



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017



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

Giấy chứng nhận

đăng ký kinh doanh số 0103014768

ngày 1 tháng 12 năm 2006

Giấy chứng nhận

đăng ký doanh nghiệp 0100105616

ngày 23 tháng 10 năm 2015

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Đức Chi	Chủ tịch (từ ngày 20/4/2017)
Ông Vũ Quý Hà	Chủ tịch (đến ngày 20/4/2017)
Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Thành viên
Ông Lê Đăng Dũng	Thành viên
Ông Trần Tuấn Anh	Thành viên (từ ngày 20/4/2017)
Ông Phạm Văn Hải	Thành viên (từ ngày 20/4/2017)
Bà Nghiêm Phương Nhi	Thành viên (từ ngày 20/4/2017)
Ông Nguyễn Anh Tùng	Thành viên (từ ngày 20/4/2017)
Ông Hoàng Nguyên Học	Thành viên (đến ngày 20/4/2017)
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên (đến ngày 20/4/2017)
Ông Nguyễn Thiệu Quang	Thành viên (đến ngày 20/4/2017)
Ông Đoàn Châu Phong	Thành viên (đến ngày 20/4/2017)
Ông Đinh Việt Tùng	Thành viên (đến ngày 20/4/2017)
Ông Nguyễn Đình Thiết	Thành viên (đến ngày 20/4/2017)

Ban Tổng Giám đốc

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

Trụ sở đăng ký

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

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Tổng Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty:

- (a) báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày từ trang 5 đến trang 80 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cho rằng Tổng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, 28-03-2018



KPMG Limited
46th Floor, Keangnam Landmark 72
E6 Pham Hung Road, Me Tri Ward
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam
+84 (24) 3946 1600 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty phê duyệt phát hành ngày ~~28-03-2018~~ được trình bày từ trang 5 đến trang 80.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo đến:

- Thuyết minh 17 và 18, theo đó, trong năm 2017, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng đã ra quyết định về việc tạm dừng triển khai một phần Dự án Khu đô thị - Du lịch Cái Giá, Cát Bà (“Dự án Cái Giá, Cát Bà”) của công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (“Vinaconex ITC”), một công ty con của Tổng Công ty, để bàn giao cho một chủ đầu tư khác thực hiện tiếp. Ngày 25 tháng 10 năm 2017, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã có Quyết định số 2782/QĐ-UBND về việc thành lập tổ công tác liên ngành thành phố để xác định giá trị chi phí đầu tư đối với phần diện tích trả lại thành phố của Dự án Cái Giá, Cát Bà để hoàn trả cho Vinaconex ITC theo quy định và trình Ủy ban Nhân dân Thành phố phê duyệt. Theo đó, các vấn đề liên quan đến công tác đền bù đối với phần giá trị đầu tư của phần diện tích trả lại thành phố của Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà đang trong quá trình được các cơ quan có thẩm quyền xem xét và tính toán.
- Thuyết minh 48 về các khoản nợ tiềm tàng của Tổng Công ty. Theo thông báo số 132/TB-VPCP ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Văn phòng Chính phủ nêu “ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Trương Hòa Bình tại cuộc họp xử lý sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam” có đề cập một số vấn đề đã được nêu trong báo cáo của Thanh tra Chính phủ. Trong đó, ý kiến kết luận về vấn đề này có thể làm phát sinh khoản nợ tiềm tàng của Tổng Công ty. Hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến các ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ.
- Thuyết minh 49 của báo cáo tài chính hợp nhất đề cập đến việc số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được điều chỉnh lại theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo kiểm toán số: 17-02-163-KT-HN



Trần Anh Quán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0306-2018-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, **28-03-2018**



Đàm Xuân Lâm

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0861-2018-007-1

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu B 01 – DN/HN

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Điều chỉnh lại
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		12.987.976.979.196	12.669.789.664.403
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	2.248.782.287.813	1.577.758.690.677
Tiền	111		1.063.852.659.082	1.158.969.932.505
Các khoản tương đương tiền	112		1.184.929.628.731	418.788.758.172
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.203.564.790.776	1.384.111.653.812
Chứng khoán kinh doanh	121		266.061.423	266.061.423
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(211.137.430)	(200.032.730)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7(a)	1.203.509.866.783	1.384.045.625.119
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.657.428.580.975	5.345.188.751.402
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	4.238.593.610.758	4.017.896.271.641
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		536.441.921.585	588.882.401.927
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9(a)	499.311.037.149	408.285.887.602
Phải thu ngắn hạn khác	136	10(a)	799.618.750.141	733.298.256.118
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(417.411.373.822)	(403.226.107.584)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		874.635.164	52.041.698
Hàng tồn kho	140	12	3.718.097.524.796	4.109.745.886.140
Hàng tồn kho	141		3.728.578.395.375	4.134.729.658.361
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(10.480.870.579)	(24.983.772.221)
Tài sản ngắn hạn khác	150		160.103.794.836	252.984.682.372
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.517.206.744	19.747.088.831
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		57.486.446.395	97.005.702.792
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	23(a)	37.148.380.071	49.572.880.210
Tài sản ngắn hạn khác	155		57.951.761.626	86.659.010.539

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Điều chỉnh lại
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		8.641.247.420.097	10.175.562.755.583
Các khoản phải thu dài hạn	210		1.321.576.981.965	1.774.817.904.666
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	8	33.561.442.179	1.214.281.459
Phải thu về cho vay dài hạn	215	9(b)	1.263.357.390.178	1.765.108.202.979
Phải thu dài hạn khác	216	10(b)	25.857.634.019	9.478.480.504
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	11	(1.199.484.411)	(983.060.276)
Tài sản cố định	220		2.785.127.701.385	3.399.963.606.872
Tài sản cố định hữu hình	221	13	2.639.189.380.261	3.248.153.014.732
<i>Nguyên giá</i>	222		4.152.500.932.799	5.394.503.616.104
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.513.311.552.538)	(2.146.350.601.372)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	224	14	34.744.102.264	31.637.937.032
<i>Nguyên giá</i>	225		88.605.785.544	82.888.155.680
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(53.861.683.280)	(51.250.218.648)
Tài sản cố định vô hình	227	15	111.194.218.860	120.172.655.108
<i>Nguyên giá</i>	228		130.418.190.165	131.374.717.199
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(19.223.971.305)	(11.202.062.091)
Bất động sản đầu tư	230	16	1.664.574.379.645	1.707.582.267.301
<i>Nguyên giá</i>	231		2.229.103.511.436	2.193.173.954.461
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(564.529.131.791)	(485.591.687.160)
Tài sản dở dang dài hạn	240		1.491.811.914.874	1.613.068.210.936
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	17	579.539.322.274	789.860.273.290
Xây dựng cơ bản dở dang	242	18	912.272.592.600	823.207.937.646
Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.155.027.054.682	1.335.546.652.504
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	252	7(b)	585.266.732.324	1.002.487.694.404
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	7(c)	229.800.134.755	239.457.167.203
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	7(c)	(55.039.812.397)	(46.598.209.103)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	7(a)	395.000.000.000	140.200.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		223.129.387.546	344.584.113.304
Chi phí trả trước dài hạn	261	19	126.078.632.994	211.328.651.315
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	20	47.521.730.105	77.739.568.405
Tài sản dài hạn khác	268		630.796.954	630.796.954
Lợi thế thương mại	269	21	48.898.227.493	54.885.096.630
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		21.629.224.399.293	22.845.352.419.986

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Điều chỉnh lại
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		13.771.144.707.310	15.365.083.929.056
Nợ ngắn hạn	310		10.435.272.380.646	10.582.839.725.765
Phải trả người bán ngắn hạn	311	22	2.744.872.621.203	2.874.894.409.967
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.874.048.149.807	2.038.807.635.817
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	23(b)	599.846.444.428	742.779.533.696
Phải trả người lao động	314		213.530.850.472	179.145.764.671
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24(a)	958.082.145.522	1.129.471.310.086
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	25(a)	76.859.068.494	205.333.277.679
Phải trả ngắn hạn khác	319	26(a)	1.340.827.955.338	920.793.656.526
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	27(a)	2.450.399.896.377	2.446.664.972.922
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	28(a)	151.704.546.478	28.357.341.491
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	29	25.100.702.527	16.591.822.910
Nợ dài hạn	330		3.335.872.326.664	4.782.244.203.291
Phải trả người bán dài hạn	331	22	281.958.000	281.958.000
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		150.769.618.860	990.904.729.661
Chi phí phải trả dài hạn	333	24(b)	93.253.303.264	90.455.230.880
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	25(b)	1.467.374.628.129	1.382.867.104.211
Phải trả dài hạn khác	337	26(b)	3.220.606.810	1.758.682.750
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	27(b)	1.586.408.138.176	2.106.851.639.756
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	20	193.041.762	270.703.987
Dự phòng phải trả dài hạn	342	28(b)	34.371.031.663	208.854.154.046

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Điều chỉnh lại
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		7.858.079.691.983	7.480.268.490.930
Vốn chủ sở hữu	410	30	7.751.218.793.290	7.318.554.552.919
Vốn cổ phần	411	31	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		355.262.038.872	355.104.902.000
Vốn khác của chủ sở hữu	414		7.047.917.556	4.485.624.753
Quỹ đầu tư và phát triển	418	33	510.753.513.542	514.410.102.928
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3.636.979.323	3.207.371.732
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.099.662.379.136	521.344.229.448
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		111.648.508.285	21.757.597.089
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		988.013.870.851	499.586.632.359
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.357.749.234.861	1.502.895.592.058
Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		106.860.898.693	161.713.938.011
Nguồn kinh phí	431		106.860.898.693	161.713.938.011
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		21.629.224.399.293	22.845.352.419.986

Người lập: **28-03-2018**



Trần Thị Kim Oanh
Kế toán

Người duyệt:



Vũ Nhất
Kế toán trưởng



Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

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



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

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu B 02 – DN/HN

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

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND Điều chỉnh lại
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	35	10.897.798.936.703	8.548.444.822.248
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	35	283.796.223	603.857.095
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	35	10.897.515.140.480	8.547.840.965.153
Giá vốn hàng bán	11	36	9.129.593.094.243	7.109.844.247.327
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		1.767.922.046.237	1.437.996.717.826
Doanh thu hoạt động tài chính	21	37	1.015.000.394.709	198.609.186.796
Chi phí tài chính	22	38	305.981.144.505	290.316.497.973
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		285.076.948.138	282.360.078.215
Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		96.607.284.833	8.865.693.592
Chi phí bán hàng	25	39	99.649.288.224	47.033.367.906
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	40	533.216.132.611	495.933.063.676
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 + 24 - 25 - 26)	30		1.940.683.160.439	812.188.668.659
Thu nhập khác	31	41	82.371.292.491	82.595.688.397
Chi phí khác	32	42	71.564.914.480	57.931.154.382
Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		10.806.378.011	24.664.534.015
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.951.489.538.450	836.853.202.674
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	44	292.210.974.560	115.620.629.722
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	44	30.140.176.075	8.607.329.141
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (chuyển sang trang sau)	60		1.629.138.387.815	712.625.243.811

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

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

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)**

Mẫu B 02 – DN/HN

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

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND Điều chỉnh lại
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (mang sang từ trang trước)	60		1.629.138.387.815	712.625.243.811
Phân bổ cho:				
Cổ đông của công ty mẹ	61		1.341.382.409.251	499.586.632.359
Cổ đông không kiểm soát	62		287.755.978.564	213.038.611.452
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	45	3.037	1.131

Người lập:

28 -03- 2018



Trần Thị Kim Oanh
Kế toán

Người duyệt:



Vũ Nhất
Kế toán trưởng



Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND Điều chỉnh lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		1.951.489.538.450	836.853.202.674
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		376.719.508.222	386.133.642.970
Các khoản dự phòng	03		46.472.709.560	49.181.867.086
Lãi/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		3.482.927.050	(22.278.781.538)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(1.143.871.135.564)	(231.887.980.957)
Chi phí lãi vay	06		285.076.948.138	282.360.078.215
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		1.519.370.495.856	1.300.362.028.450
Biến động các khoản phải thu	09		(273.897.409.067)	135.784.219.942
Biến động hàng tồn kho	10		326.643.736.574	(1.558.343.434.033)
Biến động các khoản phải trả	11		(751.196.907.572)	1.409.974.334.156
Biến động chi phí trả trước	12		81.816.023.334	(40.245.808.846)
			902.735.939.125	1.247.531.339.669
Tiền lãi vay đã trả	14		(299.199.059.156)	(203.364.751.543)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(117.450.360.103)	(126.702.684.922)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		6.209.503.233	23.866.435.301
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(94.566.883.795)	(168.719.128.918)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		397.729.139.304	772.611.209.587

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND Điều chỉnh lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(615.609.091.795)	(460.316.792.968)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		127.403.340.198	254.939.221.134
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(1.499.441.692.184)	(1.149.228.725.736)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		1.638.910.502.792	451.866.390.757
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(3.187)	(26.982.043.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		72.250.572.931	82.318.821.627
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	27		152.900.980.805	157.093.396.517
Khoản tiền chi thuần từ việc mua công ty con			-	(71.076.703.543)
Khoản tiền thuần thu được từ việc bán công ty con			1.064.990.533.443	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		941.405.143.003	(761.386.435.212)

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND Điều chỉnh lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu cho cổ đông không kiểm soát	31		72.223.249.680	-
Tiền trả lại vốn góp cho cổ đông không kiểm soát	32		(1.105.500.000)	-
Tiền thu từ đi vay	33		5.349.747.792.057	5.147.291.904.321
Tiền trả nợ gốc vay	34		(5.617.947.126.044)	(4.703.215.698.403)
Tiền trả cổ tức	36		(471.340.120.487)	(390.120.071.178)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(668.421.704.794)	53.956.134.740
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50		670.712.577.513	65.180.909.115
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60		1.577.758.690.677	1.512.565.657.623
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		311.019.623	12.123.939
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	6	2.248.782.287.813	1.577.758.690.677

Người lập:

28-03-2018



Trần Thị Kim Oanh
Kế toán



Vũ Nhất
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

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



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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu B 09 – DN/HN

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

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 bao gồm Tổng Công ty và các công ty con và các lợi ích của Tổng Công ty và các công ty con trong các công ty liên doanh, liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Tổng Công ty là:

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

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

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(d) Cấu trúc Tổng Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty có 27 công ty con (1/1/2017: 27 công ty con) như sau:

Tên công ty con	Địa chỉ	Hoạt động chính	31/12/2017		1/1/2017	
			% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	55,14	55,14	55,14	55,14
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 (*)	Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	36,00	56,86	51,23	51,23
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	Hà Nội	Xây dựng các công trình công nghiệp	100,00	100,00	100,00	100,00
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7	Hà Nội	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	-	-	36,00	36,00
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9 (*)	Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	36,00	51,05	54,33	54,33
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Đà Nẵng	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	73,59	73,59	73,59	73,59
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12 (*)	Hà Nội	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	36,00	55,85	52,60	52,60
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	Nghệ An	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	51,93	51,93	51,93	51,93
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 17	Khánh Hòa	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	82,16	82,16	82,16	82,16
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Quảng Nam	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	51,00	51,00	51,00	51,00
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Đồng Tháp	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	57,33	86,55	57,33	86,55
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Lào Cai	Đầu tư xây dựng các dự án thủy điện, sản xuất và kinh doanh điện năng	76,33	78,35	76,33	78,35
Công ty Cổ phần VIMECO	Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	51,40	51,40	51,40	51,40
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Tp. Hồ Chí Minh	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	76,25	77,15	76,25	77,15
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Hà Nội	Tư vấn thiết kế	51,00	51,00	51,00	51,00
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Đắc Lắc	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	56,90	56,90	56,90	56,90

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

Tên công ty con	Địa chỉ	Hoạt động chính	31/12/2017		1/1/2017	
			% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Hà Nội	Thương mại, dịch vụ	75,00	85,26	75,00	85,26
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	51,00	51,00	51,00	51,00
Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam	Hà Nội	Thương mại, dịch vụ	51,00	52,33	51,00	52,33
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	53,56	53,56	53,56	53,56
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Hà Nội	Quản lý dự án, giám sát thi công, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	70,00	70,00	70,00	70,00
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Hà Nội	Thương mại, dịch vụ	55,00	55,00	55,00	55,00
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	Hòa Bình	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	-	-	51,00	51,20
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Quảng Ngãi	Thương mại, dịch vụ	95,51	95,51	95,51	95,51
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Hà Nội	Thương mại, dịch vụ	59,12	59,12	59,12	59,12
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	Hà Nội	Gia công các sản phẩm thủy tinh pha lê Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Hà Nội	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	100,00	100,00	-	-
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	-	-

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty có tỷ lệ sở hữu tại 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 thấp hơn 50%. Tuy nhiên, Tổng Công ty đã nhận được ủy quyền của các cổ đông khác, nhân danh và thay mặt các cổ đông này thực hiện các quyền và nghĩa vụ của cổ đông. Theo đó, tỷ lệ quyền biểu quyết của Tổng Công ty ở các công ty này lần lượt là 56,86%, 51,05% và 55,85%.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty và các công ty con có 7 công ty liên kết và 1 công ty liên doanh (1/1/2017: 8 công ty liên kết và 2 công ty liên doanh) (Thuyết minh 7(b)).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty và các công ty con có 8.897 nhân viên (1/1/2017: 8.544 nhân viên).

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

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

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

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

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

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

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(iii) *Mất quyền kiểm soát*

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

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

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

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

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

(vi) *Hợp nhất kinh doanh*

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(d) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

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

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(e) Các khoản phải thu

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

(f) Hàng tồn kho

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

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

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(h) Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

(i) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất gồm có:

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

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

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

(ii) Phần mềm máy vi tính

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(j) Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

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

Khấu hao

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

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

(k) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(l) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Chi phí thuê tài sản trả trước

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

(ii) Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Tổng Công ty và các công ty con nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo các quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(m) Lợi thế thương mại

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

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

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

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

(o) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tổng Công ty và các công ty con có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

Chi phí bảo hành

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

(p) Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(q) Thuế

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

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

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

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

(r) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu hoạt động xây lắp

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

(ii) Doanh thu bán bất động sản

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

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

(iii) Doanh thu bán hàng

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(iv) Doanh thu cho thuê

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

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

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

(v) Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

(vi) Thu nhập từ tiền lãi

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

(vii) Thu nhập từ cổ tức

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

(s) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(t) Chi phí đi vay

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

(u) Lãi trên cổ phiếu

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

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

(v) Báo cáo bộ phận

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

(w) Các bên liên quan

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

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

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

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

Năm kết thúc ngày 31/12/2017

	Xây lắp và kinh doanh bất động sản VND	Sản xuất công nghiệp VND	Dịch vụ thương mại VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu thuần của bộ phận	10.154.378.034.635	1.743.382.509.400	1.057.406.652.965	(2.057.652.056.520)	10.897.515.140.480
Kết quả kinh doanh của bộ phận	1.012.561.022.670	703.490.039.796	54.122.446.371	94.355.822.233	1.864.529.331.070
Chi phí không phân bổ					76.153.829.369
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh					1.940.683.160.439
Thu nhập khác					82.371.292.491
Chi phí khác					(71.564.914.480)
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(322.351.150.635)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					1.629.138.387.815

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

Năm kết thúc ngày 31/12/2016	Xây lắp và kinh doanh bất động sản VND	Sản xuất công nghiệp VND	Dịch vụ thương mại VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
	Điều chỉnh lại	Điều chỉnh lại	Điều chỉnh lại		Điều chỉnh lại
Doanh thu thuần của bộ phận	8.130.517.501.107	1.484.371.738.978	961.688.360.129	(2.028.736.635.061)	8.547.840.965.153
Kết quả kinh doanh của bộ phận	980.255.616.765	85.485.101.147	362.108.190.664	19.013.502.842	1.446.862.411.418
Chi phí không phân bổ					(634.673.742.759)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh					812.188.668.659
Thu nhập khác					82.595.688.397
Chi phí khác					(57.931.154.382)
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(124.227.958.863)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					712.625.243.811

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

31/12/2017	Xây lắp và kinh doanh bất động sản VND	Sản xuất công nghiệp VND	Dịch vụ thương mại VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Tài sản của bộ phận	19.036.440.140.795	2.626.653.920.840	1.924.322.569.902	(2.543.458.964.568)	21.043.957.666.969
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	585.266.732.324	-	-	-	585.266.732.324
Tổng tài sản	19.621.706.873.119	2.626.653.920.840	1.924.322.569.902	(2.543.458.964.568)	21.629.224.399.293
Nợ phải trả của bộ phận	12.194.419.952.934	1.655.058.789.121	1.631.012.373.345	(1.709.346.408.090)	13.771.144.707.310
Tổng nợ phải trả	12.194.419.952.934	1.655.058.789.121	1.631.012.373.345	(1.709.346.408.090)	13.771.144.707.310
Năm kết thúc ngày 31/12/2017					
Chi tiêu vốn	298.471.129.801	258.872.674.488	30.042.726.246	28.222.561.260	615.609.091.795
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	87.272.162.860	123.260.778.377	6.810.417.071	60.742.487.615	278.085.845.923
Khấu hao tài sản cố định thuê tài chính	-	2.611.464.632	-	-	2.611.464.632
Khấu hao tài sản cố định vô hình	186.433.222	267.362.024	227.435.058	9.101.900.000	9.783.130.304
Khấu hao bất động sản đầu tư	42.879.032.173	-	24.868.123.560	11.964.299.993	79.711.455.726

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

1/1/2017	Xây lắp và kinh doanh bất động sản VND	Sản xuất công nghiệp VND	Dịch vụ thương mại VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
	Điều chỉnh lại	Điều chỉnh lại	Điều chỉnh lại		Điều chỉnh lại
Tài sản của bộ phận	19.134.312.395.315	3.589.926.927.799	1.778.018.128.541	(2.659.392.726.073)	21.842.864.725.582
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	1.002.487.694.404	-	-	-	1.002.487.694.404
Tổng tài sản	20.136.800.089.719	3.589.926.927.799	1.778.018.128.541	(2.659.392.726.073)	22.845.352.419.986
Nợ phải trả của bộ phận	13.354.998.026.309	2.121.217.991.799	1.464.629.411.102	(1.575.761.500.154)	15.365.083.929.056
Tổng nợ phải trả	13.354.998.026.309	2.121.217.991.799	1.464.629.411.102	(1.575.761.500.154)	15.365.083.929.056
Năm kết thúc ngày 31/12/2016					
Chi tiêu vốn	254.474.968.436	182.283.613.149	10.517.517.672	13.040.693.711	460.316.792.968
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	87.824.999.303	186.406.490.692	7.169.586.505	(19.535.291.835)	261.865.784.665
Khấu hao tài sản cố định thuê tài chính	-	2.360.958.067	-	-	2.360.958.067
Khấu hao tài sản cố định vô hình	329.158.154	515.575.951	287.660.535	2.554.890.709	3.687.285.349
Khấu hao bất động sản đầu tư	44.550.487.743	-	18.524.025.512	-	63.074.513.255

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

5. Thoái vốn tại công ty con

Trong năm, Tổng Công ty đã thoái vốn toàn bộ tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 (“VC7”) và Công ty Cổ phần Nước sạch (“VIWASUPCO”).

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

	Giá trị ghi sổ tại ngày thoái vốn VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	155.420.011.557
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	154.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khách hàng	63.873.103.733
Trả trước cho người bán ngắn hạn	21.857.012.402
Phải thu ngắn hạn khác	4.313.564.077
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(27.114.062.235)
Hàng tồn kho	240.475.454.704
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.753.854.199)
Tài sản ngắn hạn khác	2.100.518.205
Tài sản cố định hữu hình	594.232.559.069
Bất động sản đầu tư	26.569.733.498
Xây dựng cơ bản dở dang	115.153.075.352
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	11.734.015.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(4.811.884)
Chi phí trả trước dài hạn	15.947.520.784
Phải trả người bán ngắn hạn	(46.729.368.317)
Người mua trả tiền trước	(52.865.090.738)
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	(17.994.556.212)
Phải trả người lao động	(3.261.901.468)
Chi phí phải trả ngắn hạn	(99.782.692.130)
Phải trả ngắn hạn khác	(21.437.513.198)
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	(49.920.000.000)
Dự phòng phải trả ngắn hạn	(59.384.401.913)
Quỹ khen thưởng phúc lợi	(2.497.798.092)
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	(164.521.192.022)
	<hr/>
Tài sản và nợ phải trả thuần có thể xác định được	857.409.325.973
	<hr/>
Phần sở hữu của Tổng Công ty trong giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả thuần có thể xác định được của các công ty con tại ngày thoái vốn	359.305.351.102
	<hr/>
Lãi thuần từ thoái vốn tại các công ty con (Thuyết minh 37)	757.246.648.898
	<hr/>
Giá bán	1.116.552.000.000
	<hr/>
Khoản tiền giảm do thoái vốn	(155.420.011.557)
	<hr/>
Dòng tiền thuần từ thoái vốn	961.131.988.443
	<hr/>

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

6. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Điều chỉnh lại
Tiền mặt	29.921.792.560	25.447.373.953
Tiền gửi ngân hàng	1.033.930.866.522	1.133.522.558.552
Các khoản tương đương tiền (*)	1.184.929.628.731	418.788.758.172
	2.248.782.287.813	1.577.758.690.677

(*) Trong các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 có 80 tỷ VND (1/1/2017: 121 tỷ VND) tại các công ty con của Tổng Công ty đã được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của các công ty con này (Thuyết minh 27(a)).

7. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND Điều chỉnh lại	Giá trị hợp lý VND Điều chỉnh lại
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.203.509.866.783	1.203.509.866.783	1.377.045.625.119	1.377.045.625.119
▪ Khoản đầu tư khác	-	-	7.000.000.000	7.000.000.000
	1.203.509.866.783	1.203.509.866.783	1.384.045.625.119	1.384.045.625.119
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	395.000.000.000	(**)	140.200.000.000	(**)

(*) Trong các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 có 122 tỷ VND (1/1/2017: 178 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của các công ty con của Tổng Công ty (Thuyết minh 27(a)).

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

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

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

- Ngày 6 tháng 7 năm 2017, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 6.438.000 cổ phần, tương đương với 29% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Liên doanh Quốc tế Vinaconex - Taisei;
- Ngày 31 tháng 7 năm 2017, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 37.000.000 cổ phần tại, tương đương với 37% vốn điều lệ Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex – Viettel.

	31/12/2017		1/1/2017	
	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết
Địa chỉ				
			Giá trị ghi sổ	Giá trị ghi sổ
			VND	VND
Đầu tư vào các công ty liên doanh				
▪ Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	50,00	50,00	-	50,00
▪ Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex - Taisei	-	-	-	29,00
Đầu tư vào các công ty liên kết				
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	29,19	29,19	196.392.913.740	29,19
▪ Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	44,20	48,53	32.264.890.316	48,53
▪ Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	30,00	30,00	229.916.449.298	30,00
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	30,36	40,48	-	30,36
▪ Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex – Viettel	-	-	-	37,00
▪ Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	35,39	35,39	12.723.748.935	35,39
▪ Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	21,00	21,00	113.968.730.035	21,00
▪ Công ty Cổ phần Vipaco	21,25	21,25	-	21,25
			585.266.732.324	1.002.487.694.404

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN của các công ty liên doanh, liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Tổng Công ty là như sau:

	2017 VND	2016 VND
Đầu tư vào các công ty liên doanh		
▪ Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	(129.743.265.129)	(307.290.367.634)
Đầu tư vào các công ty liên kết		
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	130.784.821.222	68.807.572.667
▪ Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	11.656.773.855	11.150.678.587
▪ Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	165.902.216.797	211.262.832.328
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	(6.163.066.377)
▪ Công ty Cổ phần Ông sọt Thủy tinh Vinaconex	(1.919.310.324)	(1.014.712.115)
▪ Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	65.503.270.394	(16.122.149.513)
▪ Công ty Cổ phần Vipaco	461.235.081	(6.154.398.915)
	242.645.741.896	(45.523.610.972)

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2017		1/1/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	Điều chỉnh lại
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	52.466.753.930	11.680.433.958	52.761.753.930	20.725.215.756
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam	40.000.000.000	19.425.647.311	40.000.000.000	-
Công ty TNHH VINA SANWA	25.005.670.788	-	25.005.670.788	3.615.514.568
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế	24.000.000.000	-	24.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội	17.663.275.000	-	17.663.275.000	-
Quý Đầu tư Phát triển Việt Nam	5.040.000.000	-	10.080.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	14.625.000.000	14.500.000.000	14.500.000.000	14.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Chợ Bưởi	4.978.080.000	-	4.978.080.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung	3.450.000.000	-	3.450.000.000	-
Các đơn vị khác	42.571.355.037	9.433.731.128	47.018.387.485	7.757.478.779
	229.800.134.755	55.039.812.397	239.457.167.203	46.598.209.103

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

8. Phải thu của khách hàng

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

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
		Điều chỉnh lại
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	1.017.312.000.991	773.916.885.979
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường cao tốc Việt Nam	150.181.319.596	383.997.292.100
Ban Quản lý Dự án 2	118.496.938.037	42.885.061.798
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	95.555.195.900	109.544.369.000
Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội	88.529.271.639	88.529.271.639
Ban Quản lý Dự án Thăng Long	70.819.961.405	124.289.731.889
Ban Quản lý Dự án Nhiệt điện 3 – Chi nhánh Công ty TNHH MTV Phát điện 1	63.511.789.477	55.203.439.880
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Tây Đô	59.752.371.910	-
Công ty TNHH An Quý Hưng	55.126.553.746	1.347.603
Công ty Cổ phần ADG Holding	58.435.205.604	60.658.371.800
Công ty Nước sạch Viwaseen	48.829.046.498	35.132.045.200
Công ty Cổ phần Confitech Tân Đạt	47.653.722.188	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	41.779.926.000	80.415.658.000
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	37.001.840.020	45.872.754.097
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	36.808.121.060	-
Công ty Cổ phần Giấy An Hòa	26.151.568.390	34.651.568.390
Văn phòng Đại diện Ngân hàng Công thương tại Đà Nẵng	25.045.057.001	32.694.664.802
Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình	22.959.959.092	39.378.960.197
Ban Quản lý Dự án Xây dựng Thành phố Đà Nẵng	20.587.030.670	40.835.028.400
Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex - Taisei	2.092.050	77.734.550.323
Tổ hợp nhà thầu JGSC	-	97.896.173.659
Các khách hàng khác	2.187.616.081.663	1.895.473.378.344
	4.272.155.052.937	4.019.110.553.100

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

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

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
		Điều chỉnh lại
Ngắn hạn	4.238.593.610.758	4.017.896.271.641
Dài hạn	33.561.442.179	1.214.281.459
	<hr/>	
	4.272.155.052.937	4.019.110.553.100
	<hr/>	

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

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Phải thu của khách hàng là bên liên quan	1.054.601.935.689	905.050.994.271
	<hr/>	

Chi tiết phải thu của bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	1.017.312.000.991	773.916.885.979
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	37.001.840.020	45.872.754.097
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	288.094.678	6.832.070.859
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	-	614.746.251
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	-	79.986.762
	<hr/>	

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

9. Phải thu về cho vay

(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	6.602.569.108	6.883.959.648
Phải thu về cho vay ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	85.974.349.347	28.034.713.098
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Khoáng sản Vinaconex	5.057.768.353	5.057.768.353
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaconex 45	4.405.333.041	4.405.333.041
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	3.568.358.055	3.568.358.055
Công ty Vikowa Liên doanh	2.244.393.380	2.244.393.380
Cho các bên khác vay	30.998.777.389	44.450.456.971
	138.851.548.673	94.644.982.546
 Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng	 360.459.488.476	 313.640.905.056
	499.311.037.149	408.285.887.602

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Xi măng Cầm Phả	1,5%	2021	1.544.922.101.100	1.960.119.765.440
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	LIBOR USD 6 tháng + 0,7%	2019	78.894.777.554	118.629.342.595
			1.623.816.878.654	2.078.749.108.035
 Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng			 (360.459.488.476)	 (313.640.905.056)
			1.263.357.390.178	1.765.108.202.979

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

10. Phải thu khác

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Điều chỉnh lại
Tạm ứng các tổ đội thi công (*)	330.423.551.172	342.019.838.324
Phải thu về lãi vay	130.159.300.347	84.701.814.488
Tạm ứng cho người lao động	79.240.648.238	38.941.374.370
Phải thu về cổ tức	3.532.000.570	6.145.500.000
Phải thu ngắn hạn khác	256.263.249.814	261.489.728.936
	799.618.750.141	733.298.256.118

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

(b) Phải thu dài hạn khác

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ký quỹ dài hạn	1.039.337.983	2.925.160.504
Tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong quá trình xây dựng thủy điện Ngòi Phát (*)	18.060.670.918	-
Phải thu dài hạn khác	6.757.625.118	6.553.320.000
	25.857.634.019	9.478.480.504

(*) Đây là khoản tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong quá trình xây dựng thủy điện Ngòi Phát tại xã Bán Vược, Bán Xèo và Dền Thành, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai do một công ty con của Tổng công ty thực hiện. Công ty con này đang trong quá trình quyết toán số tiền thuê được bù trừ với cục Thuế tỉnh Lào Cai.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

11. Nợ xấu và nợ khó đòi

	31/12/2017			1/1/2017				
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty cổ phần Vinaconex 45	Trên 3 năm	10.735.093.440	10.735.093.440	-	Trên 3 năm	10.735.093.440	10.706.315.560	28.777.880
Công ty Thủy điện Bản Chát	Trên 3 năm	8.733.682.192	8.214.099.523	519.582.669	Dưới 3 năm	8.733.682.192	4.785.549.456	3.948.132.736
Công ty TNHH MTV Đầu Tư và Kinh doanh Khoáng sản Vinaconex	Trên 3 năm	8.063.337.553	8.063.337.553	-	Trên 3 năm	8.063.337.553	8.063.337.553	-
Công ty Cổ phần Consevco 6	Dưới 3 năm	10.701.176.023	7.490.823.216	3.210.352.807	Trên 1 năm	11.051.176.023	5.525.588.012	5.525.588.011
Công ty Cổ phần Vinaconex 34	Trên 3 năm	7.000.000.000	7.000.000.000	-	Trên 3 năm	7.000.000.000	7.000.000.000	-
Công ty Vikowa Liên Doanh	Trên 3 năm	6.870.498.520	6.870.498.520	-	Trên 3 năm	6.870.498.520	6.870.498.520	-
Tạm ứng cho các đội xây dựng - Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	Trên 3 năm	6.554.427.848	6.554.427.848	-	Trên 3 năm	6.554.427.848	6.554.427.848	-
Lê Phúc Vũ	Trên 3 năm	6.289.799.165	6.289.799.165	-	Trên 3 năm	6.289.799.165	6.289.799.165	-
Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và Thương mại Anh Phát	Dưới 2 năm	12.269.948.000	6.134.974.000	6.134.974.000	Dưới 2 năm	12.269.948.000	-	12.269.948.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5	Dưới 3 năm	8.866.038.546	5.186.887.735	3.679.150.811	Dưới 2 năm	4.872.866.466	2.288.137.356	2.584.729.110
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 11	Trên 3 năm	5.109.047.895	5.041.798.295	67.249.600	Trên 1 năm	5.609.047.895	5.041.798.295	567.249.600
Công ty Xây dựng 123	Trên 3 năm	4.710.573.725	4.710.573.725	-	Dưới 3 năm	4.710.573.725	1.413.172.118	3.297.401.607
Công ty CP Tập đoàn Dabaco Việt Nam	Dưới 2 năm	14.560.834.000	4.511.336.000	10.049.498.000	Dưới 6 tháng	28.522.672.000	-	28.522.672.000
Công ty TNHH Thăng Long	Dưới 2 năm	8.530.521.497	4.265.260.749	4.265.260.748	Trên 1 năm	11.130.521.497	5.565.260.749	5.565.260.748
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	Trên 3 năm	4.260.171.975	4.260.171.975	-	Trên 3 năm	4.260.171.975	4.260.171.975	-
Công ty TNHH Nhà nước MTV Đệt Minh Khai	Trên 3 năm	3.985.795.712	3.985.795.712	-	Trên 3 năm	3.985.795.712	3.985.795.712	-
Các khoản phải thu khác		360.865.190.980	319.295.980.777	41.569.210.203		334.318.844.704	325.859.315.541	8.459.529.163
		488.106.137.071	418.610.858.233	69.495.278.838		474.978.456.715	404.209.167.860	70.769.288.855

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

	31/12/2017		1/1/2017					
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
<i>Trong đó:</i>								
Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn		417.411.373.822				403.226.107.584		
Dự phòng phải thu khó đòi – dài hạn		1.199.484.411				983.060.276		
		<hr/>				<hr/>		

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

12. Hàng tồn kho

	31/12/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	5.062.914.037	-
Nguyên vật liệu	86.514.320.248	739.423.034	118.942.208.202	3.493.277.233
Công cụ và dụng cụ	52.748.898.297	-	49.308.876.393	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	3.575.224.758.434	8.114.619.315	3.928.254.543.749	19.907.925.490
Thành phẩm	12.063.415.929	1.001.794.089	29.447.702.586	957.535.357
Hàng hóa	1.651.823.301	625.034.141	3.338.234.228	625.034.141
Hàng gửi đi bán	375.179.166	-	375.179.166	-
	3.728.578.395.375	10.480.870.579	4.134.729.658.361	24.983.772.221

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

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

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
		Điều chỉnh lại
Dự án Chung cư CT4	255.886.438.156	546.701.237.880
Dự án Vinata Tower	352.206.526.436	189.276.759.796
Dự án Kim Văn - Kim Lũ	426.435.695.261	507.973.628.141
Công trình dự án Minh Khai	343.743.375.368	-
Dự án khu đô thị Ecopark Văn Giang	139.661.584.636	-
Dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ Bộ Công An	136.112.215.342	-
Công trình tòa nhà C36 Kim Văn - Kim Lũ	13.941.422.247	457.594.130.256
Dự án 136 Hồ Tùng Mậu	-	195.286.927.242
Dự án Đầu tư Khu đô thị mới Nghi Phú	119.732.210.999	116.557.583.924
Công trình tòa nhà B36 Kim Văn – Kim Lũ	189.282.945.487	111.375.432.972
Dự án Bảo tàng Hà Nội	92.697.439.523	88.834.798.236
Công trình tòa án nhân dân TP HCM	-	75.271.656.832
Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	57.937.903.901	57.665.350.901
Nhà ga hàng hóa mở rộng ACSV Nội Bài	52.503.727.817	-
Dự án CT Ciputra Thăng Long	47.985.250.800	20.051.397.745
Dự án Sunshine Riverside Phú Thượng	47.502.259.451	1.909.269.032
Dự án Quang Minh	46.507.440.203	53.544.461.485
Dự án DSK	46.507.440.203	46.797.245.006
Dự án mỏ đá Xuân Hòa	44.876.381.828	41.180.579.870
Công trình Sao Ánh Dương 2	37.658.872.691	18.948.922.825
Dự án Tràng An Complex	16.098.747.588	41.095.010.058
Nhà máy xi măng Xuân Thành	751.516.521	37.666.811.902
Dự án đường sắt Đô thị Hà Nội	36.543.036.456	36.149.484.661
Công trình khu đô thị Nam Thăng Long	36.279.830.572	7.115.402.337
Dự án 97-99 Láng Hạ	5.644.441.020	27.789.488.236
Công trình ký túc xá ĐHQG TP HCM	27.658.610.306	27.737.583.128
Dự án cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi	-	27.392.384.344
Khu đô thị thành phố giao lưu	6.554.235.552	16.496.562.525
Các dự án khác	994.515.210.070	1.177.842.434.415
	3.575.224.758.434	3.928.254.543.749

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

13. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Dụng cụ văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm – điều chỉnh lại	3.153.975.339.389	1.482.254.761.462	711.560.307.709	20.208.420.293	26.504.787.251	5.394.503.616.104
Tăng trong năm	1.994.025.748	83.884.927.885	47.741.277.437	692.835.956	811.250.000	135.124.317.026
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	11.728.876.369	29.371.412.976	186.513.324.133	-	-	227.613.613.478
Chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	843.581.072	-	-	843.581.072
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(4.867.880.854)	-	-	-	-	(4.867.880.854)
Góp vốn đầu tư bằng tài sản	(9.574.981.381)	(24.766.244.608)	-	-	(111.427.850)	(34.452.653.839)
Giảm do quyết toán công trình (*)	(24.756.085.806)	(5.352.882.134)	-	-	-	(30.108.967.940)
Giảm do thoái vốn tại công ty con	(1.260.943.074.147)	(157.418.328.201)	(1.440.545.652)	(17.263.559.199)	-	(1.437.065.507.199)
Thanh lý	(56.818.563.035)	(28.452.648.475)	(13.762.830.639)	(55.142.900)	-	(99.089.185.049)
Phân loại lại	-	4.451.346.668	(4.451.346.668)	-	-	-
Số dư cuối năm	1.810.737.656.283	1.383.972.345.573	927.003.767.392	3.582.554.150	27.204.609.401	4.152.500.932.799

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

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

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Dụng cụ văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm – điều chỉnh lại	918.159.698.314	763.952.518.468	427.403.348.060	17.354.190.676	19.480.845.854	2.146.350.601.372
Khấu hao trong năm	145.773.012.481	76.884.025.078	52.602.338.895	1.200.413.074	1.626.056.395	278.085.845.923
Góp vốn đầu tư bằng tài sản	(5.628.405.432)	(22.122.787.247)	-	-	(111.427.850)	(27.862.620.529)
Giảm do thoái vốn tại công ty con	(690.016.595.959)	(144.617.137.659)	(1.181.635.412)	(7.017.579.100)	-	(842.832.948.130)
Thanh lý	(13.012.750.373)	(14.890.594.825)	(12.470.838.000)	(55.142.900)	-	(40.429.326.098)
Phân loại lại	-	4.364.864.850	(4.364.864.850)	-	-	-
Số dư cuối năm	355.274.959.031	663.570.888.665	461.988.348.693	11.481.881.750	20.995.474.399	1.513.311.552.538
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm – điều chỉnh lại	2.235.815.641.075	718.302.242.994	284.156.959.649	2.854.229.617	7.023.941.397	3.248.153.014.732
Số dư cuối năm	1.455.462.697.252	720.401.456.908	465.015.418.699	(7.899.327.600)	6.209.135.002	2.639.189.380.261

(*) Trong năm 2017, giá trị dự án công trình thủy điện Ngòi Phát của một công ty con đã được điều chỉnh khi hồ sơ quyết toán công trình được hoàn thiện và phê duyệt.

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 có các tài sản cố nguyên giá 794 tỷ VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2017: 908 tỷ VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 2.693 tỷ VND (1/1/2017: 2.840 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tổng Công ty và các công ty con (Thuyết minh 27).

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

14. Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	2.393.958.725	5.168.968.680	75.325.228.275	82.888.155.680
Tăng trong năm	-	-	5.717.629.864	5.717.629.864
Số dư cuối năm	2.393.958.725	5.168.968.680	81.042.858.139	88.605.785.544
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1.978.447.447	4.014.790.347	45.256.980.854	51.250.218.648
Khấu hao trong năm	51.546.294	175.926.674	2.383.991.664	2.611.464.632
Số dư cuối năm	2.029.993.741	4.190.717.021	47.640.972.518	53.861.683.280
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	415.511.278	1.154.178.333	30.068.247.421	31.637.937.032
Số dư cuối năm	363.964.984	978.251.659	33.401.885.621	34.744.102.264

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

15. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Khác (*) VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	36.917.308.849	3.438.408.350	91.019.000.000	131.374.717.199
Tăng trong năm	999.209.395	-	-	999.209.395
Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(1.395.736.429)	-	(1.395.736.429)
Thanh lý	(560.000.000)	-	-	(560.000.000)
Số dư cuối năm	37.356.518.244	2.042.671.921	91.019.000.000	130.418.190.165
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm – điều chỉnh lại	6.336.408.347	3.348.670.411	1.516.983.333	11.202.062.091
Khấu hao trong năm	369.014.947	312.215.357	9.101.900.000	9.783.130.304
Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(1.395.736.429)	-	(1.395.736.429)
Thanh lý	(365.484.661)	-	-	(365.484.661)
Số dư cuối năm	6.339.938.633	2.265.149.339	10.618.883.333	19.223.971.305
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm – điều chỉnh lại	30.580.900.502	89.737.939	89.502.016.667	120.172.655.108
Số dư cuối năm	31.016.579.611	(222.477.418)	80.400.116.667	111.194.218.860

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

Trong tài sản cố định vô hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 có các tài sản cố nguyên giá 5 tỷ VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2017: 5 tỷ VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 tài sản cố định vô hình tại các công ty con có giá trị còn lại là 6 tỷ VND (1/1/2017: 11 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay ngắn hạn của các công ty con này (Thuyết minh 27(a)).

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

16. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Nhà cửa và quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	16.270.583.251	1.060.933.726.824	1.115.969.644.386	2.193.173.954.461
Tăng trong năm	-	1.702.141.116	967.183.071	2.669.324.187
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	27.095.769.516	33.876.591.019	60.972.360.535
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	-	-	4.867.880.854	4.867.880.854
Chuyển nhượng	-	(2.834.309.478)	-	(2.834.309.478)
Phân loại sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	(2.401.954.530)	-	(2.401.954.530)
Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(27.343.744.593)	-	(27.343.744.593)
Số dư cuối năm	16.270.583.251	1.057.151.628.855	1.155.681.299.330	2.229.103.511.436
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	4.076.992.147	383.685.231.693	97.829.463.320	485.591.687.160
Khấu hao trong năm	1.136.964.826	53.123.413.904	25.451.076.996	79.711.455.726
Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(774.011.095)	-	(774.011.095)
Số dư cuối năm	5.213.956.973	436.034.634.502	123.280.540.316	564.529.131.791
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	12.193.591.104	677.248.495.131	1.018.140.181.066	1.707.582.267.301
Số dư cuối năm	11.056.626.278	621.116.994.353	1.032.400.759.014	1.664.574.379.645

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, bất động sản đầu tư cho thuê có giá trị còn lại là 92 tỷ VND (1/1/2017: 119 tỷ VND) tại các công ty con của Tổng Công ty được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay ngắn hạn của các công ty con này (Thuyết minh 27(a)).

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

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

	Giá gốc và giá trị có thể thu hồi	
	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Dự án Khu đô thị - Du lịch Cái Giá - Cát Bà (*)	564.036.573.926	556.373.123.302
Công trình dự án Minh Khai	-	169.324.986.713
Dự án Chung cư 15 tầng	-	43.231.717.990
Khác	15.502.748.348	20.930.445.285
	579.539.322.274	789.860.273.290

(*) Trong năm 2017, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng đã ra quyết định về việc tạm dừng triển khai một phần Dự án Khu đô thị - Du lịch Cái Giá, Cát Bà (“Dự án Cái Giá, Cát Bà”) của công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (“Vinaconex ITC”), một công ty con của Tổng Công ty, để bàn giao cho một chủ đầu tư khác thực hiện tiếp. Ngày 25 tháng 10 năm 2017, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng đã có Quyết định số 2782/QĐ-UBND về việc thành lập tổ công tác liên ngành thành phố để xác định giá trị chi phí đầu tư đối với phần diện tích trả lại thành phố của Dự án Cái Giá, Cát Bà để hoàn trả cho Vinaconex ITC theo quy định và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt. Theo đó, các vấn đề liên quan đến công tác đền bù đối với phần giá trị đầu tư của phần diện tích trả lại thành phố của Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà đang trong quá trình được các cơ quan có thẩm quyền xem xét và tính toán.

Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty và công ty con đã đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn này và tin rằng giá trị thuần có thể thực hiện được lớn hơn giá gốc.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn có giá trị còn lại là 564 tỷ VND (1/1/2017: 556 tỷ VND) của các công ty con của Tổng Công ty được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay dài hạn của các công ty con này (Thuyết minh 27(b)).

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

18. Xây dựng cơ bản dở dang

	2017 VND	2016 VND Điều chỉnh lại
Số dư đầu năm	823.207.937.646	1.388.957.828.115
Tăng trong năm	476.816.241.187	350.716.268.060
Chuyển nhượng dự án	(28.239.403.345)	(79.561.592.392)
Giảm do thoái vốn tại công ty con	(115.153.075.352)	-
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(283.643.710)	-
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(227.613.613.478)	(123.566.904.977)
Chuyển sang bất động sản đầu tư cho thuê	(60.972.360.535)	(676.569.704.403)
Phân loại từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	50.911.396.182	55.026.211.659
Phân loại sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	-	(79.598.931.079)
Giảm theo giá trị quyết toán	(1.533.107.301)	-
Giảm khác	(4.867.778.694)	(12.195.237.337)
Số dư cuối năm	912.272.592.600	823.207.937.646

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

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Điều chỉnh lại
Dự án Trung tâm Thương mại Chợ Mơ	258.189.014.113	233.185.008.038
Dự án Khu đô thị - Du lịch Cái Giá, Cát Bà (*)	238.389.940.314	237.886.297.594
Tòa C36 Dự án Kim Văn Kim Lũ	100.196.038.382	88.627.761.875
Tổ hợp trung tâm thương mại, trưng bày sản phẩm, văn phòng cho thuê và căn hộ để ở	85.595.742.531	1.474.689.736
Dự án công nghệ cao Hòa Lạc	70.557.845.609	60.127.691.945
Dự án 93 Láng Hạ	58.215.216.121	16.966.714.762
Nhà ở CBCNV trạm nghiên Xi măng Cẩm Phả	17.024.294.754	17.024.294.754
Hệ thống cấp nước 4 xã Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ, Trung Văn	16.308.674.609	10.113.237.457
Dự án tuyến ống gang và đồng hồ điện tử dọc quốc lộ 70	2.865.104.526	14.030.019.160
Lắp đặt bơm tăng áp cục bộ tại địa bàn các Khối ghi thu	481.470.960	10.806.332.018
Hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội - giai đoạn 2	-	26.834.114.731
Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông	-	69.041.954.539
Các công trình khác	64.449.250.681	37.089.821.037
Số dư cuối năm	912.272.592.600	823.207.937.646

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

- (*) Trong năm 2017, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng đã ra quyết định về việc tạm dừng triển khai một phần Dự án này (Thuyết minh 17). Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty và công ty con đã đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của công trình xây dựng cơ bản dở dang này và tin rằng giá trị thuần có thể thực hiện được lớn hơn giá gốc.

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

Trong năm, chi phí đi vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang là 2 tỷ VND (2016: 2 tỷ VND).

19. Chi phí trả trước dài hạn

	Chi phí thuê tài sản trả trước VND	Công cụ và dụng cụ VND	Chi phí khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm – điều chỉnh lại	35.577.942.751	121.114.225.045	54.636.483.519	211.328.651.315
Tăng trong năm	-	91.721.100.163	32.091.222.295	123.812.322.458
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	-	283.643.710	283.643.710
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn	-	(18.643.726.171)	(8.149.914.823)	(26.793.640.994)
Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(1.806.965.361)	(14.140.555.423)	(15.947.520.784)
Phân bổ trong năm	(9.379.892.872)	(97.959.102.416)	(57.274.724.809)	(164.613.720.097)
Tăng/giảm khác	(166.101.498)	(2.438.577.719)	613.576.603	(1.991.102.614)
Số dư cuối năm	26.031.948.381	91.986.953.541	8.059.731.072	126.078.632.994

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

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

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:		
Dự phòng các khoản phải thu	-	2.122.359.732
Hàng tồn kho	4.521.607.170	1.904.407.607
Tài sản cố định	5.180.902.243	30.239.416.744
Xây dựng cơ bản dở dang	3.158.659.423	6.366.089.214
Chi phí trả trước dài hạn	6.973.021.600	7.573.021.600
Chi phí phải trả	-	1.776.847.775
Doanh thu chưa thực hiện	26.900.424.741	27.530.363.389
Lỗi mang sang	155.910.861	155.910.861
Các khoản khác	631.204.067	71.151.483
	<hr/>	<hr/>
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại	47.521.730.105	77.739.568.405
	<hr/>	<hr/>
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:		
Tài sản cố định	(193.041.762)	(270.703.987)
	<hr/>	<hr/>
Tổng thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(193.041.762)	(270.703.987)
	<hr/>	<hr/>
	47.328.688.343	77.468.864.418
	<hr/>	<hr/>

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

21. Lợi thế thương mại

	VND
Giá gốc	
Số dư đầu năm	64.600.188.245
Tăng trong năm	540.742.500
	<hr/>
Số dư cuối năm	65.140.930.745
	<hr/>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	9.715.091.615
Khấu hao trong năm	6.527.611.637
	<hr/>
Số dư cuối năm	16.242.703.252
	<hr/>
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	54.885.096.630
Số dư cuối năm	48.898.227.493
	<hr/>

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

22. Phải trả người bán

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

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	132.184.885.926	101.426.674.535
Công ty Cổ phần Việt Vương	100.175.836.491	240.833.180.517
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5	98.319.203.971	87.892.255.426
Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Công nghiệp SIMCO	80.365.548.698	62.811.378.102
Công ty TNHH Trường Hải	66.362.046.189	40.825.061.788
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	57.922.707.586	45.691.068.038
Công ty TNHH Xây dựng RCB	53.527.710.240	-
Công ty Cổ phần ADG Holding	42.916.050.065	53.729.098.820
CTCP Đầu tư và xây dựng Xuân Mai	39.607.776.353	23.770.263.118
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 6	36.947.329.064	8.765.176.730
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiết bị và Vật tư Xây dựng M.E.I	36.039.733.354	36.367.316.988
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà – Việt Đức	29.404.253.099	21.848.562.637
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam	28.504.317.827	38.389.058.146
Công ty TNHH Thương mại Hà Căn	27.080.775.403	15.895.182.477
Công ty TNHH Lộc Phát	25.243.083.854	-
Công ty TNHH Xây dựng Lâm Phạm	5.863.837.815	32.387.942.249
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 11	111.882.590	35.989.081.851
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 1	-	29.701.565.345
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vĩnh An	-	30.142.595.658
Công ty TNHH Tân Tiên	-	20.918.185.000
Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex – Taisei	-	198.477.896.398
Các nhà thầu khác	1.884.577.600.678	1.749.314.824.144
	2.745.154.579.203	2.875.176.367.967

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

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

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	2.744.872.621.203	2.874.894.409.967
Dài hạn	281.958.000	281.958.000
	<hr/>	<hr/>
	2.745.154.579.203	2.875.176.367.967

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

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Phải trả người bán là các bên liên quan	2.503.887.962	235.221.837.338

Chi tiết phải trả bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 11	111.882.590	35.989.081.851
Công ty Cổ phần Vipaco	-	461.235.081
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương Mại Vinaconex	2.392.005.372	293.624.008

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

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

23. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

	1/1/2017 VND	Số đã nộp trong năm VND	Số đã được hoàn lại/bù trừ trong năm VND	31/12/2017 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	34.136.954.876	4.026.774.469	(12.814.097.536)	25.349.631.809
Thuế thu nhập cá nhân	103.226.452	3.089.308	(100.326.452)	5.989.308
Thuế khác	15.332.698.882	42.552.581.795	(46.092.521.723)	11.792.758.954
	49.572.880.210	46.582.445.572	(59.006.945.711)	37.148.380.071

(b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2017 VND	Điều chỉnh lại	Giảm do thoái vốn tại công ty con VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp/bù trừ trong năm VND	31/12/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	85.423.157.681		(2.841.778.026)	836.757.133.274	(832.187.829.188)	87.150.683.741
Thuế thu nhập doanh nghiệp	55.384.634.926		(2.864.462.107)	292.210.974.560	(113.423.585.634)	231.307.561.745
Thuế thu nhập cá nhân	10.653.188.211		(1.314.933.819)	29.137.149.479	(27.349.780.998)	11.125.622.873
Thuế tài nguyên	4.853.312.790		(787.715.648)	48.041.958.349	(46.614.873.307)	5.492.682.184
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	432.324.620.959		-	83.340.236.060	(404.561.194.862)	111.103.662.157
Thuế khác	154.140.619.129		(10.185.666.612)	93.427.318.039	(83.716.038.828)	153.666.231.728
	742.779.533.696		(17.994.556.212)	1.382.914.769.761	(1.507.853.302.817)	599.846.444.428

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (tiếp theo)

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

24. Chi phí phải trả

(a) Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Điều chỉnh lại
Trích trước chi phí hoạt động kinh doanh	628.060.231.885	906.290.735.512
Chi phí lãi vay phải trả	34.771.551.533	66.429.295.717
Trích trước chi phí xây lắp	238.732.738.430	37.132.141.040
Trích trước tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung	-	33.990.384.261
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	56.517.623.674	85.628.753.556
	958.082.145.522	1.129.471.310.086

(b) Chi phí phải trả dài hạn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Chi phí lãi vay phải trả	71.414.208.907	66.996.104.523
Các chi phí phải trả dài hạn khác	21.839.094.357	23.459.126.357
	93.253.303.264	90.455.230.880

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (tiếp theo)

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

25. Doanh thu chưa thực hiện

(a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Doanh thu nhận trước	28.298.751.239	150.858.271.609
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	48.560.317.255	54.475.006.070
	76.859.068.494	205.333.277.679

(b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Điều chỉnh lại
Doanh thu nhận trước	1.515.934.945.384	1.437.342.110.281
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(48.560.317.255)	(54.475.006.070)
Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng	1.467.374.628.129	1.382.867.104.211

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (tiếp theo)

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

26. Các khoản phải trả khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
		Điều chỉnh lại
Cổ tức phải trả	358.333.798.019	47.622.148.026
Phải trả các tổ đội thi công chi phí thi công công trình	350.540.087.490	350.961.020.672
Phải trả Nhà nước tiền thuế đất dự án HH	141.786.729.072	141.786.729.072
Kinh phí bảo trì các tòa nhà	147.672.820.532	149.772.203.494
Tiền sử dụng đất dự án Kim Văn phải trả Nhà nước	141.786.729.072	-
Phải trả Ngân sách phân chênh lệch thu chi của dự án 15T	25.427.427.421	25.427.427.421
Phải trả huy động vốn thực hiện dự án 97 – 99 Láng Hạ	-	26.000.000.000
Đặt cọc	25.743.838.427	13.795.749.319
Lãi vay phải trả	18.552.118.935	5.434.590.153
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	130.984.406.370	159.993.788.369
	1.340.827.955.338	920.793.656.526

(b) Phải trả dài hạn khác

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Các khoản nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.399.106.671	1.737.682.750
Các khoản phải trả dài hạn khác	821.500.139	21.000.000
	3.220.606.810	1.758.682.750

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

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

27. Vay và nợ thuê tài chính	Biến động trong năm				31/12/2017
	1/1/2017	Tăng VND	Giảm VND	Giảm do thoái vốn tại công ty con VND	Giá trị ghi số và số có khả năng trả nợ VND
(a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	2.130.731.793.178	5.287.666.848.532	(5.182.652.600.927)	(49.920.000.000)	2.185.826.040.783
Vay ngắn hạn	315.933.179.744	348.251.955.151	(399.611.279.301)	-	264.573.855.594
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 27(b))	2.446.664.972.922	5.635.918.803.683	(5.582.263.880.228)	(49.920.000.000)	2.450.399.896.377

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	5,5% - 8,5%	375.560.653.014	691.301.725.527
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	6% - 9,5%	1.356.166.709.171	984.286.712.644
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	6,8% - 7,2%	32.715.448.872	69.624.882.783
Ngân hàng TMCP Quân Đội	VND	5,5% - 8%	140.556.630.539	143.284.115.476
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Bắc Ninh	VND	8%	-	-
Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông Thôn	VND	5,9% - 8,5%	98.480.923.920	93.321.032.251
Công ty Tài chính Cổ phần VINACONEX - VIETTEL	VND	Thả nổi	54.354.054.693	60.391.176.010
Ngân hàng TMCP An Bình	VND	8,5%	-	20.137.708.467
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	VND	7,1% - 9,3%	39.159.840.410	12.899.349.657
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	VND	5,5%	65.476.473.562	-
Vay ngắn hạn từ các ngân hàng, tổ chức khác	VND	4,5% - 8%	15.826.119.771	7.984.664.850
Vay cá nhân	VND	0% - 10%	7.529.186.831	47.500.425.513
			2.185.826.040.783	2.130.731.793.178

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được đảm bảo bằng các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 400 tỷ VND (1/1/2017: 726 tỷ VND) của Tổng Công ty và các công ty con (Thuyết minh 6, 7(a), 13, 15 và 16).

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

(b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Điều chỉnh lại
Vay dài hạn (i)	1.818.438.126.984	2.391.172.214.334
Nợ thuê tài chính dài hạn (ii)	32.543.866.786	31.612.605.166
	<hr/>	<hr/>
	1.850.981.993.770	2.422.784.819.500
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(264.573.855.594)	(315.933.179.744)
	<hr/>	<hr/>
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	1.586.408.138.176	2.106.851.639.756
	<hr/>	<hr/>

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

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

(i) Vay dài hạn

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch	VND	10,4%	2020	1.061.462.408,373	1.075.751.972,373
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lào Cai	VND	6,9% - 11,4%	2020	237.670.095,000	346.854.095,000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	VND	Lãi suất 12 tháng + 3%	2018	110.030.000,000	116.961.290,961
Ngân hàng BNP Paribas (*)	USD	LIBOR 6 tháng + 1,85%	2010 - 2020	89.328.255,229	118.629.342,595
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch	VND	9%	2015 - 2022	85.502.428,218	99.589.246,024
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	VND	8,5% - 12%	2013 - 2019	55.141.526,292	16.928.509,722
Kho bạc Nhà nước Hà Nội	VND	0%		42.000.000,000	42.000.000,000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	VND	Thả nổi	2020	37.064.771,160	8.778.311,000
Ngân hàng Natexis (*)	USD	LIBOR + 2,35%	2007 - 2018	15.434.485,183	46.455.073,709
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	VND	9% - 11,5%	2015 - 2020	12.750.606,000	16.308.606,000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	VND	7,9% - 11,2%	2014 - 2020	7.084.987,200	49.301.701,150
Ngân hàng phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I	VND	-	-	-	185.752.837,000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	VND	-	-	-	55.149.363,127
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	VND	-	-	-	36.310.428,697
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	VND	-	-	-	35.303.313,442
Vay dài hạn từ các ngân hàng, tổ chức khác	VND	4% - 14%	2019-2022	64.968.564,329	141.098.123,534
				1.818.438.126,984	2.391.172.214,334
				(264.573.855,594)	(315.933.179,744)
				1.553.864.271,390	2.075.239.034,590

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

(*) Khoản vay Ngân hàng BNP Paribas và Ngân hàng Natexis được bảo lãnh bởi Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

Các khoản vay khác từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình, chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn và xây dựng cơ bản dở dang với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 3.395 tỷ VND (1/1/2017: 3.831 tỷ VND) của Tổng Công ty và các công ty con (Thuyết minh 13, 17 và 18).

(ii) Nợ thuê tài chính dài hạn

Thể hiện khoản nợ thuê tài chính Hệ thống cấp nước phía Tây Nam, Thành phố Hà Nội của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch (“Viwaco”) với Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Hà Nội.

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Nợ thuê tài chính	32.543.866.786	31.612.605.166

28. Các khoản dự phòng

(a) Dự phòng phải trả ngắn hạn

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
		Điều chỉnh lại
Dự phòng bảo hành	151.704.546.478	28.357.341.491

(b) Dự phòng phải trả dài hạn

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

	Bảo hành
	VND
Số dư đầu năm	208.854.154.046
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(21.922.792.873)
Phân loại lại sang Dự phòng phải trả ngắn hạn	(149.454.001.589)
Dự phòng sử dụng trong năm	(3.106.327.921)
Số dư cuối năm	34.371.031.663

Dự phòng phải trả dài hạn thể hiện dự phòng bảo hành được Tổng Công ty các công ty con trích lập theo yêu cầu của Luật Nhà ở năm 2006.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

29. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Điều chỉnh lại
Số dư đầu năm	16.591.822.910	20.678.126.445
Trích lập trong năm	71.069.509.993	48.669.298.180
Sử dụng trong năm	(60.062.832.284)	(52.755.601.715)
Giảm do thoái vốn tại công ty con	(2.497.798.092)	-
Số dư cuối năm	<u>25.100.702.527</u>	<u>16.591.822.910</u>

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

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

30. Thay đổi vốn chủ sở hữu

Số dư tại ngày 1/1/2016	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Nguồn kinh phí VND	Tổng cộng VND
	4.417.106.730.000	355.104.902.000	4.479.904.715	514.723.776.677	3.303.640.664	347.461.010.369	1.430.664.161.921	255.323.620.334	7.328.167.746.680
<i>Lợi nhuận thuần trong năm – đã báo cáo trước đây</i>	-	-	-	-	-	483.557.362.972	203.559.865.445	-	687.117.228.417
<i>Điều chỉnh theo báo cáo của Kiểm toán Nhà nước (Thuyết minh 49)</i>	-	-	-	-	-	16.029.269.387	9.478.746.007	-	25.508.015.394
<i>Lợi nhuận thuần trong năm – điều chỉnh lại</i>	-	-	-	-	-	499.586.632.359	213.038.611.452	-	712.625.243.811
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	-	-	(3.938.584.619)	(2.567.875.381)	-	(6.506.460.000)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(33.840.411.384)	(14.828.886.796)	-	(48.669.298.180)
Sử dụng các quỹ	-	-	-	(349.592.795)	-	-	-	-	(349.592.795)
Cổ tức (Thuyết minh 32)	-	-	-	-	-	(309.197.471.100)	(126.236.329.563)	-	(435.433.800.663)
Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố ở các công ty liên kết	-	-	-	-	-	15.675.691.184	-	-	15.675.691.184
Giảm khác (*)	-	-	-	-	(96.268.932)	-	-	(117.476.117.624)	(117.572.386.556)
Tăng khác (**)	-	-	5.720.038	35.919.046	-	5.597.362.639	2.825.910.425	23.866.435.301	32.331.347.449
Số dư tại ngày 1/1/2017 – điều chỉnh lại	4.417.106.730.000	355.104.902.000	4.485.624.753	514.410.102.928	3.207.371.732	521.344.229.448	1.502.895.592.058	161.713.938.011	7.480.268.490.930
Tăng vốn từ cổ đông không kiểm soát trong năm	-	-	-	-	-	-	72.223.249.680	-	72.223.249.680
Giảm vốn cho cổ đông không kiểm soát trong năm	-	-	-	-	-	-	(1.105.500.000)	-	(1.105.500.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	1.341.382.409.251	287.755.978.564	-	1.629.138.387.815
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	-	-	(3.504.688.406)	(2.078.729.648)	-	(5.583.418.054)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(47.339.933.542)	(23.729.576.451)	-	(71.069.509.993)
Sử dụng các quỹ	-	-	-	(2.911.193.051)	-	-	(162.068.435)	-	(540.228.115)
Cổ tức (Thuyết minh 32)	-	-	-	-	-	(706.737.076.800)	(75.314.693.680)	-	(782.051.770.480)
Điều chỉnh do giảm tỷ lệ sở hữu tại các công ty con	-	-	-	-	-	-	(498.103.974.871)	-	(498.103.974.871)
Giảm khác (*)	-	-	-	-	-	10.094.670.212	93.763.874.788	-	103.858.545.000
Tăng khác (**)	-	157.136.872	29.259.432	(745.396.335)	-	(15.577.231.027)	-	(58.841.455.800)	(75.164.083.162)
Số dư tại ngày 31/12/2017	4.417.106.730.000	355.262.038.872	7.047.917.556	510.753.513.542	3.636.979.323	1.099.662.379.136	1.357.749.234.861	106.860.898.693	7.858.079.691.983

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

- (*) Chủ yếu thể hiện giá trị phân chi phí đền bù giải phóng mặt bằng của Dự án đường Láng Hòa Lạc, là dự án do Ngân sách nhà nước cấp kinh phí, đã được quyết toán và đã được phê duyệt bởi các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- (**) Thể hiện nguồn kinh phí do Ngân sách Nhà nước cấp để (i) Tổng Công ty tiếp tục thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng của Dự án đường Láng Hòa Lạc và (ii) chi phí hoạt động cho các trường mầm non, tiểu học, trung học, trung cấp, là đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

31. Vốn cổ phần

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

	31/12/2017 và 1/1/2017	
	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	441.710.673	4.417.106.730.000
Vốn cổ phần đã phát hành và số cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	441.710.673	4.417.106.730.000

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

32. Cổ tức

Ngày 28 tháng 6 năm 2017, Đại hội đồng Cổ đông của Tổng Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức cho các cổ đông theo tỷ lệ 8% bằng tiền mặt, tương đương 353.369 triệu VND (2016: tỷ lệ 7% bằng tiền mặt, tương đương 309.197 triệu VND).

Ngày 14 tháng 12 năm 2017, Hội đồng Quản trị của Tổng Công ty đã thông qua phương án tạm ứng cổ tức năm 2017 cho các cổ đông theo tỷ lệ 8% bằng tiền mặt, tương đương 353.369 triệu VND. Theo đó, ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức là ngày 28 tháng 12 năm 2017.

33. Quỹ đầu tư và phát triển

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

34. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

(a) Tài sản thuê ngoài

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

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Trong vòng một năm	6.087.780.534	6.733.292.672
Trong vòng hai đến năm năm	21.626.052.113	23.720.161.258
Sau năm năm	31.620.227.656	33.704.295.004
	<hr/>	<hr/>
	59.334.060.303	64.157.748.934
	<hr/>	<hr/>

(b) Cam kết chi tiêu vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty và các công ty con có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán hợp nhất:

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	155.200.000.000	28.476.000.000
	<hr/>	<hr/>

(c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2017		1/1/2017	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	8.651.516	196.076.611.171	13.597	310.803.908
JPY	90.751	18.191.038	2.951.970	572.652.661
EUR	776	21.761.514	906	22.687.078
		<hr/>		<hr/>
		196.116.563.723		906.143.647
		<hr/>		<hr/>

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

35. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu thuần bao gồm:

	2017 VND	2016 VND Điều chỉnh lại
Tổng doanh thu		
▪ Doanh thu hoạt động xây lắp	6.023.815.253.003	5.443.310.579.275
▪ Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.164.673.837.808	882.751.678.417
▪ Doanh thu sản xuất công nghiệp	1.668.595.920.517	1.013.804.328.228
▪ Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1.040.713.925.375	1.208.578.236.328
	<hr/> 10.897.798.936.703	<hr/> 8.548.444.822.248
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Giảm giá hàng bán	(222.418.434)	(16.723.525)
▪ Hàng bán bị trả lại	(61.377.789)	(587.133.570)
	<hr/> (283.796.223)	<hr/> (603.857.095)
	<hr/> <hr/> 10.897.515.140.480	<hr/> <hr/> 8.547.840.965.153

36. Giá vốn hàng bán

	2017 VND	2016 VND Điều chỉnh lại
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động xây lắp	5.638.970.779.079	5.093.393.743.356
▪ Kinh doanh bất động sản	1.629.405.525.392	582.748.216.907
▪ Sản xuất công nghiệp	1.097.419.374.895	859.660.066.971
▪ Cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	770.051.832.002	553.959.700.978
▪ Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(14.502.901.642)	1.043.756.606
▪ Trích lập dự phòng bảo hành công trình xây dựng	8.248.484.517	19.038.762.509
	<hr/> 9.129.593.094.243	<hr/> 7.109.844.247.327

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

37. Doanh thu hoạt động tài chính

	2017 VND	2016 VND
Lãi tiền gửi và cho vay	178.183.622.652	145.629.977.245
Lãi từ thanh lý công ty liên kết	71.888.134.287	-
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	1.097.640.000	153.700.000
Cổ tức được chia	932.427.000	721.374.000
Lãi do thoái vốn tại các công ty con	757.246.648.898	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	518.402.467	43.369.707.266
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.133.519.405	8.734.428.285
	<hr/>	<hr/>
	1.015.000.394.709	198.609.186.796
	<hr/>	<hr/>

38. Chi phí tài chính

	2017 VND	2016 VND Điều chỉnh lại
Chi phí lãi vay	285.076.948.138	282.360.078.215
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	8.446.415.178	(21.875.595.604)
Lỗ từ thanh lý công ty liên kết	-	5.988.702
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	6.298.220.340
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.508.077.832	18.881.285.306
Chi phí tài chính khác	7.949.703.357	4.646.521.014
	<hr/>	<hr/>
	305.981.144.505	290.316.497.973
	<hr/>	<hr/>

39. Chi phí bán hàng

	2017 VND	2016 VND
Chi phí nhân viên	24.369.118.391	19.779.718.106
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.501.200.240	8.101.852.343
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.642.718.192	5.312.551.384
Chi phí nguyên vật liệu	12.645.192.603	6.552.479.002
Chi phí bằng tiền khác	48.491.058.798	7.286.767.071
	<hr/>	<hr/>
	99.649.288.224	47.033.367.906
	<hr/>	<hr/>

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

40. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2017 VND	2016 VND Điều chỉnh lại
Chi phí nhân viên	297.882.596.816	263.074.439.581
Chi phí khấu hao tài sản cố định	32.438.341.251	24.622.360.305
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.451.916.508	34.250.333.878
Thuế, phí và lệ phí	3.592.620.301	8.891.504.031
Chi phí đồ dùng văn phòng	7.338.739.920	6.382.300.632
Trích lập chi phí dự phòng phải thu khó đòi	41.515.752.608	50.163.307.706
Chi phí nguyên vật liệu	2.289.856.931	2.902.597.075
Phân bổ lợi thế kinh doanh	6.527.611.637	6.460.018.825
Chi phí bằng tiền khác	105.178.696.639	99.186.201.643
	<hr/>	<hr/>
	533.216.132.611	495.933.063.676
	<hr/>	<hr/>

41. Thu nhập khác

	2017 VND	2016 VND Điều chỉnh lại
Lãi do thanh lý tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang	28.037.800.865	48.038.269.894
Tiền phạt thu được từ các đơn vị khác	5.708.524.836	1.242.510.175
Lãi do đánh giá lại tài sản dùng góp vốn đầu tư	4.307.903.503	-
Lãi từ giao dịch mua rẻ phát sinh từ việc mua công ty con	-	6.960.297.116
Lãi do đánh giá lại tài sản dùng góp vốn vào công ty con nắm giữ chờ thanh lý	-	8.990.850.934
Hoàn nhập dự phòng bảo hành các tòa chung cư	17.303.197.612	-
Các khoản khác	27.013.865.675	17.363.760.278
	<hr/>	<hr/>
	82.371.292.491	82.595.688.397
	<hr/>	<hr/>

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

42. Chi phí khác

	2017 VND	2016 VND Điều chỉnh lại
Lỗ do thanh lý tài sản cố định	1.595.690.054	5.940.579.949
Các khoản phạt thuế	40.717.867.659	31.800.846.212
Các khoản khác	29.251.356.767	20.189.728.221
	<hr/> 71.564.914.480	<hr/> 57.931.154.382 <hr/>

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

	2017 VND	2016 VND Điều chỉnh lại
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	4.623.012.349.736	3.789.718.561.386
Chi phí nhân công	1.973.061.852.484	1.538.631.004.237
Chi phí khấu hao	370.191.896.585	386.755.067.868
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.633.540.736.041	2.426.101.070.561
Chi phí khác	767.238.068.550	1.076.815.890.793
	<hr/>	<hr/>

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

44. Thuế thu nhập

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

	2017 VND	2016 VND Điều chỉnh lại
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	286.910.146.392	85.066.750.518
Dự phòng thiếu trong những năm trước	5.300.828.168	30.553.879.204
	<hr/> 292.210.974.560	<hr/> 115.620.629.722
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập các khoản chênh lệch tạm thời	30.140.176.075	8.607.329.141
	<hr/> 322.351.150.635	<hr/> 124.227.958.863

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2017 VND	2016 VND Điều chỉnh lại
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.951.489.538.450	836.853.202.674
Thuế tính theo thuế suất của Tổng Công ty	390.297.907.690	167.370.640.535
Ưu đãi thuế	(38.431.503.686)	(29.045.792.754)
Ảnh hưởng của mức thuế suất khác áp dụng đối với các công ty con	(25.148.021.632)	(17.166.224.057)
Ảnh hưởng của mức thuế suất khác áp dụng đối với hoạt động giáo dục	(1.646.790.714)	(1.567.244.690)
Thu nhập không bị tính thuế	(186.485.400)	(144.274.800)
Chi phí không được khấu trừ thuế	12.825.284.254	15.388.508.008
Lỗi tính thuế được sử dụng	(55.064.972.842)	(35.833.197.210)
Ảnh hưởng của thay đổi đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	34.404.904.797	(5.328.335.373)
Dự phòng thiếu trong những năm trước	5.300.828.168	30.553.879.204
	<hr/> 322.351.150.635	<hr/> 124.227.958.863

(c) Thuế suất áp dụng

Tổng Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 10% - 20% trên lợi nhuận tính thuế của các hoạt động chính và 10% trên lợi nhuận tính thuế của hoạt động giáo dục.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

45. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được dựa trên số lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông sau khi trừ đi số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán năm báo cáo và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền, chi tiết như sau:

Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông

	2017	2016 Điều chỉnh lại
Lợi nhuận thuần trong năm (VND)	1.341.382.409.251	499.586.632.359
Số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-
<hr/>		
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông (VND)	1.341.382.409.251	499.586.632.359
<hr/>		
Cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền trong năm (số cổ phiếu)	441.710.673	441.710.673
<hr/>		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	3.037	1.131
<hr/>		

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi do Đại hội cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích vào quỹ này cho năm 2017. Nếu Tổng Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông sẽ giảm đi, và do đó lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

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

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

	Giá trị giao dịch	
	2017 VND	2016 VND
Công ty liên doanh, liên kết		
Bán hàng		
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	325.471.008.741	21.052.068.958
Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex – Taisei	-	13.441.798.607
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	1.514.896.951	2.054.133.614
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	452.301.814	543.775.126
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	1.082.708.741	700.919.000
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	170.529.784	168.550.175.496
Công ty Cổ phần Vipaco	654.459.465	-
Mua hàng		
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	2.878.023.351	-
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương Mại Vinaconex	69.626.564.825	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	16.052.994.178	2.817.371.311
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	1.500.309.088	4.051.751.055
Thành viên Ban Giám đốc		
Tiền lương và thưởng	8.055.419.000	6.257.346.890
Thành viên Hội đồng Quản trị chuyên trách		
Tiền lương và thưởng	2.052.025.025	3.647.585.296

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

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

	2017 VND	2016 VND Điều chỉnh lại
Phải thu về cho vay ngắn hạn bù trừ với vay ngắn hạn	39.521.359.660	38.742.506.485
Phải thu về cho vay bù trừ với các khoản phải trả	4.281.390.540	5.103.749.634
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	-
Lãi nhập gốc đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	3.998.782.418	1.257.208.959
Phân loại từ hàng tồn kho sang xây dựng cơ bản dở dang	50.911.396.182	55.026.211.659
Phân loại từ hàng tồn kho sang tài sản cố định hữu hình	843.581.072	-
Phân loại từ BĐS đầu tư sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	2.401.954.530	-
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác chưa thu được tiền	1.000.000.000	10.105.362.570
Góp vốn đầu tư bằng tài sản	10.897.936.813	-
Nguyên giá của tài sản cố định do Tổng Công ty nhận được thông qua hình thức thuê tài chính	5.717.629.864	-
Phân loại từ xây dựng cơ bản dở dang sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	-	79.598.931.079
Xóa sổ xây dựng cơ bản dở dang bằng khoản chi phí phải trả	-	7.562.220.374
Chuyển khoản vay ngắn hạn sang doanh thu chưa thực hiện – quyền sử dụng diện tích văn phòng tương ứng tại Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại chợ Mơ	-	282.041.830.000
Góp vốn vào công ty con bằng tài sản	-	7.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác phân loại sang phải thu về cho vay ngắn hạn	-	976.483.690
Đầu tư vào công ty con bù trừ với khoản thuế phải nộp từ chuyển nhượng dự án	-	13.900.230.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bù trừ với các khoản phải thu	-	3.590.968.818
Lãi cho vay được nhập vào gốc trên đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	1.259.379.159
Cho công ty con vay bằng tài sản	-	208.806.066
Cho công ty con vay bằng hàng tồn kho	-	6.751.813.580
Khấu hao tài sản thuê tài chính ghi giảm nợ thuê tài chính theo ý kiến của Kiểm toán Nhà nước	-	2.360.958.067

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

48. Các khoản nợ tiềm tàng

Ngày 18 tháng 3 năm 2005, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 56/2005/QĐ-TTg phê duyệt Đề án thí điểm cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam. Sau khi hoàn thành cổ phần hóa, ngày 20 tháng 1 năm 2006, Tổng Công ty đã chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần và đổi tên thành Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Năm 2008, Thanh tra Chính phủ đã tiến hành thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam và kiến nghị lên Thủ tướng Chính phủ một số nội dung liên quan đến việc xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá. Kết luận của Thanh tra Chính phủ được Thủ tướng giao cho Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội báo cáo và đề xuất xử lý kiến.

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

Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc thực hiện ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng. Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên do có các yếu tố chưa chắc chắn, theo đó Tổng Công ty chưa xác định được ảnh hưởng của các vấn đề này đến nghĩa vụ của Tổng Công ty một cách đáng tin cậy.

49. Số liệu so sánh

Trừ trường hợp được thuyết minh dưới đây, số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Ngày 25 tháng 1 năm 2018, Kiểm toán Nhà nước đã công bố kết quả kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm 2016, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày. Kết quả của Kiểm toán Nhà nước có một số thay đổi so với số liệu báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong năm trước, trước và sau khi được điều chỉnh lại như sau:

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(a) Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	1/1/2017 VND (điều chỉnh lại)	1/1/2017 VND (theo báo cáo trước đây)
Các khoản tương đương tiền	418.788.758.172	443.988.758.172
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn	1.384.045.625.119	1.385.545.625.119
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4.017.896.271.641	4.016.694.540.640
Phải thu ngắn hạn khác	733.298.256.118	701.292.573.012
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(403.226.107.584)	(403.925.261.606)
Hàng tồn kho	4.134.729.658.361	4.093.086.182.061
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(24.983.772.221)	(27.290.985.232)
Tài sản cố định hữu hình – Nguyên giá	5.394.503.616.104	5.393.673.843.045
Tài sản cố định hữu hình – Giá trị hao mòn lũy kế	(2.146.350.601.372)	(2.146.684.344.523)
Tài sản cố định vô hình – Giá trị hao mòn lũy kế	(11.202.062.091)	(11.179.031.389)
Xây dựng cơ bản dở dang	823.207.937.646	837.110.659.423
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(46.598.209.103)	(50.089.725.517)
Chi phí trả trước dài hạn	211.328.651.315	208.702.209.691
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.038.807.635.817	2.039.067.880.817
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	742.779.533.696	297.719.502.584
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.129.471.310.086	1.132.062.149.261
Phải trả ngắn hạn khác	920.793.656.526	1.459.036.398.886
Dự phòng phải trả ngắn hạn	28.357.341.491	29.597.471.905
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	16.591.822.910	16.682.264.910
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	1.382.867.104.211	1.379.627.772.559
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.106.851.639.756	1.993.721.639.756
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	521.344.229.448	505.314.960.061
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	1.502.895.592.058	1.493.416.846.051

(b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

	2016 VND (điều chỉnh lại)	2016 VND (theo báo cáo trước đây)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.548.444.822.248	8.533.781.553.597
Giá vốn hàng bán	7.109.844.247.327	7.136.000.782.657
Chi phí tài chính	290.316.497.973	295.834.305.333
Chi phí quản lý doanh nghiệp	495.933.063.676	495.646.765.047
Thu nhập khác	82.595.688.397	94.692.255.560
Chi phí khác	57.931.154.382	57.928.702.202
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	115.620.629.722	107.176.351.747
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	499.586.632.359	483.557.362.972
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	213.038.611.452	203.559.865.445
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.131	1.095

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

	2016 VND	2016 VND
	(điều chỉnh lại)	(theo báo cáo trước đây)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	836.853.202.674	802.900.909.305
Khấu hao và phân bổ	386.133.642.970	386.444.355.419
Các khoản dự phòng	49.181.867.086	56.919.880.948
Biến động các khoản phải thu	135.784.219.942	167.491.634.049
Biến động hàng tồn kho	(1.558.343.434.033)	(1.529.359.214.534)
Biến động các khoản phải trả	1.409.974.334.156	1.398.083.075.902
Biến động chi phí trả trước	(40.245.808.846)	(37.619.367.222)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(168.719.128.918)	(168.628.686.918)
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	(460.316.792.968)	(460.730.484.886)

Người lập:

28-03-2018

Người duyệt:



Trần Thị Kim Oanh
Kế toán



Vũ Nhất
Kế toán trưởng



Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc