KPMG

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

Báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 Thiều 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 Điệp	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Lê Doanh Yên	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Dương Văn Mậu	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Thân Thế Hà	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Trần Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc
Trụ sở đăng ký	Tòa nhà Vinaconex 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa Hà Nội, Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

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

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

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

(a) báo cáo tài chính riêng được trình bày từ trang 5 đến trang 58 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Tổng Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và

(b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cho rằng Tổng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0100105616 - C.T.C.P - TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM - Q. ĐỐNG ĐA - TP. HÀ NỘI

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 riêng đính kèm của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty phê duyệt phát hành ngày 28-03-2018, được trình bày từ trang 5 đến trang 58.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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

KPMG Limited, a Vietnamese one member limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Ý kiến của kiểm toán viên

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo đến Thuyết minh 40 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 ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam
Báo cáo kiểm toán số: 17-02-163-KT-R

Trần Anh Quân	Đàm Xuân Lâm
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 0306-2018-007-1	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 0861-2018-007-1
Phó Tổng Giám đốc	

Hà Nội, 28 -03- 2018

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

Mẫu B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	**100**		**5.766.841.637.963**	**5.068.202.962.067**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**1.202.913.462.897**	**667.145.087.229**
Tiền	111		422.913.462.897	612.145.087.229
Các khoản tương đương tiền	112		780.000.000.000	55.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**701.489.640.751**	**574.007.900.000**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6(a)	701.489.640.751	574.007.900.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**3.238.112.943.731**	**3.106.258.627.022**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	2.084.865.661.555	1.987.109.075.102
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	530.648.408.569	589.809.000.924
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9(a)	550.825.285.257	481.449.917.963
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	363.829.186.993	346.768.291.567
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(292.055.598.643)	(298.877.658.534)
Hàng tồn kho	**140**	**12**	**536.290.253.852**	**554.362.042.977**
Hàng tồn kho	141		536.290.253.852	556.669.255.988
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(2.307.213.011)
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**88.035.336.732**	**166.429.304.839**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	862.899.397
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		18.729.013.470	63.125.715.661
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19(a)	13.409.838.971	15.781.979.242
Tài sản ngắn hạn khác	155		55.896.484.291	86.658.710.539

Mẫu B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	**200**		**4.579.573.316.091**	**5.352.175.702.978**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.263.357.390.178**	**1.780.593.227.321**
Phải thu về cho vay dài hạn	215	9(b)	1.263.357.390.178	1.780.593.227.321
Tài sản cố định	**220**		**123.148.123.315**	**130.333.461.467**
Tài sản cố định hữu hình	221	13	110.984.171.315	118.169.509.467
Nguyên giá	222		265.505.814.543	257.402.197.238
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(154.521.643.228)	(139.232.687.771)
Tài sản cố định vô hình	227	14	12.163.952.000	12.163.952.000
Nguyên giá	228		12.269.952.000	12.269.952.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(106.000.000)	(106.000.000)
Bất động sản đầu tư	**230**	**15**	**463.835.024.013**	**504.131.534.481**
Nguyên giá	231		747.472.428.889	752.708.692.897
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(283.637.404.876)	(248.577.158.416)
Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**105.802.411.687**	**112.149.184.336**
Xây dựng cơ bản dở dang	242	16	105.802.411.687	112.149.184.336
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**2.617.481.435.117**	**2.823.722.107.562**
Đầu tư vào công ty con	251	6(b)	1.817.580.685.599	1.891.147.787.755
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	252	6(b)	1.228.002.949.053	1.672.182.820.166
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6(b)	159.924.630.600	165.259.630.600
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	6(b)	(958.026.830.135)	(994.868.130.959)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6(a)	370.000.000.000	90.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	**260**		**5.948.931.781**	**1.246.187.811**
Chi phí trả trước dài hạn	261		5.948.931.781	1.246.187.811
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**10.346.414.954.054**	**10.420.378.665.045**

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

Mẫu B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**4.367.637.875.365**	**4.728.428.429.513**
Nợ ngắn hạn	**310**		**4.032.491.973.500**	**4.290.290.015.977**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	1.793.340.096.211	2.038.095.584.588
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	245.977.719.525	774.437.172.922
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19(b)	165.884.855.358	1.659.914.253
Phải trả người lao động	314		49.484.776.119	36.157.880.521
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	375.692.976.728	336.603.827.292
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21(a)	27.449.010.543	27.052.462.692
Phải trả ngắn hạn khác	319	22	667.637.311.619	349.357.653.218
Vay ngắn hạn	320	23(a)	551.954.023.041	723.099.439.648
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	24	144.805.553.513	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	25	10.265.650.843	3.826.080.843
Nợ dài hạn	**330**		**335.145.901.865**	**438.138.413.536**
Chi phí phải trả dài hạn	333		14.620.136.000	14.620.136.000
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21(b)	281.078.378.449	159.019.364.330
Vay dài hạn	338	23(b)	39.447.387.416	117.037.460.749
Dự phòng phải trả dài hạn	342	24	-	147.461.452.457
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	**400**		**5.978.777.078.689**	**5.691.950.235.532**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**26**	**5.871.940.156.096**	**5.530.260.273.621**
Vốn cổ phần	411	27	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*4.417.106.730.000*	*4.417.106.730.000*
Thặng dư vốn cổ phần	412		355.104.902.000	355.104.902.000
Quỹ đầu tư và phát triển	418	29	359.317.561.144	359.317.561.144
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		740.410.962.952	398.731.080.477
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*24.843.270.023*	*32.270.964.420*
- LNST chưa phân phối năm nay	*421b*		*715.567.692.929*	*366.460.116.057*
Nguồn kinh phí và các quỹ khác	**430**	**26**	**106.836.922.593**	**161.689.961.911**
Nguồn kinh phí	431		106.836.922.593	161.689.961.911
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**10.346.414.954.054**	**10.420.378.665.045**

28-03-2018

Người lập:		Người duyệt:
Nguyễn Lê Thu Hiền	Vũ Nhất	Đỗ Trọng Quỳnh
Kế toán	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu B 02 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**31**	**3.300.206.102.150**	**3.079.178.818.402**
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	**11**	**32**	**3.073.344.415.095**	**2.855.971.217.985**
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	**20**		**226.861.687.055**	**223.207.600.417**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	33	1.180.253.850.328	354.381.592.900
Chi phí tài chính	22	34	45.314.439.323	57.921.824.089
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*71.317.438.413*	*31.610.871.863*
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	35	121.056.607.240	116.042.327.008
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 26)	**30**		**1.240.744.490.820**	**403.625.042.220**
Thu nhập khác	31		197.697.098	1.710.889.907
Chi phí khác	32		1.885.450	228.828.065
Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	**40**		**195.811.648**	**1.482.061.842**
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**1.240.940.302.468**	**405.107.104.062**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	**37**	**172.004.071.139**	**38.646.988.005**
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	**60**		**1.068.936.231.329**	**366.460.116.057**

28-03-2018

Người lập:		Người duyệt:
Nguyễn Lê Thu Hiền	Vũ Nhất	Đỗ Trọng Quỳnh
Kế toán	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

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

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

Mẫu B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**1.240.940.302.468**	**405.107.104.062**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		50.349.201.917	49.638.377.730
Các khoản dự phòng	03		(48.626.472.670)	5.639.331.187
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		3.334.793.003	(23.206.837.903)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(1.189.216.098.098)	(304.304.015.225)
Chi phí lãi vay	06		71.317.438.413	31.610.871.863
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**128.099.165.033**	**164.484.831.714**
Biến động các khoản phải thu	09		13.889.788.894	584.663.993.674
Biến động hàng tồn kho	10		22.780.956.666	(332.800.837.773)
Biến động các khoản phải trả	11		(176.260.603.902)	(177.260.184.466)
Biến động chi phí trả trước	12		(3.839.844.573)	3.298.419.707
			(15.330.537.882)	**242.386.222.856**
Tiền lãi vay đã trả	14		(26.342.287.288)	(32.812.933.702)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.244.749.807)	(42.910.761.331)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		3.988.416.482	23.866.435.301
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(26.137.480.034)	(23.594.331.520)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(73.066.638.529)**	**166.934.631.604**

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

Mẫu B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(29.996.248.001)	(34.394.583.962)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		42.106.855.097	89.738.014.430
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(1.007.726.761.249)	(452.658.229.408)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		1.004.259.490.161	443.513.757.919
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(309.547.242.500)	(219.382.043.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		1.266.675.160.483	70.413.988.785
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	27		204.874.146.892	270.541.424.302
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**1.170.645.400.883**	**167.772.329.066**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33		1.560.123.401.252	1.624.644.311.896
Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.769.073.209.212)	(1.489.359.890.424)
Tiền trả cổ tức	36		(353.173.121.600)	(309.105.214.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(562.122.929.560)**	**(173.820.793.328)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	**50**		**535.455.832.794**	**160.886.167.342**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	**60**	**5**	**667.145.087.229**	**506.246.830.002**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	**61**		**312.542.874**	**12.089.885**
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	**70**	**5**	**1.202.913.462.897**	**667.145.087.229**

28-03-2018

Người lập:		Người duyệt:
Nguyễn Lê Thu Hiền	Vũ Nhất	Đỗ Trọng Quỳnh
Kế toán	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

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

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

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 bao gồm Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Tổng Công ty là:

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

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

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

(d) Cấu trúc Tổng Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty có 11 đơn vị phụ thuộc (1/1/2017: 12 đơn vị phụ thuộc) như sau:

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty có 27 công ty con, 7 công ty liên kết, 1 công ty liên doanh và 9 đơn vị đầu tư góp vốn khác (1/1/2017: 27 công ty con, 8 công ty liên kết, 2 công ty liên doanh và 9 đơn vị đầu tư góp vốn khác) (Thuyết minh 6(b)).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty có 753 nhân viên (1/1/2017: 754 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Tổng Công ty cũng lập và phát hành riêng rẽ báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty, báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

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

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Tổng Công ty là Đồng Việt Nam ("VND"), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(c) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Tổng Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

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

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

(d) Các khoản phải thu

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

(e) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng trực tiếp.

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

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

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

(g) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp được thể hiện theo nguyên giá và không được phân bổ do có thời hạn không xác định. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất.

(ii) Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 4 năm.

(h) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

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

Khấu hao

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

▪ quyền sử dụng đất	25 năm
▪ nhà cửa và vật kiến trúc	10 – 47 năm

(i) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(j) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

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

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

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

(l) Dự phòng

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

(i) Chi phí bảo hành

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

(m) Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

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

(n) Thuế

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

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

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

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

(o) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu hoạt động xây lắp

Doanh thu hoạt động xây lắp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo giá trị khối lượng thực hiện đã được khách hàng xác nhận theo từng lần nghiệm thu và lập phiếu giá thanh toán. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố 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 riêng khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

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

(iii) Doanh thu cho thuê

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

(iv) Thu nhập từ tiền lãi

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

(v) Thu nhập từ cổ tức

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

(p) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

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

(q) Chi phí đi vay

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

(r) Các bên liên quan

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

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

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

- Ngày 6 tháng 5 năm 2017, Tổng Công ty đã nhận được 23.500.000.000 VND từ Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất theo tiến trình giảm vốn điều lệ, không làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Tổng Công ty là 95,51%;
- 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 33.000.000 cổ phần tại, tương đương với 33% vốn điều lệ Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel;
- Ngày 4 tháng 8 năm 2017, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 3.960.000 cổ phần, tương đương với 36% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7;
- Ngày 20 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 2.199.825 cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9, làm giảm tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Tổng Công ty từ 54,33% xuống 36%. 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 là 52%;
- Ngày 20 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 965.520 cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12, làm giảm tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Tổng Công ty từ 52,6% xuống 36%. 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 là 55,85%;
- Ngày 21 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 2.285.142 cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2, làm giảm tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Tổng Công ty từ 51,23% xuống 36%. 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 là 56,86%;
- Ngày 21 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 25.500.000 cổ phần, tương đương với 51% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex;
- Ngày 21 tháng 3 năm 2017, Tổng Công ty mua thêm 3.060.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Vinaconex 25 theo tiến trình tăng vốn, không thay đổi tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Tổng Công ty là 51%;
- Ngày 9 tháng 8 năm 2017, Tổng Công ty đã hoàn tất việc góp thêm vốn điều lệ 27.271.500.000 VND vào Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex, không thay đổi tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Tổng Công ty là 99,99%;
- Ngày 16 tháng 10 năm 2017, Tổng Công ty đã hoàn tất việc góp 200.000.000.000 VND, tương đương với 100% vốn điều lệ vào Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng;
- Ngày 6 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty đã hoàn tất việc góp 2.000.000.000 VND, tương đương với 1,5% vốn điều lệ vào Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư; và
- Ngày 11 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty mua thêm 4.913.500 cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 theo tiến trình tăng vốn, không thay đổi tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Tổng Công ty là 76,33%.

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Tiền mặt	2.672.301.977	3.155.166.295
Tiền gửi ngân hàng	420.241.160.920	608.989.920.934
Các khoản tương đương tiền	780.000.000.000	55.000.000.000
	1.202.913.462.897	667.145.087.229

6. 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	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	701.489.640.751	701.489.640.751	574.007.900.000	574.007.900.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	370.000.000.000	(*)	90.000.000.000	(*)

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

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

		31/12/2017				1/1/2017			
	Địa chỉ	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư góp vốn vào công ty con									
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	Hà Nội	55,14	55,14	63.629.128.791	-	55,14	55,14	63.629.128.791	-
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 (*)	Hà Nội	36,00	56,86	67.145.403.139	-	51,23	51,23	95.559.621.809	-
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	Hà Nội	100,00	100,00	3.500.000.000	3.500.000.000	100,00	100,00	3.500.000.000	3.500.000.000
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7	Hà Nội	-	-	-	-	36,00	36,00	36.999.031.017	-
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9 (*)	Hà Nội	36,00	51,05	55.705.715.270	-	54,33	54,33	84.072.109.967	-
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Đà Nẵng	73,59	73,59	8.313.000.000	8.313.000.000	73,59	73,59	8.313.000.000	8.313.000.000
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12 (*)	Hà Nội	36,00	55,85	23.503.462.411	-	52,60	52,60	34.338.162.683	-
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	Nghệ An	51,93	51,93	8.565.440.415	6.104.894.247	51,93	51,93	8.565.440.415	4.650.555.550
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 17	Khánh Hòa	82,16	82,16	14.402.806.485	-	82,16	82,16	14.402.806.485	-
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Quảng Nam	51,00	51,00	65.709.154.062	-	51,00	51,00	35.109.154.062	-
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Đồng Tháp	57,33	86,55	10.200.000.000	7.583.859.196	57,33	86,55	10.200.000.000	7.649.987.858
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Lào Cai	76,33	78,35	366.135.007.633	-	76,33	78,35	317.000.007.633	-
▪ Công ty Cổ phần VIMECO	Hà Nội	51,41	51,40	74.742.411.830	-	51,41	51,40	74.742.411.830	-
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Tp. Hồ Chí Minh	76,25	77,15	51.589.090.505	25.380.997.773	76,25	77,15	51.589.090.505	21.432.370.586
▪ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Hà Nội	51,00	51,00	6.799.399.132	5.504.985.001	51,00	51,00	6.799.399.132	5.658.779.248
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Đắc Lắc	56,90	56,90	6.160.000.000	6.160.000.000	56,90	56,90	6.160.000.000	6.160.000.000

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

		31/12/2017				1/1/2017			
	Địa chỉ	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Hà Nội	75,00	85,26	4.770.541.550	-	75,00	85,26	4.770.541.550	-
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	Hà Nội	51,00	51,00	42.880.769.436	-	51,00	51,00	42.880.769.436	-
▪ Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam	Hà Nội	51,00	52,33	8.440.856.790	2.883.374.591	51,00	52,33	8.440.856.790	3.530.892.962
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Hà Nội	53,56	53,56	192.800.000.000	47.090.205.791	53,56	53,56	192.800.000.000	38.883.748.540
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Hà Nội	70,00	70,00	49.000.000.000	-	70,00	70,00	49.000.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Hà Nội	55,00	55,00	110.000.000.000	749.137.019	55,00	55,00	110.000.000.000	1.567.577.067
▪ Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	Hòa Bình	-	-	-	-	51,00	51,20	255.000.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Quảng Ngãi	95,51	95,51	23.500.000.000	-	95,51	95,51	47.000.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Hà Nội	59,12	59,12	22.666.520.900	22.666.520.900	59,12	59,12	22.666.520.900	22.666.520.900
▪ Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	Hà Nội	99,99	99,99	128.921.977.250	-	99,99	99,99	101.109.734.750	-
▪ Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	Hà Nội	100,00	100,00	206.500.000.000	21.183.333.465	100,00	100,00	206.500.000.000	22.387.494.019
▪ Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Hà Nội	100,00	100,00	200.000.000.000	-	-	-	-	-
▪ Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Hà Nội	100,00	100,00	2.000.000.000	-	-	-	-	-
				1.817.580.685.599	157.120.307.983			1.891.147.787.755	146.400.926.730

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

		31/12/2017				1/1/2017			
	Địa chỉ	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết									
▪ Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Hà Nội	50,00	50,00	340.269.000.000	340.269.000.000	50,00	50,00	340.269.000.000	340.269.000.000
▪ Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex - Taisei	Hà Nội	-	-	-	-	29,00	29,00	114.179.871.113	2.999.160.148
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Hà Nội	29,19	29,19	110.915.000.000	-	29,19	29,19	110.915.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hà Nội	44,20	48,53	13.260.000.000	-	44,20	48,53	13.260.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Quảng Ninh	30,00	30,00	600.000.000.000	373.885.027.830	30,00	30,00	600.000.000.000	424.631.249.436
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Hải Dương	30,36	40,48	40.833.913.053	40.833.913.053	30,36	40,48	40.833.913.053	38.028.913.053
▪ Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	Hà Nội	-	-	-	-	33,00	37,00	330.000.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	Hà Nội	35,39	35,39	13.184.836.000	-	35,39	35,39	13.184.836.000	-
▪ Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	21,00	21,00	104.227.700.000	-	21,00	21,00	104.227.700.000	3.385.651.268
▪ Công ty Cổ phần Vipaco	Hà Nội	21,25	21,25	5.312.500.000	5.312.500.000	21,25	21,25	5.312.500.000	5.312.500.000
				1.228.002.949.053	760.300.440.883			1.672.182.820.166	814.626.473.905

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

		31/12/2017				1/1/2017			
	Địa chỉ	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác									
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex	Khánh Hòa	5,00	5,00	100.000.000	-	5,00	5,00	100.000.000	-
▪ Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam	Hà Nội	1,08	1,08	40.000.000.000	19.425.647.311	1,08	1,08	40.000.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần EVN Quốc tế	Đà Nẵng	6,54	6,54	24.000.000.000	-	6,54	6,54	24.000.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	Quảng Ninh	1,17	1,17	52.466.753.930	11.680.433.958	1,17	1,17	52.761.753.930	20.725.215.756
▪ Quỹ Đầu tư Phát triển Việt Nam	Hà Nội	4,90	4,90	5.040.000.000	-	4,90	4,90	10.080.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	Đà Nẵng	19,00	19,00	9.500.000.000	9.500.000.000	19,00	19,00	9.500.000.000	9.500.000.000
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	Hà Nội	2,13	2,13	362.205.882	-	2,13	2,13	362.205.882	-
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung	Hà Nội	5,73	5,73	3.450.000.000	-	5,73	5,73	3.450.000.000	-
▪ Công ty TNHH VINA SANWA	Hà Nội	12,37	12,37	25.005.670.788	-	12,37	12,37	25.005.670.788	3.615.514.568
				159.924.630.600	40.606.081.269			165.259.630.600	33.840.730.324
				3.205.508.265.252	958.026.830.135			3.728.590.238.521	994.868.130.959

(*) 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%.

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

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	979.367.215.993	773.894.790.855
Tổng Công ty Đầu tư phát triển đường cao tốc Việt Nam	150.181.319.596	383.997.292.100
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
Các khách hàng khác	795.967.892.922	616.397.988.619
	2.084.865.661.555	1.987.109.075.102

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

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Phải thu của khách hàng là bên liên quan	1.043.651.997.011	785.716.520.509

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

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	979.367.215.993	773.894.790.855
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	29.960.881.630	38.773.295.890
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	25.766.498.800	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	4.752.628.183	4.671.529.055
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	1.263.785.093	1.263.785.093
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	1.232.031.862	1.232.031.862
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	933.822.580	933.822.580
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	201.679.248	1.928.088.623
Công ty Cổ phần VIMECO	166.600.912	191.985.873
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	6.852.710	7.144.009
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	1.739.627.400
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	-	29.784.365

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.

8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

(a) Trả trước cho người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	119.191.214.568	119.654.591.956
Công ty Cổ phần VIMECO	73.446.306.732	88.217.172.171
Các nhà cung cấp khác	338.010.887.269	381.937.236.797
	530.648.408.569	589.809.000.924

(b) Trả trước cho người bán là bên liên quan

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Trả trước cho người bán là bên liên quan	295.863.793.675	321.979.555.802

Chi tiết trả trước cho người bán là bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	119.191.214.568	119.654.591.956
Công ty Cổ phần VIMECO	73.446.306.732	88.217.172.171
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	38.880.262.389	31.690.858.101
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	11.389.068.670	12.521.682.460
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 16	13.456.919.654	13.456.919.654
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	10.251.000.000	22.327.862.078
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	15.887.304.335	351.581.140
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	3.825.403.972	4.106.795.940
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 11	1.655.441.455	2.735.911.055
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	643.236.900	423.878.700
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	7.237.635.000	-
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương Mại Vinaconex	-	25.164.622.130

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

9. Phải thu về cho vay

(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

		Loại tiền	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	(*)	VND	19.066.036.193	19.066.036.193
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	(*)	VND	18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	(*)	VND	17.305.476.634	17.305.476.634
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	(*)	VND	17.228.252.588	18.859.455.645
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	(*)	VND	13.851.097.903	14.851.097.903
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11		VND	2.102.569.108	6.883.959.648
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 17	(*)	VND	1.133.000.000	1.133.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	(**)	VND	85.974.140.163	25.034.713.098
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Khoáng sản Vinaconex	(*)	VND	5.057.768.353	5.057.768.353
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaconex 45	(*)	VND	4.405.333.041	4.405.333.041
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng		VND	3.568.358.055	3.568.358.055
Công ty Vikowa Liên doanh	(*)	VND	2.244.393.380	2.244.393.380
Cho các bên khác vay		VND	429.371.363	429.371.363
			190.365.796.781	136.838.963.313
Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng			360.459.488.476	344.610.954.650
			550.825.285.257	481.449.917.963

(*) Các khoản phải thu này đã quá hạn và được trích lập dự phòng theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC ban hành bởi Bộ Tài chính ngày 7 tháng 12 năm 2009.

(**) Các khoản phải thu về cho vay từ Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí chịu lãi suất 5,5% - 6,9% một năm, không có đảm bảo và có thời hạn thu hồi theo điều khoản vay của từng khế ước.

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Phải thu về cho vay dài hạn từ các bên liên quan					
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	USD	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	USD	LIBOR USD 6 tháng + 0,7%	2019	78.894.777.554	118.629.342.595
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	USD	3,23%	2018	-	46.455.073.936
				1.623.816.878.654	2.125.204.181.971
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng				(360.459.488.476)	(344.610.954.650)
				1.263.357.390.178	1.780.593.227.321

10. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Phải thu về lãi vay	238.159.206.772	193.941.698.272
Phải thu về cổ tức	40.273.500.001	47.984.850.000
Tạm ứng hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án 97 – 99 Láng Hạ với Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	36.426.795.271	36.123.667.795
Phải thu bảo lãnh	20.079.366.420	55.603.442.637
Phải thu khác	28.890.318.529	13.114.632.863
	363.829.186.993	346.768.291.567

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

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	75.970.513.439	38.822.261.774
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	71.503.820.378	71.503.820.378
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	43.391.364.586	41.686.185.617
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	34.560.440.221	54.964.942.956
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	10.420.331.105	10.420.331.105
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	9.834.638.695	4.667.853.195
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	6.303.416.823	6.302.434.360
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	2.929.216.882	2.929.216.882
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	2.195.057.318	2.645.017.187
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	1.159.393.764	1.159.393.764
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	488.477.917	255.922.592
Công ty Cổ phần VIMECO	461.095.831	8.800.762.351
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	422.652.344	80.057.250
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	34.704.773	9.879.071
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	31.636.000	2.652.000.000

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

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
Nợ quá hạn – Phải thu về cho vay ngắn hạn								
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Trên 3 năm	19.066.036.193	19.066.036.193	-	Trên 3 năm	19.066.036.193	19.066.036.193	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Trên 3 năm	18.000.000.000	18.000.000.000	-	Trên 3 năm	18.000.000.000	18.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Trên 3 năm	17.305.476.634	17.305.476.634	-	Trên 3 năm	17.305.476.634	17.305.476.634	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	Trên 3 năm	17.228.252.588	17.228.252.588	-	Trên 3 năm	18.859.455.645	18.859.455.645	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Trên 3 năm	13.851.097.903	13.851.097.903	-	Trên 3 năm	14.851.097.903	14.851.097.903	-
Các khoản cho vay khác	Trên 3 năm	13.009.440.774	13.009.440.774	-	Trên 3 năm	13.269.866.137	13.269.866.137	-
		98.460.304.092	98.460.304.092	-		101.351.932.512	101.351.932.512	-

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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
Nợ quá hạn – Phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu ngắn hạn khác								
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	Trên 3 năm	71.503.820.378	71.503.820.378	-	Trên 3 năm	71.503.820.378	71.503.820.378	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	Trên 3 năm	44.325.187.166	40.647.025.697	3.678.161.469	Trên 3 năm	42.620.008.197	38.004.486.759	4.615.521.438
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Trên 3 năm	39.313.068.404	36.902.105.402	2.410.963.002	Trên 3 năm	59.636.472.011	43.889.279.054	15.747.192.957
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Trên 3 năm	11.652.362.967	11.652.362.967	-	Trên 3 năm	11.652.362.967	11.652.362.967	-
Các khoản phải thu khác	Trên 3 năm	32.889.980.107	32.889.980.107	-	Trên 3 năm	32.504.554.744	32.475.776.864	28.777.880
		199.684.419.022	193.595.294.551	6.089.124.471		217.917.218.297	197.525.726.022	20.391.492.275
Trong đó:								
Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn			292.055.598.643				298.877.658.534	

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác quá hạn căn cứ vào 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.

12. Hàng tồn kho

	31/12/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	536.290.253.852	-	556.669.255.988	2.307.213.011

Các dự án xây dựng dở dang lớn như sau:

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Dự án Vinata Tower	315.473.901.735	189.276.759.796
Dự án Bảo tàng Hà Nội	92.697.439.523	88.834.798.236
Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	57.937.903.901	57.665.350.901
Thi công phần ngầm Dự án Vinata	23.621.413.848	8.662.481.651
Dự án 97 – 99 Láng Hạ	5.644.441.020	27.789.488.236
Dự án Tòa án Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh	-	75.271.656.832
Dự án đê Bàn Thạch	-	25.682.725.246
Các dự án khác tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	-	10.360.111.977
Các dự án khác	40.915.153.825	73.125.883.113
	536.290.253.852	556.669.255.988

Trong năm, chi phí vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tương đương 7.153 triệu VND (2016: 2.465 triệu VND).

13. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Dụng cụ văn phòng VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	205.885.425.206	8.581.921.538	9.260.019.555	26.961.534.525	6.713.296.414	257.402.197.238
Tăng trong năm	15.262.000	79.545.500	627.000.000	7.381.809.805	-	8.103.617.305
Số dư cuối năm	205.900.687.206	8.661.467.038	9.887.019.555	34.343.344.330	6.713.296.414	265.505.814.543
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	101.134.383.034	7.757.960.260	6.422.722.917	19.882.273.884	4.035.347.676	139.232.687.771
Khấu hao trong năm	11.653.280.712	13.288.000	1.891.024.868	1.319.082.545	412.279.332	15.288.955.457
Số dư cuối năm	112.787.663.746	7.771.248.260	8.313.747.785	21.201.356.429	4.447.627.008	154.521.643.228
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	104.751.042.172	823.961.278	2.837.296.638	7.079.260.641	2.677.948.738	118.169.509.467
Số dư cuối năm	93.113.023.460	890.218.778	1.573.271.770	13.141.987.901	2.265.669.406	110.984.171.315

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 có các tài sản có nguyên giá 46.650 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2017: 44.791 triệu VND).

14. Tài sản cố định vô hình

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

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 106 triệu VND đã được khấu hao hết tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (1/1/2017: 106 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

15. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	9.627.543.200	743.081.149.697	752.708.692.897
Phân loại sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	(2.401.954.530)	(2.401.954.530)
Chuyển nhượng	-	(2.834.309.478)	(2.834.309.478)
Số dư cuối năm	9.627.543.200	737.844.885.689	747.472.428.889
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.857.020.457	244.720.137.959	248.577.158.416
Khấu hao trong năm	385.101.728	34.675.144.732	35.060.246.460
Số dư cuối năm	4.242.122.185	279.395.282.691	283.637.404.876
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	5.770.522.743	498.361.011.738	504.131.534.481
Số dư cuối năm	5.385.421.015	458.449.602.998	463.835.024.013

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

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

16. Xây dựng cơ bản dở dang

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	112.149.184.336	125.991.560.168
Tăng trong năm	21.892.630.696	24.476.006.050
Phân loại từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	55.026.211.659
Chuyển nhượng dự án	(28.239.403.345)	(79.561.592.392)
Giảm khác	-	(948.730.810)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	(12.834.270.339)
Số dư cuối năm	105.802.411.687	112.149.184.336

Trong năm, chi phí vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang là 2.432 triệu VND (1/1/2017: 2.465 triệu VND).

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

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Khu công nghệ cao Hòa Lạc	70.557.845.609	60.127.691.945
Khu đất tại Tân Thành	17.024.294.754	17.024.294.754
Hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội – giai đoạn 2	-	26.834.114.731
Các dự án khác	18.220.271.324	8.163.082.906
	105.802.411.687	112.149.184.336

17. Phải trả người bán ngắn hạn

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

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Các nhà thầu dự án Khu đô thị An Khánh	623.389.272.142	624.700.664.170
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	251.594.743.029	268.009.721.161
Công ty Cổ phần VIMECO	188.270.734.602	180.881.713.166
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	165.834.908.444	171.319.920.223
Công ty Vinaconex E&C	132.184.885.926	101.426.674.535
Công ty Cổ phần Việt Vương	85.355.388.743	240.833.180.517
Các nhà thầu dự án mở rộng đường Láng Hòa Lạc	83.085.399.970	131.761.849.384
Các nhà thầu dự án Bảo tàng Hà Nội	26.271.475.156	26.521.475.156
Công ty TNHH Quốc tế liên doanh Vinaconex-Taisei	-	198.477.896.398
Các nhà thầu khác	237.353.288.199	94.162.489.878
	1.793.340.096.211	2.038.095.584.588

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

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Phải trả người bán là bên liên quan	1.123.163.775.154	1.147.827.545.220

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

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ 31/12/2017 VND	Giá gốc và số có khả năng trả nợ 1/1/2017 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	251.594.743.029	268.009.721.161
Công ty Cổ phần VIMECO	188.270.734.602	180.881.713.166
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	165.834.908.444	171.319.920.223
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	169.750.721.769	109.015.518.884
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	139.361.844.994	82.362.240.287
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	89.002.024.978	67.737.961.621
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	69.722.698.469	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	36.744.990.840	36.615.672.478
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	11.409.145.134	11.331.259.751
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	165.393.805	1.580.613.677
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 11	111.882.590	1.545.534.805
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí & Thương Mại	-	1.921.702.730
Các bên liên quan khác	1.194.686.500	1.268.711.700

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.

18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

(a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn chi tiết theo khách hàng lớn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ban Quản lý đầu tư Hòa Lạc – Bộ Khoa học Công nghệ	-	130.211.982.884
Các khách hàng ứng trước tiền mua cổ phần của Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	-	437.226.911.608
Các khách hàng khác	245.977.719.525	206.998.278.430
	245.977.719.525	774.437.172.922

(b) Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Người mua trả tiền trước là bên liên quan	23.204.866.329	13.756.217.295

Chi tiết người mua trả tiền trước là bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	8.677.724.868	8.677.724.868
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	7.818.277.800	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Đô thị Việt Nam	5.670.205.000	3.610.706.170
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	591.414.425	923.724.535
Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	199.049.700	121.087.200
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	139.533.790	46.106.903
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	108.660.746	114.300.819
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	-	250.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	-	11.766.800

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

	1/1/2017 VND	Số trả trước trong năm VND	Số đã được hoàn lại trong năm VND	31/12/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng thực hiện dự án ODA viện trợ không hoàn lại	10.808.598.265	7.483.105.597	(10.101.296.826)	8.190.407.036
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.973.380.977	246.050.958	-	5.219.431.935
	15.781.979.242	7.729.156.555	(10.101.296.826)	13.409.838.971

(b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2017 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp/khấu trừ trong năm VND	31/12/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	62.951.058	328.042.242.113	(328.105.193.171)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	172.004.071.139	(8.998.698.849)	163.005.372.290
Tiền thuê đất	-	22.171.040.151	(22.171.040.151)	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.596.963.195	9.586.737.493	(8.304.217.620)	2.879.483.068
	1.659.914.253	531.804.090.896	(367.579.149.791)	165.884.855.358

20. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Chi phí phải trả về hợp đồng xây dựng	320.720.195.583	325.843.699.796
Chi phí lãi vay phải trả	50.589.075.810	5.613.924.685
Các chi phí phải trả khác	4.383.705.335	5.146.202.811
	375.692.976.728	336.603.827.292

21. 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	4.926.315.457	7.685.122.457
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	22.522.695.086	19.367.340.235
	27.449.010.543	27.052.462.692

(b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Doanh thu nhận trước	303.601.073.535	178.386.704.565
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(22.522.695.086)	(19.367.340.235)
Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng	281.078.378.449	159.019.364.330

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

Doanh thu chưa thực hiện nhận trước ngắn hạn và dài hạn từ các bên liên quan như sau:

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện miền bắc 2	11.305.468.454	11.644.760.185
Công ty Cổ phần Thương mại và Nhân lực Vinaconex	17.309.501.778	20.823.788.514

22. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Cổ tức phải trả	355.629.985.754	2.066.030.554
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 N05 và Trung Hòa – Nhân Chính (i)	82.120.252.334	82.183.239.084
Phải trả huy động vốn thực hiện dự án 97-99 Láng Hạ	-	26.000.000.000
Kinh phí công đoàn	17.894.617	295.511.311
Bảo hiểm xã hội	1.816.875	98.529.434
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	88.080.632.967	96.927.613.763
	667.637.311.619	349.357.653.218

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

23. Vay

(a) Vay ngắn hạn

	1/1/2017 Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND	Biến động trong năm Tăng VND	Giảm VND	31/12/2017 Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	639.749.170.651	1.557.418.894.242	(1.700.108.970.350)	497.059.094.543
Vay dài hạn đến hạn trả (b)	83.350.268.997	54.962.873.105	(83.418.213.604)	54.894.928.498
	723.099.439.648	1.612.381.767.347	(1.783.527.183.954)	551.954.023.041

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Cầu Giấy	VND	5.75% - 6.20%	120.845.268.133	40.828.594.673
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	5,5%	109.091.634.788	446.789.476.127
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	VND	5,5%	98.480.923.920	92.620.276.696
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	VND	5,5%	65.476.473.562	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở Giao dịch 1	VND	5.75% - 6.20%	56.745.024.977	38.368.786.863
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hà Tây	VND	5.75% - 6.20%	34.248.548.165	20.682.036.292
Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Thăng Long	VND	6%	11.711.220.998	-
Vay cá nhân	VND	0%	460.000.000	460.000.000
			497.059.094.543	639.749.170.651

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

(b) Vay dài hạn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Vay dài hạn	94.342.315.914	200.387.729.746
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(54.894.928.498)	(83.350.268.997)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	39.447.387.416	117.037.460.749

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngân hàng BNP Paribas	USD	LIBOR 6 tháng + 1,85%	2010 - 2020	78.907.830.731	118.629.342.595
Ngân hàng Natexis	USD	LIBOR + 2,35%	2007 - 2018	15.434.485.183	46.455.073.709
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (*)	VND	(*)	2016 - 2019	-	35.303.313.442
				94.342.315.914	200.387.729.746

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.

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

24. Dự phòng phải trả

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

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

	Bảo hành VND
Số dư đầu năm	147.461.452.457
Dự phòng sử dụng trong năm	(2.655.898.944)
Phân loại lại sang Dự phòng phải trả ngắn hạn	(144.805.553.513)
Dự phòng phải trả sau 12 tháng	-

25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	3.826.080.843	7.598.110.843
Trích lập trong năm	19.200.000.000	15.000.000.000
Sử dụng trong năm	(12.760.430.000)	(18.772.030.000)
Số dư cuối năm	10.265.650.843	3.826.080.843

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

26. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Nguồn kinh phí VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2016	4.417.106.730.000	355.104.902.000	359.317.561.144	357.698.435.520	255.299.644.234	5.744.527.272.898
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	366.460.116.057	-	366.460.116.057
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	(1.230.000.000)	-	(1.230.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(15.000.000.000)	-	(15.000.000.000)
Cổ tức (Thuyết minh 28)	-	-	-	(309.197.471.100)	-	(309.197.471.100)
Giảm khác (*)	-	-	-	-	(117.476.117.624)	(117.476.117.624)
Tăng khác (**)	-	-	-	-	23.866.435.301	23.866.435.301
Số dư tại ngày 1/1/2017	4.417.106.730.000	355.104.902.000	359.317.561.144	398.731.080.477	161.689.961.911	5.691.950.235.532
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	1.068.936.231.329	-	1.068.936.231.329
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	(1.319.272.054)	-	(1.319.272.054)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(19.200.000.000)	-	(19.200.000.000)
Cổ tức (Thuyết minh 28)	-	-	-	(706.737.076.800)	-	(706.737.076.800)
Giảm khác (*)	-	-	-	-	(58.841.455.800)	(58.841.455.800)
Tăng khác (**)	-	-	-	-	3.988.416.482	3.988.416.482
Số dư tại ngày 31/12/2017	4.417.106.730.000	355.104.902.000	359.317.561.144	740.410.962.952	106.836.922.593	5.978.777.078.689

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

(**) Thể hiện nguồn nguồn kinh phí do Ngân sách Nhà nước cấp để (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.

27. 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.

28. 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.

29. 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.

30. 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 VND	1/1/2017 VND
Trong vòng một năm	6.087.780.534	6.087.780.534
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
	59.334.060.303	63.512.236.796

(b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2017		1/1/2017	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	8.629.885	195.597.553.875	11.984	273.534.671
JPY	90.751	18.191.038	92.203	17.886.460
EUR	673	18.191.740	672	16.918.150
		195.633.936.653		308.339.281

31. 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
Tổng doanh thu		
▪ Doanh thu hoạt động xây lắp	2.990.068.128.074	2.689.053.756.891
▪ Doanh thu bán bất động sản	64.438.091.631	145.012.374.541
▪ Doanh thu dịch vụ cho thuê và dịch vụ khác	245.699.882.445	245.112.686.970
	3.300.206.102.150	3.079.178.818.402

32. Giá vốn hàng bán

	2017 VND	2016 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động xây lắp	2.856.018.584.494	2.610.709.126.716
▪ Hoạt động bán bất động sản	49.439.783.986	85.988.239.538
▪ Dịch vụ cho thuê và dịch vụ khác	170.193.259.626	159.496.447.964
▪ Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.307.213.011)	(222.596.233)
	3.073.344.415.095	2.855.971.217.985

33. Doanh thu hoạt động tài chính

	2017 VND	2016 VND
Cổ tức được chia	114.596.351.000	201.970.786.563
Lãi tiền gửi và cho vay	126.783.954.393	93.235.541.316
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	935.802.650.431	3.855.230.888
Lãi chênh lệch tỷ giá	325.666.517	42.997.670.768
Phí bảo lãnh	1.706.075.498	10.723.326.365
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.039.152.489	1.599.037.000
	1.180.253.850.328	354.381.592.900

34. Chi phí tài chính

	2017 VND	2016 VND
Chi phí lãi vay	71.317.438.413	31.610.871.863
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(36.841.300.824)	(1.228.973.557)
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	6.298.220.340
Phí chuyển nhượng cổ phần	5.165.183.713	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.233.891.346	18.475.627.948
Chi phí tài chính khác	1.439.226.675	2.766.077.495
	45.314.439.323	57.921.824.089

35. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2017 VND	2016 VND
Chi phí nhân viên	83.302.115.799	59.909.573.041
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.074.671.176	8.030.417.986
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.090.429.188	4.735.779.332
Thuế, phí và lệ phí	504.690.604	2.560.822.423
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.315.059.871	459.514.865
Hoàn nhập chi phí dự phòng phải thu khó đòi	(6.822.059.891)	7.090.900.977
Chi phí bằng tiền khác	26.591.700.493	33.255.318.384
	121.056.607.240	116.042.327.008

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

	2017 VND	2016 VND
Chi phí nhân công	172.343.065.539	96.703.783.579
Chi phí khấu hao	50.349.201.917	49.638.377.730
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.918.167.458.700	3.116.296.634.837
Chi phí khác	35.469.507.054	42.398.182.853

37. Thuế thu nhập

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

	2017 VND	2016 VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	171.966.855.199	38.305.250.087
Dự phòng thiếu trong những năm trước	37.215.940	341.737.918
	172.004.071.139	38.646.988.005

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2017 VND	2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.240.940.302.468	405.107.104.062
Thuế tính theo thuế suất của Tổng Công ty	248.188.060.494	81.021.420.812
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	(22.919.270.200)	(40.394.157.313)
Chi phí không được khấu trừ thuế	87.337.639	93.044.492
Lỗ tính thuế được sử dụng	(57.613.996.487)	(27.280.411.162)
Ảnh hưởng của thay đổi đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ	5.871.514.467	(3.567.402.052)
Bổ sung thuế TNDN cho thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường những năm trước, hình thành hoạt động chuyển nhượng bất động sản trong năm	-	30.000.000.000
Dự phòng thiếu cho những năm trước	37.215.940	341.737.918
Chi phí thuế TNDN hiện hành	172.004.071.139	38.646.988.005

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

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

	31/12/2017		1/1/2017	
	Chênh lệch tạm thời (*) VND	Giá trị tính thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND
Các chênh lệch tạm thời được khấu trừ	52.244.647.335	10.448.929.467	22.887.075.000	4.577.415.000
Lỗ tính thuế	-	-	295.796.087.584	59.159.217.517
	52.244.647.335	10.448.929.467	318.683.162.584	63.736.632.517

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

(d) Thuế suất áp dụng

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

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

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

	Giá trị giao dịch	
	2017	**2016**
	VND	**VND**
Doanh thu hoạt động xây lắp và cung cấp dịch vụ		
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	300.749.828.801	10.957.255.312
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	70.862.019.091	-
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	44.039.293.795	3.183.909.639
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	1.698.198.137	1.177.463.510
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	1.514.896.951	2.054.133.614
Công ty Cổ phần VIMECO	172.639.276	409.116.638
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	121.053.437	894.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	154.729.002	193.294.903
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	734.344.621	12.698.307.306
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	636.564.261	166.957.642
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	231.960.090	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	61.552.244	63.714.523
Công ty Cổ phần Vipaco	654.459.465	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	452.301.814	543.775.126
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	301.644.532	422.115.492
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	215.000.000	215.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	170.529.784	130.728.990.773
Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex - Taisei	150.347.721	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	100.000.000	101.650.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	800.000.000	1.050.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	50.000.000	50.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	35.437.500	119.311.187
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	-	955.993.561
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	-	45.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	-	4.914.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	-	4.470.000

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

	Giá trị giao dịch	
	2017	**2016**
	VND	**VND**
Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty Cổ phần VIMECO	340.920.234.504	475.950.437.010
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	35.757.599.416	78.938.530.904
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	122.606.044.578	13.571.222.802
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	521.509.275.766	187.782.982.812
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7	2.573.223.131	1.739.808.691
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	14.300.712.654	87.881.280.599
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	16.052.994.178	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	288.193.131.717	160.566.885.058
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	2.297.372.294	16.947.388.849
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	141.706.692.625	307.405.957.904
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	-	2.467.331.316
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	2.005.267.388	179.549.455
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	133.620.624.794	-
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	55.432.891.116	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	-	755.174.861
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	8.153.022.076	10.082.914.266
Thu nhập cổ tức		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	15.850.000.000	63.400.000.763
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	38.250.000.000	38.250.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	-	18.360.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	19.964.700.000	17.302.740.000
Công ty Cổ phần VIMECO	-	10.281.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	8.160.000.000	6.528.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	7.685.142.000	7.377.736.800
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7	3.960.000.000	2.016.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	6.519.825.000	6.519.825.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	612.000.000	6.732.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 17	1.237.584.000	1.237.584.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	4.896.000.000	9.180.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	1.753.100.000	6.326.200.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	663.000.000	3.978.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	3.920.000.000	2.450.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	1.125.000.000	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	-	530.900.000

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

	Giá trị giao dịch	
	2017	**2016**
	VND	**VND**
Thu nhập lãi vay		
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	26.845.561.698	30.634.303.776
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	37.148.251.665	11.010.075.382
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	851.520.323	3.364.404.497
Công ty Cổ phần VIMECO	4.019.618.526	1.975.078.866
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	649.400.850	252.943.425
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	786.847.143	306.438.825
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	7.166.785.500	5.708.069.722
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	637.955.059	248.452.575
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	340.994.550	80.057.250
Chi phí lãi vay		
Công ty Cổ phần VIMECO	10.088.636.903	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	3.773.949.540	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	4.381.987.033	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	17.344.363.924	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 11	979.574.287	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	3.196.488.462	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	1.869.071.955	-
Thu nhập từ bảo lãnh		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	-	8.445.247.495
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	1.705.178.969	2.084.578.870
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	-	193.500.000
Thành viên Ban Tổng 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

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

	2017 VND	2016 VND
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	6.226.940.383
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 vay được nhập vào gốc trên đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	559.722.223
Lãi nhập gốc đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	3.998.782.418	1.257.208.959
Phân loại từ hàng tồn kho sang xây dựng cơ bản dở dang	-	55.026.211.659
Chi phí lãi vay vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang	2.432.825.779	2.464.736.466
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác chưa thu được tiền	1.000.000.000	2.312.985.570
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	-

40. 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, Uỷ ban Nhân dân Thành phố Hà Nội báo cáo và đề xuất xuất ý kiến.

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

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

41. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Người lập: 28-03-2018 Người duyệt:

Nguyễn Lê Thu Hiền	Vũ Nhất	Đỗ Trọng Quỳnh
Kế toán	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*