hr/> 14.620.136.000

19. Doanh thu chưa thực hiện

(a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Doanh thu nhận trước	7.685.122.457	9.343.903.942
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	19.367.340.235	21.711.217.581
	<hr/> 27.052.462.692	<hr/> 31.055.121.523

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Doanh thu nhận trước	178.386.704.565	186.030.566.360
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(19.367.340.235)	(21.711.217.581)
	<hr/>	<hr/>
Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng	159.019.364.330	164.319.348.779
	<hr/>	<hr/>

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

20. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Cổ tức phải trả	2.066.030.554	1.973.774.254
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 N05 và Trung Hòa – Nhân Chính (i)	82.183.239.084	89.421.441.468
Phải trả huy động vốn thực hiện dự án 97-99 Láng Hạ	26.000.000.000	-
Kinh phí công đoàn	295.511.311	446.193.575
Bảo hiểm xã hội	98.529.434	51.971.908
Phải trả đơn vị tham gia góp vốn dự án Đầu tư Xây dựng cầu Thủ Thiêm 2	-	14.929.682.289
Phải trả Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tiền đặt cọc dự án khu đô thị Nam Cầu Trần Thị Lý	-	13.667.659.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	96.927.613.763	95.732.802.659
	<hr/>	<hr/>
	349.357.653.218	954.158.254.225
	<hr/>	<hr/>

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

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

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

21. Vay

(a) Vay ngắn hạn

	1/1/2016		Biến động trong năm		31/12/2016	
	Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND		Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND	
Vay ngắn hạn	449.262.754.031		1.589.340.998.454	(1.398.854.581.834)	639.749.170.651	
Vay dài hạn đến hạn trả (b)	129.247.821.961		82.512.297.566	(128.409.850.530)	83.350.268.997	
	578.510.575.992		1.671.853.296.020	(1.527.264.432.364)	723.099.439.648	

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở Giao dịch 1	VND	6%	38.368.786.863	14.535.668.677
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Cầu Giấy	VND	6%	40.828.594.673	100.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hà Tây	VND	6%	20.682.036.292	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	5,5%	446.789.476.127	239.263.158.273
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	VND	6%	92.620.276.696	92.003.927.081
Vay cá nhân	VND	0%	460.000.000	460.000.000
			639.749.170.651	449.262.754.031

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

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Vay dài hạn

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Vay dài hạn	200.387.729.746	292.370.408.287
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(83.350.268.997)	(129.247.821.961)
	<hr/>	<hr/>
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	117.037.460.749	163.122.586.326
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Ngân hàng BNP Paribas	USD	LIBOR 6 tháng + 1,85%	2010 - 2020	118.629.342.595	156.292.765.909
Ngân hàng Natexis	USD	LIBOR + 2,35%	2007 - 2017	46.455.073.709	76.505.019.719
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (*)	VND	(*)	2016 - 2019	35.303.313.442	-
Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc	USD	3,78%	2009 - 2017	-	59.572.622.659
				<hr/>	<hr/>
				200.387.729.746	292.370.408.287
				<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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.

(*) Lãi suất của khoản vay này được tính bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 2,6%/năm, tuy nhiên không thấp hơn lãi suất bán vốn cho vay áp dụng cho khoản vay kỳ hạn 3 năm của ngân hàng. Lãi suất tham chiếu là trung bình cộng của lãi suất huy động tiết kiệm thông thường bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 5 ngân hàng thương mại.

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

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

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

22. 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 Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho các nhân viên của Tổng Công ty theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Tổng Công ty. Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	7.598.110.843	5.667.168.931
Trích lập trong năm	15.000.000.000	11.734.000.000
Sử dụng trong năm	(18.772.030.000)	(9.803.058.088)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	3.826.080.843	7.598.110.843

23. Dự phòng phải trả dài hạn

Biến động của các khoản dự phòng trong năm như sau:

	Bảo hành VND
Số dư đầu năm	149.765.174.639
Dự phòng sử dụng trong năm	(2.303.722.182)
	<hr/>
Số dư cuối năm	147.461.452.457

Dự phòng phải trả dài hạn thể hiện dự phòng bảo hành cho Dự án N05 được Tổng Công ty trích lập theo yêu cầu của Luật Nhà ở 2006. Thời gian bảo hành sẽ kết thúc vào năm 2018.

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

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

24. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Nguồn kinh phí VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2015	4.417.106.730.000	355.104.902.000	359.317.561.144	331.128.575.245	253.294.858.512	5.715.952.626.901
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	304.064.877.846	-	304.064.877.846
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	(1.071.000.000)	-	(1.071.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(11.734.000.000)	-	(11.734.000.000)
Cổ tức (Thuyết minh 26)	-	-	-	(265.026.403.800)	-	(265.026.403.800)
Tăng khác	-	-	-	336.386.229	2.004.785.722	2.341.171.951
Số dư tại ngày 1/1/2016	4.417.106.730.000	355.104.902.000	359.317.561.144	357.698.435.520	255.299.644.234	5.744.527.272.898
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	366.460.116.057	-	366.460.116.057
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	(1.230.000.000)	-	(1.230.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(15.000.000.000)	-	(15.000.000.000)
Cổ tức (Thuyết minh 26)	-	-	-	(309.197.471.100)	-	(309.197.471.100)
Giảm khác (*)	-	-	-	-	(117.476.117.624)	(117.476.117.624)
Tăng khác (**)	-	-	-	-	23.866.435.301	23.866.435.301
Số dư tại ngày 31/12/2016	4.417.106.730.000	355.104.902.000	359.317.561.144	398.731.080.477	161.689.961.911	5.691.950.235.532

(*) 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 các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

(**) Thể hiện nguồn nguồn kinh phí do Ngân sách Nhà nước cấp để 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 riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

25. 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.

26. 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 309.197 triệu VND cho năm 2015 (2015: 265.026 triệu VND).

27. 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 riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

28. 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 VND	1/1/2016 VND
Trong vòng một năm	6.087.780.534	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/>
	63.512.236.796	67.780.614.684
	<hr/>	<hr/>

(b) Cam kết chi tiêu vốn

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

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	-	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	11.984	273.534.671	3.695.902	82.973.006.637
JPY	92.203	17.886.460	93.655	17.391.733
EUR	672	16.918.150	703	17.182.360
		<hr/>		<hr/>
		308.339.281		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 riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

29. 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	2.689.053.756.891	2.130.834.248.459
▪ Doanh thu bán bất động sản	145.012.374.541	-
▪ Doanh thu dịch vụ cho thuê và dịch vụ khác	245.112.686.970	292.819.273.608
	<hr/> 3.079.178.818.402	<hr/> 2.423.653.522.067 <hr/>

30. Giá vốn hàng bán

	2016 VND	2015 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động xây lắp	2.610.709.126.716	2.044.148.564.917
▪ Hoạt động bán bất động sản	85.988.239.538	-
▪ Dịch vụ cho thuê và dịch vụ khác	159.496.447.964	201.609.135.821
▪ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(222.596.233)	-
	<hr/> 2.855.971.217.985	<hr/> 2.245.757.700.738 <hr/>

31. Doanh thu hoạt động tài chính

	2016 VND	2015 VND
Cổ tức được chia	201.970.786.563	102.284.005.008
Lãi tiền gửi và cho vay	93.235.541.316	79.784.565.241
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	3.855.230.888	94.371.798.169
Lãi chênh lệch tỷ giá	42.997.670.768	112.961.912.683
Phí bảo lãnh	10.723.326.365	19.115.707.571
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.599.037.000	2.216.112.014
	<hr/> 354.381.592.900	<hr/> 410.734.100.686 <hr/>

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

32. Chi phí tài chính

	2016 VND	2015 VND
Chi phí lãi vay	31.610.871.863	22.629.940.147
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(1.228.973.557)	181.485.662.469
Lỗi chênh lệch tỷ giá	18.475.627.948	5.617.754.331
Lỗi do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	6.298.220.340	2.210.631.591
Chi phí tài chính khác	2.766.077.495	2.562.015.282
	57.921.824.089	214.506.003.820

33. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nhân viên	59.909.573.041	55.312.942.816
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.030.417.986	10.701.619.237
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.735.779.332	5.239.025.675
Thuế, phí và lệ phí	2.560.822.423	1.050.023.450
Chi phí đồ dùng văn phòng	459.514.865	528.842.888
Chi phí dự phòng	7.090.900.977	(19.244.301.890)
Chi phí nguyên vật liệu	-	154.372.728
Chi phí bằng tiền khác	33.255.318.384	18.222.425.871
	116.042.327.008	71.964.950.775

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

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	-	644.640.499
Chi phí nhân công	96.703.783.579	61.897.890.150
Chi phí khấu hao	49.638.377.730	50.334.317.244
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.116.296.634.837	2.145.012.683.830
Chi phí khác	42.398.182.853	10.777.000.878

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

35. Thuế thu nhập

(a) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2016 VND	2015 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	405.107.104.062	305.911.400.846
Thuế tính theo thuế suất của Tổng Công ty	81.021.420.812	67.300.508.186
Ưu đãi thuế	-	(760.411.008)
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	(40.394.157.313)	(22.502.481.102)
Chi phí không được khấu trừ thuế	93.044.492	59.629.900
Lỗ tính thuế được sử dụng	(27.280.411.162)	(37.842.106.920)
Ảnh hưởng của thay đổi đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(3.567.402.052)	(11.197.696.118)
Bổ sung thuế TNDN cho thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường những năm trước, hình thành hoạt động chuyển nhượng bất động sản trong năm nay (*)	30.000.000.000	-
Dự phòng thiếu cho những năm trước	341.737.918	8.815.470.268
Chi phí thuế TNDN hiện hành	38.646.988.005	1.846.523.000

(*) 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.

(b) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với các khoản mục sau:

	31/12/2016		1/1/2016	
	Chênh lệch tạm thời (*) VND	Giá trị tính thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND
Các chênh lệch tạm thời được khấu trừ	22.887.075.000	4.577.415.000	40.724.085.258	8.144.817.052
Lỗ tính thuế	295.796.087.584	59.159.217.517	298.729.917.869	59.745.983.574
	318.683.162.584	63.736.632.517	339.454.003.127	67.890.800.626

Lỗ tính thuế hết hiệu lực vào năm 2017. Theo các quy định thuế hiện hành chênh lệch tạm thời được khấu trừ không bị hết hiệu lực. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận đối với các khoản mục này bởi vì không có sự chắc chắn rằng sẽ có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để Tổng Công ty có thể sử dụng các lợi ích thuế của các khoản mục đó.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(c) Thuế suất áp dụng**

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

36. 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 riêng, trong năm Tổng Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	2016 VND	2015 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	130.728.990.773	224.209.973.997
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	12.698.307.306	34.337.145.439
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	10.957.255.312	101.395.651.915
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	3.183.909.639	1.539.567.502
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	2.054.133.614	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	1.177.463.510	590.451.114
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	1.050.000.000	1.133.000.000
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	955.993.561	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	543.775.126	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	422.115.492	415.401.137
Công ty Cổ phần VIMECO	409.116.638	4.857.482.566
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	215.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	193.294.903	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	166.957.642	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	119.311.187	114.914.287
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	101.650.000	10.653.200.189
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	63.714.523	-
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	50.000.000	-
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	45.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	4.914.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	4.470.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	894.000	-

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Giá trị giao dịch	
	2016	2015
	VND	VND
Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty Cổ phần VIMECO	475.950.437.010	192.966.391.418
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	307.405.957.904	155.353.276.162
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	187.782.982.812	9.730.742.231
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	160.566.885.058	94.709.401.298
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	87.881.280.599	184.296.982.325
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	78.938.530.904	11.237.562
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	16.947.388.849	1.834.093.636
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	13.571.222.802	6.614.710.262
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	10.082.914.266	4.026.356.845
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	2.467.331.316	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7	1.739.808.691	41.651.076
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	755.174.861	234.644.879
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	179.549.455	263.995.107
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5	-	54.196.252.625
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 17	-	266.777.129
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	-	96.447.273
Thu nhập cổ tức		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	63.400.000.763	-
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	38.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	18.360.000.000	12.240.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	17.302.740.000	25.510.450.000
Công ty Cổ phần VIMECO	10.281.800.000	12.852.200.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	9.180.000.000	6.120.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	7.377.736.800	7.377.736.800
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	6.732.000.000	3.978.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	6.528.000.000	6.528.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	6.519.825.000	6.519.825.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	6.326.200.000	9.870.000.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	3.978.000.000	4.641.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	2.450.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7	2.016.000.000	1.440.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 17	1.237.584.000	1.113.825.208
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	530.900.000	-

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Giá trị giao dịch	
	2016 VND	2015 VND
Thu nhập lãi vay		
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	30.634.303.776	31.231.719.497
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	11.010.075.382	6.702.089.012
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	5.708.069.722	-
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	3.364.404.497	6.497.184.349
Công ty Cổ phần VIMECO	1.975.078.866	312.540.381
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	306.438.825	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	252.943.425	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	248.452.575	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	80.057.250	-
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	-	7.932.492.313
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	-	(9.926.526)
Thu nhập từ bảo lãnh		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	8.445.247.495	10.586.636.888
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	2.084.578.870	2.354.350.662
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	193.500.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	-	130.900.000
Thành viên Ban Tổng 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

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

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

37. 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	38.272.583.686
Phải thu về cho vay bù trừ với các khoản phải trả	6.226.940.383	1.202.594.893
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 vay được nhập vào gốc trên đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	559.722.223	-
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	-
Chi phí lãi vay vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang	2.464.736.466	-
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác chưa thu được tiền	2.312.985.570	-
Sử dụng dự phòng đầu tư tài chính khi thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	105.941.206.690

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

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

38. 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 riêng 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 riêng 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:

Nguyễn Lê Thu Hiền
Kế toán

Người duyệt:

Vũ Nhất
Kế toán trưởng



Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

