

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ
XÂY DỰNG VIỆT NAM**

(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2018**

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, CHXHCN 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 (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Xuân Đông	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 13 tháng 12 năm 2018)
Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 13 tháng 12 năm 2018)
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 Nguyễn Hữu Tới	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 30 tháng 01 năm 2019)
Ông Trần Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 12 tháng 01 năm 2019)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

300 -
i TY
HỮU H
ITTE
NAM
TP. H

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Handwritten signature

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 3 năm 2019



Số: 591 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 11 tháng 3 năm 2019, từ trang 5 đến trang 49, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến 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 của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 37 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, Thông báo số 132/TB-VPCP ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Văn phòng Chính phủ nêu "ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Trương Hòa Bình tại cuộc họp xử lý sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam" có đề cập một số vấn đề đã được nêu trong báo cáo của Thanh tra Chính phủ. Kết luận về các vấn đề này làm Tổng Công ty phát sinh một khoản công nợ chưa xác định được giá trị một cách đáng tin cậy liên quan đến tiền sử dụng đất đối với diện tích các nhà nổi của Tổng Công ty xây trên đất lưu không tại Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính cũng như việc hỗ trợ phúc lợi phù hợp cho cộng đồng dân cư sống ở khu vực này. Đến ngày lập báo cáo này, Tổng Công ty đang tiếp tục làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc thực hiện ý kiến kết luận nêu trên. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán đề ngày 28 tháng 3 năm 2018 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần và vấn đề cần nhấn mạnh liên quan đến kết quả thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty.



Đặng Chí Dũng

Phó Tổng Giám đốc

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

Vũ Mạnh Hùng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2737-2018-001-1

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 11 tháng 3 năm 2019

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số	
			cuối năm	đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.543.163.898.069	5.766.841.637.963
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	680.618.386.214	1.202.913.462.897
1. Tiền	111		260.618.386.214	422.913.462.897
2. Các khoản tương đương tiền	112		420.000.000.000	780.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	1.160.000.000.000	701.489.640.751
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.160.000.000.000	701.489.640.751
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.287.766.737.890	3.238.112.943.731
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.791.047.937.256	2.084.865.661.555
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	683.683.330.199	530.648.408.569
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	674.244.904.838	550.825.285.257
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	400.650.527.676	363.829.186.993
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(261.859.962.079)	(292.055.598.643)
IV. Hàng tồn kho	140	11	333.572.290.726	536.290.253.852
1. Hàng tồn kho	141		333.572.290.726	536.290.253.852
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		81.206.483.239	88.035.336.732
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.202.701.265	18.729.013.470
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	23.232.661.164	13.409.838.971
3. Tài sản ngắn hạn khác	155		51.771.120.810	55.896.484.291
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.974.503.973.463	4.579.573.316.091
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		833.400.000.000	1.263.357.390.178
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	833.400.000.000	1.263.357.390.178
II. Tài sản cố định	220		114.453.043.325	123.148.123.315
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	102.289.091.325	110.984.171.315
- Nguyên giá	222		273.082.735.009	265.505.814.543
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(170.793.643.684)	(154.521.643.228)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	12.163.952.000	12.163.952.000
- Nguyên giá	228		12.269.952.000	12.269.952.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(106.000.000)	(106.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	428.858.334.957	463.835.024.013
- Nguyên giá	231		747.472.428.889	747.472.428.889
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(318.614.093.932)	(283.637.404.876)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		181.847.601.202	105.802.411.687
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	181.847.601.202	105.802.411.687
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	2.407.184.942.763	2.617.481.435.117
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.931.567.708.349	1.817.580.685.599
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.254.622.549.053	1.228.002.949.053
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		154.884.630.600	159.924.630.600
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(933.889.945.239)	(958.026.830.135)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	370.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.760.051.216	5.948.931.781
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		8.760.051.216	5.948.931.781
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		9.517.667.871.532	10.346.414.954.054
(270=100+200)				

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.161.001.119.738	4.367.637.875.365
I. Nợ ngắn hạn	310		2.872.536.725.997	4.032.491.973.500
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	1.613.977.917.422	1.793.340.096.211
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	242.715.635.748	245.977.719.525
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	37.595.470.061	165.884.855.358
4. Phải trả người lao động	314		24.187.692.797	49.484.776.119
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	192.907.783.221	375.692.976.728
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	30.675.557.037	27.449.010.543
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	365.775.716.825	667.637.311.619
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	364.088.350.043	551.954.023.041
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	144.805.553.513
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		612.602.843	10.265.650.843
II. Nợ dài hạn	330		288.464.393.741	335.145.901.865
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	19	14.620.136.000	14.620.136.000
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	262.444.343.380	281.078.378.449
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	11.399.914.361	39.447.387.416
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		6.356.666.751.794	5.978.777.078.689
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	6.249.486.022.465	5.871.940.156.096
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		355.104.902.000	355.104.902.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		801.028.234.144	359.317.561.144
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		676.246.156.321	740.410.962.952
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		88.606.020.752	24.843.270.023
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		587.640.135.569	715.567.692.929
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	24	107.180.729.329	106.836.922.593
1. Nguồn kinh phí	431		107.180.729.329	106.836.922.593
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		9.517.667.871.532	10.346.414.954.054

Nguyễn Lê Thu Hiền

Nguyễn Lê Thu Hiền
 Người lập biểu

Đặng Thanh Huân

Đặng Thanh Huân
 Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
 Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 3 năm 2019

Nguyễn Xuân Đông

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	2.554.478.205.495	3.300.206.102.150
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		2.554.478.205.495	3.300.206.102.150
3. Giá vốn hàng bán	11	28	2.378.372.888.639	3.073.344.415.095
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		176.105.316.856	226.861.687.055
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	540.720.783.847	1.180.253.850.328
6. Chi phí tài chính	22	31	12.168.157.565	45.314.439.323
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	33.434.211.051	71.317.438.413
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	83.811.113.180	121.056.607.240
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)	30		620.846.829.958	1.240.744.490.820
9. Thu nhập khác	31	33	30.012.695.750	197.697.098
10. Chi phí khác	32	33	370.819.674	1.885.450
11. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		29.641.876.076	195.811.648
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		650.488.706.034	1.240.940.302.468
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	34	62.848.570.465	172.004.071.139
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		587.640.135.569	1.068.936.231.329


Nguyễn Lê Thu Hiền
Người lập biểu


Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng


Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	650.488.706.034	1.240.940.302.468
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	50.875.864.734	50.349.201.917
Các khoản dự phòng	03	(84.113.290.359)	(48.626.472.670)
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(25.712.577.346)	3.334.793.003
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(487.275.886.486)	(1.189.216.098.098)
Chi phí lãi vay	06	33.434.211.051	71.317.438.413
Các khoản điều chỉnh khác	07	5.492.227.478	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	143.189.255.106	128.099.165.033
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(73.013.234.500)	13.889.788.894
Giảm hàng tồn kho	10	146.521.559.225	22.780.956.666
Giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(238.991.057.899)	(176.260.603.902)
Tăng chi phí trả trước	12	(2.811.119.435)	(3.839.844.573)
Tiền lãi vay đã trả	14	(24.216.683.888)	(26.342.287.288)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(195.204.946.234)	(9.244.749.807)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	3.352.952.900	3.988.416.482
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(44.662.194.164)	(26.137.480.034)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(285.835.468.889)	(73.066.638.529)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(32.617.738.279)	(29.996.248.001)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	6.000.000	42.106.855.097
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.310.000.000.000)	(1.007.726.761.249)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.519.058.333.293	1.004.259.490.161
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(137.806.622.750)	(309.547.242.500)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	5.040.000.000	1.266.675.160.483
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	426.696.805.622	204.874.146.892
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	470.376.777.886	1.170.645.400.883

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty"), trước đây là Tổng Công ty Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 992/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 18 tháng 3 năm 2005, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 56/2005/QĐ-TTg về việc phê duyệt Đề án thí điểm cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam. Hoạt động của Tổng Công ty dưới hình thức Tổng Công ty cổ phần đã được đăng ký lại với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014768 ngày 01 tháng 12 năm 2006 và sửa đổi lần thứ 9 ngày 14 tháng 12 năm 2018. Tổng Công ty có mã số doanh nghiệp là 0100105616.

Từ ngày 24 tháng 11 năm 2018 đến ngày 07 tháng 12 năm 2018, cổ đông đại diện phần vốn của Nhà nước tại Tổng Công ty là Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước – Công ty TNHH đã thoái toàn bộ cổ phiếu nắm giữ tại Tổng Công ty (tương đương 57,71% vốn điều lệ) cho Công ty TNHH An Quý Hưng. Do đó, từ ngày 07 tháng 12 năm 2018, Tổng Công ty không còn là công ty có cổ phần chi phối của Nhà nước và Công ty mẹ của Tổng Công ty là Công ty TNHH An Quý Hưng.

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

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 632 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 753 người).

Nghành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Nghành nghề kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình thủy điện, nhiệt điện, phong điện, điện nguyên tử, đường dây và trạm biến thế điện đến 500KV;
- 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 lợp, nhựa đường, các loại cấu kiện bê tông, đá nhân tạo và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Khai thác, chế biến khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Đầu tư kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, siêu thị và các loại hình du lịch (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán bar, vũ trường...);
- Quản lý và vận hành các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, dây chuyền công nghệ tự động hóa, phương tiện vận tải, xe gắn máy, hàng tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản;
- Kinh doanh dịch vụ giao nhận vận chuyển hàng hóa các loại cấu kiện siêu trường, siêu trọng;
- Kinh doanh dịch vụ mua bán rượu, bia, thuốc lá;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, nước giải khát, bánh kẹo, hàng công nghệ phẩm, mỹ phẩm và quà lưu niệm (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường);
- Đại lý bán lẻ xăng dầu;

- Hoạt động xuất khẩu lao động;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch đô thị;
- Thiết kế hạ tầng cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- 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;
- Dệt may công nghiệp;
- Thu 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, 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 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).

Hoạt động chính của Tổng Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, tư vấn đầu tư - thiết kế - khảo sát quy hoạch, kinh doanh xuất nhập khẩu thiết bị, vật tư phục vụ ngành xây dựng và các ngành kinh tế khác.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tổng Công ty có 10 đơn vị trực thuộc bao gồm:

1. Ban Quản lý các Dự án đầu tư Hòa Lạc;
2. Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc;
3. Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt;
4. Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa;
5. Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xây dựng và Nghiệp vụ;
6. Trường Mầm non Dân lập Lý Thái Tổ 2;
7. Trường Tiểu học Dân lập Lý Thái Tổ;
8. Trường Trung học Dân lập Lý Thái Tổ;
9. Ban Điều hành thi công giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh; và
10. Ban Điều hành Dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ theo Quyết định số 0328/2018/QĐ-HĐQT ngày 01 tháng 10 năm 2018, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã quyết định giải thể Ban điều hành Tổ hợp dự án Thủy điện Buôn Tua Srah. Tất cả số liệu tài chính theo Báo cáo tài chính đến ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Ban điều hành Tổ hợp dự án Thủy điện Buôn Tua Srah đã được bàn giao cho Ban Tài chính – Kế hoạch Tổng Công ty căn cứ theo Biên bản bàn giao công nợ số 2038A/2018/BB-TCKH ngày 30 tháng 11 năm 2018 giữa hai bên.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tổng Công ty có 25 công ty con, 07 công ty liên kết và 01 công ty liên doanh. Thông tin khái quát về các Công ty con, Công ty liên doanh và liên kết của Tổng Công ty như sau:

Tên công ty con/công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Hà Nội	55,14	55,14	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (*)	Hà Nội	36,00	36,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Hà Nội	100,00	100,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (*)	Hà Nội	36,00	36,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Đà Nẵng	73,59	73,59	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (*)	Hà Nội	36,00	36,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	Nghệ An	51,93	51,93	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Khánh Hòa	82,09	82,09	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Quảng Nam	51,00	51,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Đồng Tháp	57,33	86,55	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Lào Cai	73,24	73,24	Đầu tư phát triển năng lượng
Công ty Cổ phần VIMECO	Hà Nội	51,41	51,41	Thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	76,25	77,15	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Hà Nội	51,00	51,00	Tư vấn thiết kế
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Đắk Lắk	56,90	56,90	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Hà Nội	75,00	75,00	Cung cấp dịch vụ vệ sinh nhà cửa và các công trình khác
Công ty Cổ phần Viwaco	Hà Nội	51,00	51,00	Kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	Hà Nội	51,00	52,33	Kinh doanh siêu thị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Hà Nội	53,56	53,56	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Hà Nội	70,00	70,00	Thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Hà Nội	55,00	55,00	Quản lý vận hành Trung tâm thương mại
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Quảng Ngãi	95,51	96,02	Sản xuất và kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Hà Nội	59,12	59,12	Kinh doanh vận tải
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Hà Nội	100,00	100,00	Thi công xây lắp
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Hà Nội	100,00	100,00	Đầu tư kinh doanh bất động sản

Tên công ty con/công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty liên doanh, liên kết				
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Hà Nội	50,00	50,00	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Hà Nội	28,02	28,02	Đầu tư phát triển năng lượng
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hà Nội	44,20	48,53	Cung ứng nhân lực và xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Quảng Ninh	30,00	30,00	Sản xuất xi măng
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Hải Dương	30,36	30,36	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	Hà Nội	35,39	35,39	Sản xuất ống sợi thủy tinh
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	21,00	21,00	Quản lý dự án BOT cao tốc Hà Nội - Bắc Giang
Công ty Cổ phần Vipaco	Hà Nội	21,25	38,96	Sản xuất bao bì

(*) Mặc dù Tổng Công ty không sở hữu hơn 50% vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2, Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 và Công ty Cổ phần Xây dựng số 12, nhưng Tổng Công ty vẫn được quyền bổ nhiệm và miễn nhiệm phần lớn các thành viên Ban Giám đốc điều hành hoạt động của các công ty con này. Theo đó, Công ty Cổ phần Xây dựng số 2, Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 và Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 vẫn thuộc sự kiểm soát của Tổng Công ty, và khoản đầu tư vào các công ty này được ghi nhận là khoản đầu tư vào công ty con trên báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty.

Ngày 15 tháng 5 năm 2018, Tổng Công ty đã hoàn thành việc chuyển giao toàn bộ phần vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex và Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội để góp vốn điều lệ cho Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư - công ty con của Tổng Công ty. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex và Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội không còn là công ty con trực tiếp của Tổng Công ty.

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

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

Báo cáo tài chính riêng này được lập riêng cho Tổng Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm.

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

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Các khoản cho vay

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

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

Đầu tư vào công ty con

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

Góp vốn liên doanh

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình và hao mòn

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

Bất động sản đầu tư

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

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

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

UYỂN
C
RÁCH
DI
V
NG

Thuê hoạt động

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước

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

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

Các khoản dự phòng phải trả

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Tiền mặt	1.819.745.845	2.672.301.977
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	258.798.640.369	420.241.160.920
Các khoản tương đương tiền (*)	420.000.000.000	780.000.000.000
	<u>680.618.386.214</u>	<u>1.202.913.462.897</u>

(*) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 01 tháng đến 03 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,6%/năm đến 5,5%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Số cuối năm</u> VND		<u>Số đầu năm</u> VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	1.160.000.000.000	1.160.000.000.000	701.489.640.751	701.489.640.751
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.160.000.000.000	1.160.000.000.000	701.489.640.751	701.489.640.751
b) Dài hạn	-	-	370.000.000.000	370.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	370.000.000.000	370.000.000.000

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn với giá trị là 215.000.000.000 VND đã được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng.

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

MẪU SỐ B 09-DN

Đầu tư góp vốn vào công ty con

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	VND Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	VND Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (i)	63.629.128.791	-	53.040.000.000	63.629.128.791	-	56.304.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (i)	67.145.403.139	-	67.500.000.000	67.145.403.139	-	91.800.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 (ii)	3.500.000.000	3.500.000.000	-	3.500.000.000	3.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (i)	55.705.715.270	-	43.200.000.000	55.705.715.270	-	59.184.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng (ii)	8.313.000.000	8.313.000.000	-	8.313.000.000	8.313.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (i)	23.503.462.411	-	21.573.144.000	23.503.462.411	-	25.762.104.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 16 (ii)	8.565.440.415	8.565.440.415	-	8.565.440.415	6.104.894.247	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 (ii)	14.402.806.485	-	-	14.402.806.485	-	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (i)	65.709.154.062	-	61.812.000.000	65.709.154.062	-	78.336.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 27 (ii)	10.200.000.000	8.644.048.516	-	10.200.000.000	7.583.859.196	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (i)	366.135.007.633	-	746.915.415.571	366.135.007.633	-	834.787.817.403
Công ty Cổ phần VIMECO (i)	126.151.411.830	-	199.466.920.000	74.742.411.830	-	249.333.650.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn (ii)	51.589.090.505	26.675.742.538	-	51.589.090.505	25.380.997.773	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (ii)	6.799.399.132	6.799.399.132	-	6.799.399.132	5.504.985.001	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng (ii)	6.160.000.000	6.160.000.000	-	6.160.000.000	6.160.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (ii)	4.770.541.550	-	-	4.770.541.550	-	-
Công ty Cổ phần Viwaco (i)	42.880.769.436	-	207.264.000.000	42.880.769.436	-	277.440.000.000
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam (ii)	8.440.856.790	2.444.269.282	-	8.440.856.790	2.883.374.591	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (i)	192.800.000.000	52.840.714.378	82.904.000.000	192.800.000.000	47.090.205.791	69.408.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (i)	49.000.000.000	-	42.140.000.000	49.000.000.000	-	49.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (ii)	110.000.000.000	351.278.665	-	110.000.000.000	749.137.019	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất (ii)	23.500.000.000	-	-	23.500.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex (ii)	22.666.520.900	22.666.520.900	-	22.666.520.900	22.666.520.900	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex (iii)	-	-	-	128.921.977.250	-	-
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội (iii)	-	-	-	206.500.000.000	21.183.333.465	-
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng (ii)	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư (ii)	400.000.000.000	-	-	2.000.000.000	-	-
	1.931.567.708.349	146.960.413.826	1.525.815.479.571	1.817.580.685.599	157.120.307.983	1.791.355.571.403

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

			Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	VND	VND	Giá gốc	Dự phòng
			Giá trị hợp lý		Giá trị hợp lý	
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết						
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh (ii)	340.269.000.000	340.269.000.000		340.269.000.000	340.269.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex (i)	137.534.600.000	-	455.239.526.000	110.915.000.000	-	288.379.000.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (i)	13.260.000.000	-	21.216.000.000	13.260.000.000	-	24.133.200.000
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (ii)	600.000.000.000	350.442.218.970		600.000.000.000	373.885.027.830	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (i)	40.833.913.053	40.833.913.053	765.000.000	40.833.913.053	40.833.913.053	765.000.000
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex (ii)	13.184.836.000	-		13.184.836.000	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (ii)	104.227.700.000	-		104.227.700.000	-	
Công ty Cổ phần Vipaco (ii)	5.312.500.000	5.312.500.000		5.312.500.000	5.312.500.000	
	1.254.622.549.053	736.857.632.023	477.220.526.000	1.228.002.949.053	760.300.440.883	313.277.200.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex (ii)	100.000.000	-		100.000.000	-	
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam (ii)	40.000.000.000	40.000.000.000		40.000.000.000	19.425.647.311	
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (ii)	24.000.000.000	-		24.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh (i)	52.466.753.930	-	57.188.761.784	52.466.753.930	11.680.433.958	40.786.319.972
Quỹ Đầu tư Phát triển Việt Nam	-	-		5.040.000.000	-	
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng (ii)	9.500.000.000	9.500.000.000		9.500.000.000	9.500.000.000	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 (ii)	362.205.882	-		362.205.882	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung (ii)	3.450.000.000	-		3.450.000.000	-	
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa (ii)	25.005.670.788	571.899.390		25.005.670.788	-	
	154.884.630.600	50.071.899.390	57.188.761.784	159.924.630.600	40.606.081.269	40.786.319.972

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cần được trình bày.

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

- (iii) Tại ngày 15 tháng 5 năm 2018, Tổng Công ty đã hoàn thành việc chuyển giao toàn bộ phần vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex và Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội để góp vốn điều lệ cho Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư. Theo đó, từ ngày này, Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex và Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội không còn là công ty con trực tiếp của Tổng Công ty.

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

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

Các giao dịch chủ yếu giữa Tổng Công ty và công ty con, công ty liên doanh và công ty liên kết trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 35.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	789.428.062.468	979.367.215.993
Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội (i)	88.529.271.639	88.529.271.639
Công ty TNHH Mapletree Logistics Park Phase 3 Việt Nam	73.999.771.989	54.735.619.726
Công ty TNHH Mapletree Logistics Park Bắc Ninh Phase 3 (Việt Nam)	73.476.040.267	5.912.692.502
Ban Quản lý Dự án 2	68.992.640.846	118.496.938.037
Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovind	61.117.188.362	57.876.229.142
Ban Quản lý Dự án Thăng Long	60.115.287.405	70.819.961.405
Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia	58.618.024.548	25.766.498.800
Ban Quản lý dự án Phát triển Cơ sở hạ tầng Khu Công nghệ cao Hoà Lạc	46.502.351.874	16.729.170.821
Ban Quản lý Dự án Nhiệt điện 3	44.753.218.469	63.511.789.477
Tòa án Nhân dân Tối cao	37.336.580.063	78.817.780.674
Công ty Taisei Nhật Bản	37.238.794.614	6.109.019.822
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường cao tốc Việt Nam	31.997.071.829	150.181.319.596
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Quảng Nam	11.826.361.490	34.462.577.021
Các khách hàng khác	307.117.271.393	333.549.576.900
	<u>1.791.047.937.256</u>	<u>2.084.865.661.555</u>

Trong đó:

	882.471.537.975	1.043.651.997.011
Phải thu khách hàng các bên liên quan (ii) (Chi tiết tại Thuyết minh số 35)		
(i) Phản ánh số dư phải thu Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội liên quan đến Dự án Bảo tàng Hà Nội (xem chi tiết tại Thuyết minh số 11). Số dư phải thu này sẽ được thu hồi khi Tổng Công ty hoàn thành quyết toán Dự án Bảo tàng Hà Nội với Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội.		
(ii) Các khoản phải thu từ các bên liên quan không chịu lãi và có thể thu được khi có yêu cầu.		

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	170.441.214.568	119.191.214.568
Công ty Cổ phần VIMECO	94.265.898.974	73.446.306.732
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	65.096.043.972	11.389.068.670
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	47.509.948.925	7.237.635.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	34.316.910.050	38.880.262.389
Các nhà cung cấp khác	272.053.313.710	280.503.921.210
	<u>683.683.330.199</u>	<u>530.648.408.569</u>
<i>Trong đó:</i>		
Trả trước cho các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 35)	<u>462.098.271.954</u>	<u>296.067.662.716</u>

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan	120.966.250.542	88.686.432.426
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex (ii)	50.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 27 (i)	19.066.036.193	19.066.036.193
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng (i)	18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 (i)	17.228.252.588	17.228.252.588
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng (i)	13.551.097.903	13.851.097.903
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (i)	1.987.863.858	2.102.569.108
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 (i)	1.133.000.000	1.133.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	-	17.305.476.634
Phải thu về cho vay ngắn hạn khác	101.618.938.992	101.679.364.355
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí (iii)	85.974.140.163	85.974.140.163
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Khoáng sản Vinaconex (i)	5.057.768.353	5.057.768.353
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaconex 45 (i)	4.405.333.041	4.405.333.041
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng (i)	3.568.358.055	3.568.358.055
Công ty Vikowa Liên doanh (i)	2.244.393.380	2.244.393.380
Ban Quản lý Dự án Tái định cư Hòa Phú - Hà Tây	200.000.000	260.425.363
Công ty Jean Dessjoyaux (i)	168.946.000	168.946.000
Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng	451.659.715.304	360.459.488.476
	674.244.904.838	550.825.285.257

- (i) Các khoản cho vay này đã quá hạn thanh toán và được trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ban hành bởi Bộ Tài chính ngày 07 tháng 12 năm 2009. Tổng Công ty không ghi nhận lãi chậm trả đối với các khoản cho vay quá hạn này.
- (ii) Phản ánh khoản cho Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex vay theo Kế ước vay vốn ngày 28 tháng 12 năm 2018 với thời hạn 12 tháng nhằm triển khai công tác chuẩn bị đầu tư và mua lại các căn hộ tái định cư tại dự án cải tạo chung cư cũ L1, L2 khu Nam Thành Công số 93 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội. Lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động thông thường bằng đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau được niêm yết trên website của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam tại các ngày xác định lãi suất. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (iii) Các khoản cho Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí vay chịu lãi suất 5,5%-6,9%/năm, không có tài sản đảm bảo và có thời hạn thu hồi theo điều khoản vay của từng kế ước.

Phải thu về cho vay dài hạn

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
				VND	VND
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	(iv) USD	1,5%/năm	2021	1.244.768.207.750	1.544.922.101.100
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	(v) USD	HĐ 01: LIBOR 6 tháng + 0,7% và HĐ 02: LIBOR 6 tháng + 1,85%	2019	40.291.507.554	78.894.777.554
				1.285.059.715.304	1.623.816.878.654
Cho vay đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng				451.659.715.304	360.459.488.476
				833.400.000.000	1.263.357.390.178

- (iv) Là khoản cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả vay không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng vay VCG số 1 và Hợp đồng vay VCG số 2 ngày 24 tháng 10 năm 2013 và ngày kết thúc hợp đồng vay lần lượt là 29 tháng 8 năm 2021. Số dư gốc vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 53.769.685 USD. Lãi suất cho vay là 1,5%/năm.
- (v) Là khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex vay không có tài sản đảm bảo theo 02 Hợp đồng tín dụng số 01/HĐTD-VC-TĐCĐ và 02/HĐTD-VC-TĐCĐ ký ngày 12 tháng 10 năm 2006 (đây là khoản Tổng Công ty đi vay ngân hàng BNP Paribas và cho vay lại), thời hạn cho vay là 13 năm, khoản vay chịu lãi suất lần lượt là LIBOR 6 tháng + 0,7% (Hợp đồng số 01) và LIBOR 6 tháng + 1,85% (Hợp đồng số 02), lịch trả nợ được quy định theo lịch trả nợ của Ngân hàng BNP Paribas.

9. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Phải thu về lãi cho vay, phải thu lãi trả chậm	298.351.604.637	238.159.206.772
Tạm ứng Hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án 97-99 Láng Hạ với Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	36.426.795.271	36.426.795.271
Phải thu về cổ tức	32.113.500.000	40.273.500.001
Phải thu bảo lãnh	16.704.371.836	20.079.366.420
Phải thu khác	17.054.255.932	28.890.318.529
	<u>400.650.527.676</u>	<u>363.829.186.993</u>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan</i> (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 35)	<u>272.975.520.162</u>	<u>259.710.196.805</u>

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

20-
 TY
 HỮU H.
 TE
 AM
 . H.

10. NỢ XẤU

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
	VND	VND		VND	VND	
Nợ quá hạn - Phải thu về cho vay ngắn hạn	86.411.049.371	-		98.460.304.092	-	
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	19.066.036.193	-	Trên 3 năm	19.066.036.193	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	18.000.000.000	-	Trên 3 năm	18.000.000.000	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	17.228.252.588	-	Trên 3 năm	17.228.252.588	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	13.551.097.903	-	Trên 3 năm	13.851.097.903	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	-	-	Đã thu hồi	17.305.476.634	-	Trên 3 năm
Các khoản cho vay khác	18.565.662.687	-	Trên 3 năm	13.009.440.774	-	Trên 3 năm
Nợ quá hạn - Phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu ngắn hạn khác	177.243.924.275	1.795.011.567		199.684.419.022	6.089.124.471	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	71.503.820.378	-	Trên 3 năm	71.503.820.378	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	44.745.256.314	1.795.011.567	Trên 3 năm	44.325.187.166	3.678.161.469	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	12.118.545.038	-	Trên 3 năm	39.313.068.404	2.410.963.002	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	11.652.362.967	-	Trên 3 năm	11.652.362.967	-	Trên 3 năm
Các khoản phải thu khác	37.223.939.578	-	Trên 3 năm	32.889.980.107	-	Trên 3 năm
	263.654.973.646	1.795.011.567		298.144.723.114	6.089.124.471	
Dự phòng phải thu khó đòi ngắn hạn	261.859.962.079			292.055.598.643		

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

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

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	333.572.290.726	-	536.290.253.852	-
	333.572.290.726	-	536.290.253.852	-

Các dự án có chi phí thi công lớn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án Vinata Tower	196.150.400.386	339.095.315.583
Dự án Bảo tàng Hà Nội (i)	92.697.439.523	92.697.439.523
Dự án Cửa Đạt (ii)	9.514.700.604	9.514.700.604
Dự án Khách sạn Công Đoàn Nha Trang	8.690.451.491	342.495.119
Dự án 97-99 Láng Hạ	195.047.695	5.644.441.020
Dự án Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	-	57.937.903.901
Các dự án khác	26.324.251.027	31.057.958.102
	333.572.290.726	536.290.253.852

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

(ii) Dự án Cửa Đạt đang trong quá trình quyết toán chi phí đầu tư xây dựng cơ bản với chủ đầu tư.

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng thực hiện các dự án ODA viện trợ không hoàn lại	8.190.407.036	-	-	8.190.407.036
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.219.431.935	-	3.407.402.268	8.626.834.203
Thuế giá trị gia tăng	-	(5.695.919.854)	719.500.071	6.415.419.925
	13.409.838.971	(5.695.919.854)	4.126.902.339	23.232.661.164
b. Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	-	214.295.910.860	214.286.670.860	9.240.000
Tiền thuê đất phải nộp	-	16.244.350.030	16.244.350.030	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	163.005.372.290	62.848.570.465	191.797.543.966	34.056.398.789
Thuế thu nhập cá nhân	2.879.483.068	14.975.556.637	14.325.208.433	3.529.831.272
	165.884.855.358	308.364.387.992	436.653.773.289	37.595.470.061

13. TĂNG/GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	202.075.128.116	8.345.924.200	34.796.350.349	10.077.863.242	10.210.548.636	265.505.814.543
Tăng trong năm	-	-	-	61.237.152	3.539.680.763	3.600.917.915
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.675.807.272	-	-	-	-	3.675.807.272
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(194.274.916)	-	(194.274.916)
Tăng khác	-	-	494.470.195	-	-	494.470.195
Số dư cuối năm	205.750.935.388	8.345.924.200	35.290.820.544	9.944.825.478	13.750.229.399	273.082.735.009
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	109.284.057.733	6.980.654.867	21.703.287.225	8.419.634.460	8.134.008.943	154.521.643.228
Khấu hao trong năm	11.753.454.127	425.530.914	2.129.138.709	897.681.863	746.682.564	15.952.488.177
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(174.957.916)	-	(174.957.916)
Tăng khác	-	-	494.470.195	-	-	494.470.195
Số dư cuối năm	121.037.511.860	7.406.185.781	24.326.896.129	9.142.358.407	8.880.691.507	170.793.643.684
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	92.791.070.383	1.365.269.333	13.093.063.124	1.658.228.782	2.076.539.693	110.984.171.315
Tại ngày cuối năm	84.713.423.528	939.738.419	10.963.924.415	802.467.071	4.869.537.892	102.289.091.325

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 bao gồm các tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị khoảng 65.659 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: khoảng 45.572 triệu VND).

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 bao gồm các tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị khoảng 106 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: khoảng 106 triệu VND).

15. TĂNG/GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	9.627.543.200	737.844.885.689	747.472.428.889
Số dư cuối năm	9.627.543.200	737.844.885.689	747.472.428.889
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	4.242.122.185	279.395.282.691	283.637.404.876
Trích khấu hao	385.101.728	34.591.587.328	34.976.689.056
Số dư cuối năm	4.627.223.913	313.986.870.019	318.614.093.932
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	5.385.421.015	458.449.602.998	463.835.024.013
Tại ngày cuối năm	5.000.319.287	423.858.015.670	428.858.334.957

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

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 27 và số 28 với số tiền lần lượt là 125.983.785.818 VND và 64.681.969.221 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Tổng Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Do đây là bất động sản đầu tư nhằm mục đích cho thuê lâu dài và chưa có dự định tái cơ cấu trong ngắn hạn nên Tổng Công ty chưa có kế hoạch thuê công ty tư vấn để thực hiện công việc này.

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Số dư đầu năm	105.802.411.687	112.149.184.336
Tăng trong năm	86.954.724.265	21.892.630.696
Kết chuyển sang chi phí sản xuất kinh doanh dờ dang	(1.741.500.000)	-
Kết chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(3.675.807.272)	-
Chuyển nhượng dự án	-	(28.239.403.345)
Kết chuyển sang giá vốn	(5.492.227.478)	-
Số dư cuối năm	181.847.601.202	105.802.411.687

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Khu công nghệ cao Hòa Lạc	127.277.052.692	70.557.845.609
Nhà ở CBCNV trạm nghiên cứu Xi măng Cẩm Phả (*)	17.024.294.754	17.024.294.754
Các dự án khác	37.546.253.756	18.220.271.324
	181.847.601.202	105.802.411.687

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	271.795.138.655	271.795.138.655	69.722.698.469	69.722.698.469
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	243.738.237.269	243.738.237.269	251.594.743.029	251.594.743.029
Công ty Cổ phần VIMECO	164.830.646.804	164.830.646.804	188.270.734.602	188.270.734.602
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	158.956.111.594	158.956.111.594	169.750.721.769	169.750.721.769
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	110.223.297.541	110.223.297.541	139.361.844.994	139.361.844.994
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	82.474.672.402	82.474.672.402	132.184.885.926	132.184.885.926
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	75.094.360.813	75.094.360.813	89.002.024.978	89.002.024.978
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	57.031.663.802	57.031.663.802	165.834.908.444	165.834.908.444
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons	48.847.489.074	48.847.489.074	51.938.297.076	51.938.297.076
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	34.999.951.534	34.999.951.534	36.744.990.840	36.744.990.840
Công ty Cổ phần Việt Vương	31.170.312.210	31.170.312.210	85.355.388.743	85.355.388.743
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vĩnh An	22.420.678.870	22.420.678.870	30.138.527.436	30.138.527.436
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	21.710.687.221	21.710.687.221	23.028.712.273	23.028.712.273
Phải trả cho các đối tượng khác	290.684.669.633	290.684.669.633	360.411.617.632	360.411.617.632
	1.613.977.917.422	1.613.977.917.422	1.793.340.096.211	1.793.340.096.211

Trong đó:

Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 35)	1.162.118.114.469	1.162.118.114.469	1.166.581.988.819	1.166.581.988.819
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Khách hàng mua căn hộ tại Dự án Vinata nộp tiền theo tiến độ	68.310.948.655	102.366.492.849
Ban Quản lý Dự án Xây dựng Trường Đại học Việt Đức	47.359.151.152	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	29.400.800.000	-
Công ty Bất động sản Viettel	15.271.119.287	-
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	11.868.477.644	8.677.724.868
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	7.818.277.800	7.818.277.800
Các khách hàng khác	62.686.861.210	127.115.224.008
	242.715.635.748	245.977.719.525
<i>Trong đó:</i>		
Trả trước từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 35)	52.110.125.932	23.204.866.329

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí Dự án mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	63.490.067.194	74.211.616.654
Trích trước chi phí Dự án BT5 Bắc An Khánh	34.821.948.960	50.023.573.677
Trích trước chi phí Dự án CP1A	29.881.958.809	17.890.244.375
Trích trước chi phí Dự án 97-99 Láng Hạ	9.421.050.271	5.412.174.981
Chi phí Dự án Trung tâm Điện lực Duyên Hải	4.830.184.034	23.478.484.298
Trích trước chi phí Gói 14 cao tốc Đà Nẵng-Quảng Ngãi	3.200.648.481	18.281.521.891
Trích trước chi phí Gói 13A cao tốc Đà Nẵng-Quảng Ngãi	1.952.428.139	20.797.045.503
Trích trước chi phí Dự án Nhà máy in tiền Ngân hàng Nhà nước	302.753.116	998.492.274
Trích trước chi phí dự án Cầu Bạch Đằng	271.088.085	7.836.306.385
Chi phí Dự án Giai đoạn 1 Bắc An Khánh	-	14.468.852.087
Trích trước chi phí hợp đồng xây dựng các dự án khác	40.206.546.499	87.321.883.458
Lãi vay phải trả	951.267.188	5.356.207.345
Phải trả lãi trả chậm các Nhà thầu phụ thực hiện Dự án Giai đoạn 1 Bắc An Khánh	-	45.232.868.465
Chi phí phải trả khác	3.577.842.445	4.383.705.335
	192.907.783.221	375.692.976.728
b. Dài hạn		
Chi phí phải trả về hợp đồng xây dựng	14.620.136.000	14.620.136.000
	14.620.136.000	14.620.136.000
Chi phí phải trả các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 35)	-	41.634.072.104

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	7.238.682.484	4.926.315.457
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	23.436.874.553	22.522.695.086
	30.675.557.037	27.449.010.543
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	285.881.217.933	303.601.073.535
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(23.436.874.553)	(22.522.695.086)
Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng	262.444.343.380	281.078.378.449
Doanh thu chưa thực hiện từ các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 35)	28.726.794.797	47.941.780.268

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

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả Nhà nước tiền thuế đất Dự án HH	141.786.729.072	141.786.729.072
Phải trả liên quan đến nghĩa vụ bảo hành Dự án N05 (i)	97.303.548.251	-
Phải trả lãi trả chậm các Nhà thầu phụ thực hiện Dự án Bắc An Khánh	58.855.335.785	-
Phải trả các đơn vị tại Ban Vinahud - Hạ tầng ô đất 03, 04A Dự án Trung Hòa Nhân Chính	24.319.627.869	24.319.627.869
Lợi nhuận từ liên doanh Vikowa	5.408.677.687	5.408.677.687
Kinh phí bảo trì các tòa nhà N05 và Trung Hòa - Nhân Chính (ii)	4.190.278.280	83.209.718.631
Cổ tức phải trả	2.535.604.734	355.629.985.754
Phải trả phần chênh lệch thu - chi của Dự án 15T Trung Hòa Nhân Chính	1.747.158.051	25.427.427.421
Phải trả huy động vốn Dự án Vinata Tower	1.611.800.000	5.961.652.000
Phải trả khác tại các Ban quản lý dự án	17.870.022.275	14.089.571.933
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	10.146.934.821	11.803.921.252
	365.775.716.825	667.637.311.619
Phải trả khác các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 35)	53.216.059.611	-

(i) Phản ánh khoản phải trả ngắn hạn ước tính liên quan đến bảo hành Dự án N05. Hiện tại, Tổng Công ty đang làm việc với Ban quản trị N05 về các vấn đề cần bảo hành và thực hiện nghĩa vụ bảo hành của chủ đầu tư theo quy định của hợp đồng mua bán trước khi hết nghĩa vụ bảo hành của dự án.

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

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>VND</u>		<u>VND</u>		<u>VND</u>	
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ		
Vay ngắn hạn	497.059.094.543	993.142.839.329	1.169.662.209.772	320.539.724.100		
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 23)	54.894.928.498	44.166.486.415	55.512.788.970	43.548.625.943		
	551.954.023.041	1.037.309.325.744	1.225.174.998.742	364.088.350.043		

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

<u>Bên cho vay</u>	<u>Loại tiền</u>	<u>Lãi suất năm</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
			<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy (ii)	VND	5,75% - 6,20%	92.760.930.799	120.845.268.133
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (i)	VND	5,75% - 6,20%	65.213.446.475	34.248.548.165
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (i)	VND	5,5% - 5,8%	61.198.988.805	98.480.923.920
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (i)	VND	5,8% - 6,3%	54.904.426.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1 (i)	VND	5,75% - 6,20%	26.537.518.449	56.745.024.977
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (i)	VND	5,5% - 6,2%	19.464.413.572	109.091.634.788
Vay cá nhân	VND	0%	460.000.000	460.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	VND	5,5%	-	65.476.473.562
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	VND	6%	-	11.711.220.998
			320.539.724.100	497.059.094.543

- (i) Các khoản vay từ các Ngân hàng cho mục đích phục vụ các dự án xây lắp mà Tổng Công ty làm tổng thầu/nhà thầu xây lắp.
- (ii) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy cho mục đích phục vụ Dự án Vinata mà Tổng Công ty làm Chủ đầu tư.

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

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	VND		VND		VND	
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ		
Vay dài hạn ngân hàng	94.342.315.914	16.863.395.200	56.257.170.810	54.948.540.304		
	94.342.315.914	16.863.395.200	56.257.170.810	54.948.540.304		

Trong đó:

- Số phải trả trong vòng 12 tháng	54.894.928.498			43.548.625.943
- Số phải trả sau 12 tháng	39.447.387.416			11.399.914.361

Chi tiết các khoản vay dài hạn:

Bên cho vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngân hàng BNP Paribas	(i) USD	LIBOR 6 tháng + 1,85%	2010-2020	40.291.507.554	78.907.830.731
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	(ii) VND	Trong 12 tháng đầu: 9% Các tháng tiếp theo: lãi suất huy động trong dân cư kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau + 2,8%	2018 - 2023	14.657.032.750	-
Ngân hàng Natexis	USD	LIBOR 6 tháng + 2,35%	2007-2018	-	15.434.485.183
				54.948.540.304	94.342.315.914

(i) Khoản vay từ Ngân hàng BNP Paribas cho mục đích triển khai Dự án Nhà máy Thủy Điện Cửa Đạt. Khoản vay này được bảo lãnh bởi Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.

(ii) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy cho mục đích triển khai Dự án cải tạo mở rộng quy mô đào tạo tại Trường Mầm non Lý Thái Tổ và Trường Tiểu học Lý Thái Tổ (các đơn vị trực thuộc của Tổng Công ty). Tài sản đảm bảo của khoản vay là các tài sản theo các hợp đồng bảo đảm đã ký giữa Tổng Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy.

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	43.548.625.943	54.894.928.498
Trong năm thứ hai	3.257.118.389	39.447.387.416
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	8.142.795.972	-
	54.948.540.304	94.342.315.914
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn - xem Thuyết minh số 22)	43.548.625.943	54.894.928.498
Số phải trả sau 12 tháng	11.399.914.361	39.447.387.416

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Nguồn kinh phí (iii) VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	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
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	1.068.936.231.329	-	1.068.936.231.329
Trả thù lao thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	(1.319.272.054)	-	(1.319.272.054)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(19.200.000.000)	-	(19.200.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(706.737.076.800)	-	(706.737.076.800)
Giảm khác	-	-	-	-	(58.841.455.800)	(58.841.455.800)
Tăng khác	-	-	-	-	3.988.416.482	3.988.416.482
Số dư đầu năm nay	4.417.106.730.000	355.104.902.000	359.317.561.144	740.410.962.952	106.836.922.593	5.978.777.078.689
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	587.640.135.569	-	587.640.135.569
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	441.710.673.000	(441.710.673.000)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	(32.000.000.000)	-	(32.000.000.000)
Chia cổ tức (i)	-	-	-	(176.684.269.200)	-	(176.684.269.200)
Nguồn kinh phí được cấp trong năm (ii)	-	-	-	-	3.352.952.900	3.352.952.900
Chi sự nghiệp	-	-	-	-	(3.009.146.164)	(3.009.146.164)
Trả thù lao thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách (i)	-	-	-	(1.410.000.000)	-	(1.410.000.000)
Số dư cuối năm nay	4.417.106.730.000	355.104.902.000	801.028.234.144	676.246.156.321	107.180.729.329	6.356.666.751.794

- (i) Trong năm, Tổng Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2017 theo phương án được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 4 năm 2018, cụ thể như sau: trích quỹ đầu tư phát triển là 441.710.673.000 VND, trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (đã bao gồm quỹ khen thưởng Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành) là 32.000.000.000 VND, trả thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát không chuyên trách là 1.410.000.000 VND và chia cổ tức còn lại từ lợi nhuận sau thuế năm 2017 là 176.684.269.200 VND (tương đương 4% vốn điều lệ).
- (ii) Thể hiện nguồn kinh phí do Ngân sách Nhà nước cấp để (a) Tổng Công ty tiếp tục thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng của Dự án đường Láng Hòa Lạc, và (b) chi phí hoạt động cho các trường trung cấp và trường dạy nghề là các đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

- (iii) Số dư nguồn kinh phí sẽ được bù trừ với chi phí giải phóng mặt bằng Dự án đường Láng Hòa Lạc đã phát sinh và đang được trình bày trên khoản mục Tài sản ngắn hạn khác với số tiền 49.732.751.287 VND khi các cơ quan quản lý nhà nước của Thành phố Hà Nội phê duyệt quyết toán Dự án.

Cổ phiếu

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

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

Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 4 năm 2018, Đại hội đồng Cổ đông Tổng Công ty đã quyết định chia cổ tức năm 2017 với tỷ lệ 12% vốn điều lệ tương đương số tiền là 530.052.807.600 VND, trong đó có 353.368.538.400 VND đã chốt quyền trong năm 2017 và thực hiện chi trả trong năm 2018, và 176.684.269.200 VND đã chốt quyền và thực hiện chi trả trong năm 2018.

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đô la Mỹ (USD)	3.343.958	8.629.885
Yên Nhật (JPY)	86.904	90.751
Euro (EUR)	605	673

Tài sản thuê ngoài

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Từ 1 năm trở xuống	7.324.242.001	7.324.242.001
Trên 1 năm đến 5 năm	28.635.113.335	29.057.622.885
Trên 5 năm	173.869.326.963	184.463.280.039
	<u>209.828.682.299</u>	<u>220.845.144.925</u>

Chi tiết các hợp đồng thuê đất như sau:

Vị trí đất thuê	Hợp đồng/Thông báo số	Diện tích (m ²)	Thời hạn thuê	Thời gian bắt đầu thuê	Tiền thuê đất
					một năm (VND)
Số 2 Láng Hạ	68-2001/ĐCND-HĐTĐTN	2.043,0	20 năm	21/08/2001	280.903.435
Số 34 Láng Hạ	750/HĐTĐ-STNMT-PC	2.713,9	50 năm	01/01/2004	1.703.362.254
Vinata (Khuất Duy Tiến)	235/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ	-	40 năm	13/06/2000	537.865.970
Trung tâm thời trang	477/HĐTĐ	3.467,5	40 năm	13/06/2000	1.423.502.372
47 Điện Biên Phủ	2737/HĐ-TNMT-QLSĐĐ	456,0	50 năm	01/12/2006	152.992.000
Trường Mầm non 1	41697 /TB-CCT-TBTK	4.740,0	50 năm	13/06/2000	858.400.452
Trường Mầm non 2	41693 /TB-CCT-TBTK	5.127,0	50 năm	13/06/2000	713.819.038
Trường Tiểu học	41694 /TB-CCT-TBTK	6.229,0	50 năm	13/06/2000	794.996.028
Trường Trung học	41695 /TB-CCT-TBTK	7.847,0	50 năm	13/06/2000	858.400.452
					<u>7.324.242.001</u>

500 -
 TTY
 HUUH
 TTE
 JAM
 TP. H

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018:

	Xây lắp, kinh doanh và cho thuê bất động sản	Hoạt động giáo dục	Loại trừ	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Năm nay				
Doanh thu thuần	2.413.657.271.099	140.820.934.396	-	2.554.478.205.495
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	2.250.742.602.614	127.630.286.025	-	2.378.372.888.639
Lợi nhuận gộp	162.914.668.485	13.190.648.371	-	176.105.316.856
Doanh thu hoạt động tài chính				540.720.783.847
Chi phí tài chính				12.168.157.565
Chi phí quản lý doanh nghiệp				83.811.113.180
Thu nhập khác				30.012.695.750
Chi phí khác				370.819.674
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế				650.488.706.034
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				62.848.570.465
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				587.640.135.569
Năm trước				
Doanh thu thuần	3.182.882.182.155	117.323.919.995	-	3.300.206.102.150
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	2.972.488.402.238	100.856.012.857	-	3.073.344.415.095
Lợi nhuận gộp	210.393.779.917	16.467.907.138	-	226.861.687.055
Doanh thu hoạt động tài chính				1.180.253.850.328
Chi phí tài chính				45.314.439.323
Chi phí quản lý doanh nghiệp				121.056.607.240
Thu nhập khác				197.697.098
Chi phí khác				1.885.450
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế				1.240.940.302.468
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				172.004.071.139
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				1.068.936.231.329

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018:

	Xây lắp, kinh doanh và cho thuê bất động sản	Hoạt động giáo dục	Loại trừ	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối năm				
1. Tài sản bộ phận	9.622.537.178.411	48.399.827.788	(153.269.134.667)	9.517.667.871.532
Tổng Tài sản	9.622.537.178.411	48.399.827.788	(153.269.134.667)	9.517.667.871.532
2. Nợ phải trả bộ phận	3.293.523.229.645	20.747.024.760	(153.269.134.667)	3.161.001.119.738
Tổng Nợ phải trả	3.293.523.229.645	20.747.024.760	(153.269.134.667)	3.161.001.119.738
Số đầu năm				
1. Tài sản bộ phận	10.450.314.857.588	39.475.564.152	(143.375.467.686)	10.346.414.954.054
Tổng Tài sản	10.450.314.857.588	39.475.564.152	(143.375.467.686)	10.346.414.954.054
2. Nợ phải trả bộ phận	4.490.266.318.291	20.747.024.760	(143.375.467.686)	4.367.637.875.365
Tổng Nợ phải trả	4.490.266.318.291	20.747.024.760	(143.375.467.686)	4.367.637.875.365

Bộ phân theo khu vực địa lý

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

27. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp		
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.941.472.027.824	2.990.068.128.074
Doanh thu kinh doanh bất động sản	346.201.457.457	64.438.091.631
Doanh thu hoạt động giáo dục	140.820.934.396	117.323.919.995
Doanh thu dịch vụ cho thuê và doanh thu khác	125.983.785.818	128.375.962.450
	2.554.478.205.495	3.300.206.102.150
Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 35)	327.908.030.680	379.717.159.006

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.893.565.388.889	2.856.018.584.494
Giá vốn kinh doanh bất động sản	292.495.244.504	49.439.783.986
Giá vốn hoạt động giáo dục	127.630.286.025	100.856.012.857
Giá vốn dịch vụ cho thuê và dịch vụ khác (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	64.681.969.221 -	69.337.246.769 (2.307.213.011)
	2.378.372.888.639	3.073.344.415.095

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

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Chi phí nhân công	156.790.235.481	172.343.065.539
Chi phí khấu hao	50.875.864.734	50.349.201.917
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.032.758.603.785	2.918.167.458.700
Chi phí khác	49.236.971.257	42.291.566.945
Hoàn nhập các khoản dự phòng	(30.195.636.564)	(9.129.272.902)
	<u>2.259.466.038.693</u>	<u>3.174.022.020.199</u>

30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Cổ tức, lợi nhuận được chia	339.784.732.375	114.596.351.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	166.303.018.874	126.783.954.393
Lãi chênh lệch tỷ giá	32.894.179.554	325.666.517
Phí bảo lãnh	1.703.474.878	1.706.075.498
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	935.802.650.431
Doanh thu hoạt động tài chính khác	35.378.166	1.039.152.489
	<u>540.720.783.847</u>	<u>1.180.253.850.328</u>

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Lãi tiền vay	33.434.211.051	71.317.438.413
Lỗ chênh lệch tỷ giá	926.591.554	4.233.891.346
Phí chuyển nhượng cổ phần	-	5.165.183.713
(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(24.136.884.896)	(36.841.300.824)
Chi phí tài chính khác	1.944.239.856	1.439.226.675
	<u>12.168.157.565</u>	<u>45.314.439.323</u>

32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Chi phí nhân công	64.252.375.854	83.302.115.799
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.895.122.629	9.074.671.176
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.312.559.320	6.090.429.188
Thuế, phí và lệ phí	526.314.796	504.690.604
Chi phí đồ dùng văn phòng	846.682.675	2.315.059.871
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(30.195.636.564)	(6.822.059.891)
Chi phí khác bằng tiền	33.173.694.470	26.591.700.493
	<u>83.811.113.180</u>	<u>121.056.607.240</u>

33. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác		
Hoàn nhập dự phòng bảo hành Dự án N05	29.780.768.899	-
Các khoản khác	231.926.851	197.697.098
	30.012.695.750	197.697.098
Chi phí khác		
Các khoản khác	370.819.674	1.885.450
	370.819.674	1.885.450

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	62.848.570.465	171.966.855.199
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	37.215.940
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	62.848.570.465	172.004.071.139

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	650.488.706.034	1.240.940.302.468
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	<i>(353.384.246.817)</i>	<i>(122.464.570.013)</i>
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	<i>24.279.128.587</i>	<i>29.442.114.393</i>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ</i>	<i>-</i>	<i>(3.060.889.477)</i>
<i>Chuyển lỗ</i>	<i>-</i>	<i>(276.788.727.808)</i>
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	321.383.587.804	868.068.229.563
- Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%	307.102.116.848	851.600.322.425
- Thu nhập chịu thuế suất ưu đãi 10%	14.281.470.956	16.467.907.138
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	62.848.570.465	171.966.855.199

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

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

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

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

01/01/2018
 TỶ
 LƯU
 TI
 AN
 P. 4

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	327.908.030.680	379.717.159.006
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	160.357.162.726	70.862.019.091
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	157.296.956.140	300.749.828.801
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	3.020.614.471	1.514.896.951
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	2.788.070.727	170.529.784
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	1.873.643.992	1.698.198.137
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	1.050.000.000	800.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	555.570.196	452.301.814
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	409.158.185	301.644.532
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	117.000.000	215.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	105.130.000	-
Công ty Cổ phần Viwaco	102.272.727	100.000.000
Công ty Cổ phần VIMECO	79.166.667	172.639.276
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	50.000.000	154.729.002
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	50.000.000	50.000.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	40.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	9.600.000	-
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	1.866.667	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	1.818.182	121.053.437
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	734.344.621
Công ty Cổ phần Vipaco	-	654.459.465
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	636.564.261
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	-	231.960.090
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	-	61.552.244
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	-	35.437.500
Mua hàng	1.621.577.510.908	1.685.424.886.457
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	832.657.510.010	133.620.624.794
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	317.118.894.122	521.509.275.766
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	254.356.133.208	288.193.131.717
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	72.868.711.141	35.757.599.416
Công ty Cổ phần VIMECO	60.083.581.161	340.920.234.504
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	35.880.311.279	141.706.692.625
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	19.532.077.018	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	16.105.823.228	14.300.712.654
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	6.264.667.909	8.153.022.076
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	4.057.751.224	122.606.044.578
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	2.537.850.679	55.423.891.116
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	114.199.929	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	16.052.994.178
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	-	2.878.023.351
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	-	2.297.372.294
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	-	2.005.267.388

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập từ cổ tức	323.839.445.344	72.386.351.000
Công ty Cổ phần VIMECO	102.818.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	102.517.801.374	15.850.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	53.239.200.000	19.964.700.000
Công ty Cổ phần Viwaco	20.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	7.939.459.440	8.160.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	6.462.500.000	1.753.100.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	6.120.000.000	4.896.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	5.880.000.000	3.920.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	5.400.000.000	7.685.142.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	4.320.000.000	6.519.825.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	3.712.800.000	663.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	2.513.376.000	612.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	1.650.000.000	1.125.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	866.308.530	1.237.584.000
Thu nhập lãi vay và lãi trả chậm	63.847.719.474	77.595.725.024
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	25.945.900.897	37.148.561.698
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	21.707.794.991	26.845.561.698
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	8.277.196.986	7.166.785.500
Công ty Cổ phần VIMECO	4.360.790.604	4.019.618.526
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	1.133.265.671	786.847.143
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	907.457.889	649.400.850
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	974.743.396	637.955.059
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	512.235.707	340.994.550
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	28.333.333	-
Lãi chậm thanh toán phải trả	12.561.561.794	41.634.072.104
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	5.319.524.148	4.381.987.033
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	3.279.488.243	3.773.949.540
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	1.280.199.146	3.196.488.462
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	864.194.973	1.869.071.955
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	853.804.181	17.344.363.924
Công ty Cổ phần VIMECO	964.351.103	10.088.636.903
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	979.574.287
Góp vốn	476.028.600.000	45.600.000.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	398.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	26.619.600.000	-
Công ty Cổ phần VIMECO	51.409.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	-	30.600.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	-	15.000.000.000
Thu nhập từ bảo lãnh	1.703.474.878	1.705.178.969
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	1.703.474.878	1.705.178.969
Thành viên Ban Giám đốc	8.365.744.769	8.055.419.000
Tiền lương và thưởng	8.365.744.769	8.055.419.000
Thành viên Hội đồng Quản trị	2.960.682.498	2.052.025.025
Tiền lương và thưởng	2.960.682.498	2.052.025.025

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

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	882.471.537.975	1.043.651.997.011
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	789.428.062.468	979.367.215.993
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	58.618.024.548	25.766.498.800
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	30.322.690.430	29.960.881.630
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	1.263.785.093	1.263.785.093
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	1.232.031.862	1.232.031.862
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	909.072.580	933.822.580
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	261.590.406	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	230.144.232	4.752.628.183
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	152.384.841	201.679.248
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	42.999.282	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	10.752.233	6.852.710
Công ty Cổ phần VIMECO	-	166.600.912
Trả trước cho người bán ngắn hạn	462.098.271.954	296.067.662.716
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	170.441.214.568	119.191.214.568
Công ty Cổ phần VIMECO	94.265.898.974	73.446.306.732
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	65.096.043.972	11.389.068.670
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	47.509.948.925	7.237.635.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	34.316.910.050	38.880.262.389
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	21.251.000.000	10.251.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	20.646.995.215	13.456.919.654
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	3.765.821.372	3.825.403.972
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	2.174.208.337	1.073.735
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	1.655.441.455	1.655.441.455
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	423.878.700	643.236.900
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	348.115.080	15.887.304.335
Công ty Cổ phần Vipaco	202.795.306	202.795.306
Cho vay dài hạn	1.285.059.715.304	1.623.816.878.654
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phà	1.244.768.207.750	1.544.922.101.100
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	40.291.507.554	78.894.777.554

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác	272.975.520.162	259.710.196.805
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	101.916.414.336	75.970.513.439
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	71.503.820.378	71.503.820.378
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	45.094.839.464	43.391.364.586
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	14.930.267.208	9.834.638.695
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	12.185.948.107	34.560.440.221
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	10.420.331.105	10.420.331.105
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	6.308.595.965	6.303.416.823
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	2.929.216.882	2.929.216.882
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	1.665.911.272	2.195.057.318
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	1.159.393.764	1.159.393.764
Công ty Cổ phần VIMECO	1.121.729.919	461.095.831
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	749.742.872	-
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	709.018.102	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	467.518.834	491.914.646
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	434.743.200	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	388.737.741	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	292.378.016	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	145.025.328	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	140.018.580	422.652.344
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	115.643.000	-
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	95.797.107	31.636.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	69.724.147	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	67.926.454	34.704.773
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	34.445.048	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	28.333.333	-
Phải trả người bán ngắn hạn	1.162.118.114.469	1.166.581.988.819
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	271.795.138.655	69.722.698.469
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	243.738.237.269	251.594.743.029
Công ty Cổ phần VIMECO	164.830.646.804	188.270.734.602
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	158.956.111.594	169.750.721.769
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	110.223.297.541	139.361.844.994
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	75.094.360.813	89.002.024.978
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	57.031.663.802	165.834.908.444
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	34.999.951.534	36.744.990.840
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	21.710.687.221	23.028.712.273
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	19.623.373.183	11.409.145.134
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	3.561.415.336	3.259.921.531
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	200.839.855	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	165.393.805	165.393.805
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	121.199.700	232.100.000
Công ty Cổ phần Viwaco	49.827.979	49.827.979
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	15.969.378	15.969.378
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	-	11.701.865.398
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	-	6.234.198.203
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa	-	202.187.993

100%
 CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	52.110.125.932	23.204.866.329
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	29.400.800.000	-
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	11.868.477.644	8.677.724.868
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	7.818.277.800	7.818.277.800
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	2.171.217.900	5.670.205.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	403.227.336	469.516.285
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	199.049.700	199.049.700
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	121.898.140	121.898.140
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	108.660.746	108.660.746
Công ty Cổ phần VIMECO	18.516.666	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	-	139.533.790
Doanh thu chưa thực hiện	28.726.794.797	47.941.780.268
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	10.964.027.597	11.305.468.454
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	9.654.500.367	11.007.360.287
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa	8.108.266.833	8.319.449.749
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	-	17.309.501.778
Phải trả ngắn hạn khác tiền lãi chậm thanh toán	53.216.059.611	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	22.663.888.072	-
Công ty Cổ phần VIMECO	13.368.125.146	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	5.662.186.179	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	4.638.144.513	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	4.050.292.643	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	2.833.423.058	-
Chi phí phải trả ngắn hạn tiền lãi chậm thanh toán	-	41.634.072.104
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	17.344.363.924
Công ty Cổ phần VIMECO	-	10.088.636.903
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	-	4.381.987.033
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	-	3.773.949.540
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	-	3.196.488.462
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	-	1.869.071.955
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	979.574.287
Trong năm, các cổ đông lớn của Tổng Công ty đã có các giao dịch chuyển nhượng cổ phiếu như sau:		
• Công ty TNHH An Quý Hưng nhận chuyển nhượng 254.901.153 cổ phiếu, tương đương 57,71% vốn điều lệ từ Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước – Công ty TNHH; và		
• Công ty TNHH Bất động sản Cường Vũ nhận chuyển nhượng 94.010.175 cổ phiếu, tương đương 21,28% vốn điều lệ từ Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội (Viettel).		

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

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Tăng đầu tư xây dựng cơ bản từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	57.937.903.901	-
Phải thu về cho vay bù trừ với khoản vay	40.065.250.609	39.521.359.660
Phải thu cổ tức bù trừ với các khoản phải thu khác và phải trả người bán	8.560.000.000	4.281.390.540
Lãi nhập gốc đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4.348.885.805	3.998.782.418
Chi phí lãi vay vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang	-	2.432.825.779
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định nhưng chưa nhận được tiền	-	1.000.000.000
Phải thu về thanh lý khoản đầu tư bù trừ với các khoản phải trả	-	122.256.705.717
Phải thu về thanh lý khoản đầu tư bù trừ với người mua trả tiền trước	-	379.500.000.000
	<u>110.912.040.315</u>	<u>552.991.064.114</u>

37. THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

38. CÁC KHOẢN CAM KẾT

- Theo Quyết định số 0190A/2014/QĐ-HĐQT ngày 23 tháng 6 năm 2014, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt "Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghệ cao Hòa Lạc" với tổng mức đầu tư đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là khoảng 1.316,7 tỷ VND. Thời gian thực hiện xây dựng dự kiến của Dự án là 7 năm (2014 – 2020) chia làm 3 giai đoạn, nguồn vốn đầu tư từ nguồn vốn vay, vốn tự có và vốn huy động của khách hàng, bao gồm 20% vốn tự có của Tổng Công ty và 80% vốn khác. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2018, số dư chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang của dự án là khoảng 127,3 tỷ VND.

- Theo Quyết định số 0220/2018/QĐ-HĐQT ngày 14 tháng 6 năm 2018, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt "Dự án hệ thống cấp nước Vinaconex – Sa Pa, tỉnh Lào Cai" với công suất 15.000 m³/ngày đêm" với tổng mức đầu tư đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là khoảng 253 tỷ VND. Thời gian thực hiện dự kiến của Dự án là 10 năm (2017 – 2026) chia làm 2 giai đoạn với cơ cấu nguồn vốn đầu tư bao gồm 70% vốn vay và 30% vốn tự có của Tổng Công ty. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2018, giá trị đã thực hiện của Dự án là khoảng 9 tỷ VND.

39. SỰ KIẾN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

- Căn cứ theo Quyết định số 0045/2019/QĐ-HĐQT ngày 25 tháng 01 năm 2019, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã phê duyệt chủ trương trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua việc thay đổi ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty, cụ thể:
 - Loại bỏ các ngành nghề kinh doanh quy định tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài là 0%;
 - Sửa đổi ngành nghề kinh doanh, trong đó có một số lĩnh vực quy định tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài là 0% hoặc chưa xác định được tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài;
 - Ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty được phép điều chỉnh ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh trong trường hợp vẫn còn các ngành nghề khác (nếu có) trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổng Công ty làm hạn chế tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài; thực hiện các thủ tục có liên quan để thay đổi nội dung ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổng Công ty để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Tổng Công ty không vượt quá 49% vốn điều lệ.
- Căn cứ theo Quyết định số 0046/2019/QĐ-HĐQT ngày 25 tháng 01 năm 2019, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã phê duyệt tạm ứng cổ tức năm 2018 bằng tiền mặt với tỷ lệ chi trả 10% vốn điều lệ tương đương số tiền là 441.710.673.000 VND và thực hiện chi trả cho các cổ đông từ ngày 27 tháng 02 năm 2019. Các cổ đông của Công ty sẽ phê duyệt mức cổ tức này tại Đại hội cổ đông thường niên. Công ty chưa hạch toán khoản cổ tức này vào báo cáo tài chính năm nay. Mức cổ tức đề xuất sẽ được thanh toán cho các cổ đông theo Sổ đăng ký thành viên tại ngày 15 tháng 02 năm 2019.
- Căn cứ theo các Quyết định số 0102/2019/QĐ-HĐQT, 0103/2019/QĐ-HĐQT, 0105/2019/QĐ-HĐQT ngày 18 tháng 02 năm 2019, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã phê duyệt chủ trương thành lập Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex, Công ty Cổ phần Trường để quản lý hệ thống các trường Lý Thái Tổ và Công ty TNHH MTV để quản lý, đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Công nghệ cao 2 – Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.
- Ngày 26 tháng 02 năm 2019, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã ban hành Quyết định số 0139/2019/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt phương án mua cổ phiếu quỹ của Tổng Công ty với số lượng cổ phiếu quỹ mua lại tối đa 23.578.299 cổ phiếu, tương đương với tỷ lệ làm tròn bằng 5,34% tổng số cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và quỹ đầu tư phát triển. Thời gian thực hiện dự kiến là trong quý 1 và quý 2 năm 2019.


Nguyễn Lê Thu Hiền
Kế toán


Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng


Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 3 năm 2019 