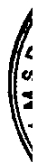


**Deloitte.**



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm 2018**

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 52



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

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

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Công ty mẹ") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con (gọi tắt là "Tổng Công ty") cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

##### **Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Đức Chi	Chủ tịch
Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Thành viên
Ông Lê Đăng Dũng	Thành viên
Ông Trần Tuấn Anh	Thành viên
Ông Phạm Văn Hải	Thành viên
Bà Nghiêm Phương Nhi	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Tùng	Thành viên

##### **Ban Tổng Giám đốc**

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

#### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

01125  
ÔNG  
NHIỆM  
LOI  
ỆT N  
ĐA - T



Số: 206 /VN1A-HN-BC

## BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam và các công ty con (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 28 tháng 8 năm 2018, từ trang 5 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

### Các vấn đề cần nhấn mạnh

- Như trình bày tại Thuyết minh số 11 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, trong đó mô tả yếu tố không chắc chắn liên quan đến quyết định cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền về việc hoàn trả chi phí mà Công ty đã đầu tư vào dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D, phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh với số tiền là 24.549.196.556 VND.
- Như trình bày tại các Thuyết minh số 18 và 19 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng đã ra quyết định về việc tạm dừng triển khai một phần Dự án Khu đô thị - du lịch Cái Giá, Cát Bà ("Dự án Cái Giá") của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ("Vinaconex ITC") - công ty con của Tổng Công ty, để bàn giao cho một chủ đầu tư khác thực hiện tiếp. Ngày 25 tháng 10 năm 2017, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng đã có Quyết định số 2782/QĐ-UBND về việc thành lập tổ công tác liên ngành Thành phố để xác định giá trị chi phí đầu tư đối với phần diện tích trả lại Thành phố của Dự án Cái Giá để hoàn trả cho Vinaconex ITC theo quy định và trình Ủy ban Nhân dân Thành phố phê duyệt. Theo đó, các vấn đề liên quan đến công tác đền bù đối với phần giá trị đầu tư của phần diện tích trả lại Thành phố Hải Phòng đang được các cơ quan có thẩm quyền xem xét và tính toán.
- Như trình bày tại Thuyết minh số 44 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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. Ý kiến kết luận về các vấn đề này có thể làm phát sinh khoản nợ tiềm tàng của Tổng Công ty. Hiện tại, Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến ý kiến kết luận nêu trên.

Kết luận của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã được soát xét bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với Báo cáo soát xét đề ngày 28 tháng 8 năm 2017 đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần và các vấn đề cần nhấn mạnh liên quan đến (1) kết quả thanh tra việc cổ phần hóa của Tổng Công ty và (2) vụ án đường ống truyền tải nước sạch Dự án nước Sông Đà.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với Báo cáo kiểm toán đề ngày 28 tháng 3 năm 2018 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần và các vấn đề cần nhấn mạnh liên quan đến (1) quyết định về việc tạm dừng triển khai một phần Dự án Khu đô thị - Du lịch Cái Giá, Cát Bà và (2) kết quả thanh tra việc cổ phần hóa của Tổng Công ty.



**Đặng Chí Dũng**

**Phó Tổng Giám đốc**

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

**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 28 tháng 8 năm 2018

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>12.062.683.756.828</b>	<b>12.987.976.979.196</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>1.275.324.326.636</b>	<b>2.248.782.287.813</b>
1. Tiền	111		498.361.776.166	1.063.852.659.082
2. Các khoản tương đương tiền	112		776.962.550.470	1.184.929.628.731
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.447.767.076.233</b>	<b>1.203.564.790.776</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		266.061.423	266.061.423
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(222.370.130)	(211.137.430)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	1.447.723.384.940	1.203.509.866.783
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>5.663.798.771.060</b>	<b>5.657.428.580.975</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	3.995.100.269.699	4.238.593.610.758
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	609.099.097.428	536.441.921.585
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	569.130.779.257	499.311.037.149
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	917.911.910.561	799.618.750.141
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(428.265.879.351)	(417.411.373.822)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		822.593.466	874.635.164
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>11</b>	<b>3.499.001.525.199</b>	<b>3.718.097.524.796</b>
1. Hàng tồn kho	141		3.516.008.789.821	3.728.578.395.375
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(17.007.264.622)	(10.480.870.579)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>176.792.057.700</b>	<b>160.103.794.836</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	12.062.502.184	7.517.206.744
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		50.807.580.858	57.486.446.395
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	42.864.951.848	37.148.380.071
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		71.057.022.810	57.951.761.626
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>8.117.219.500.012</b>	<b>8.641.247.420.097</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.099.241.433.491</b>	<b>1.321.576.981.965</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	26.742.462.679	33.561.442.179
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	1.051.574.951.683	1.263.357.390.178
3. Phải thu dài hạn khác	216	9	33.035.634.985	25.857.634.019
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	10	(12.111.615.856)	(1.199.484.411)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.654.199.395.584</b>	<b>2.785.127.701.385</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	2.588.501.196.365	2.639.189.380.261
- Nguyên giá	222		4.168.777.873.184	4.152.500.932.799
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.580.276.676.819)	(1.513.311.552.538)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	15	33.761.464.886	34.744.102.264
- Nguyên giá	225		88.605.785.544	88.605.785.544
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(54.844.320.658)	(53.861.683.280)
3. Tài sản cố định vô hình	227	16	31.936.734.333	111.194.218.860
- Nguyên giá	228		45.630.566.165	130.418.190.165
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(13.693.831.832)	(19.223.971.305)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>17</b>	<b>1.631.874.063.413</b>	<b>1.664.574.379.645</b>
- Nguyên giá	231		2.231.237.826.820	2.229.103.511.436
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(599.363.763.407)	(564.529.131.791)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.758.560.657.642</b>	<b>1.491.811.914.874</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	18	580.914.989.420	579.539.322.274
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	19	1.177.645.668.222	912.272.592.600
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>772.928.412.003</b>	<b>1.155.027.054.682</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		591.205.168.930	585.266.732.324
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		208.418.415.600	229.800.134.755
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(66.695.172.527)	(55.039.812.397)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		40.000.000.000	395.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>152.714.912.611</b>	<b>174.231.160.053</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	103.849.751.399	126.078.632.994
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	20	48.761.524.848	47.521.730.105
3. Tài sản dài hạn khác	268		103.636.364	630.796.954
<b>VII. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>	<b>21</b>	<b>47.700.625.268</b>	<b>48.898.227.493</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>20.179.903.256.840</b>	<b>21.629.224.399.293</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>12.653.020.336.495</b>	<b>13.771.144.707.310</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>9.590.289.606.978</b>	<b>10.435.272.380.646</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	22	2.378.400.075.476	2.744.872.621.203
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	23	1.948.778.416.961	1.874.048.149.807
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	393.414.682.866	599.846.444.428
4. Phải trả người lao động	314		135.462.032.196	213.530.850.472
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24	1.017.891.975.328	958.082.145.522
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	25	105.970.556.075	76.859.068.494
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	26	1.111.197.991.846	1.340.827.955.338
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	27	2.250.809.746.742	2.450.399.896.377
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	28	175.949.825.004	151.704.546.478
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		72.414.304.484	25.100.702.527
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.062.730.729.517</b>	<b>3.335.872.326.664</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		281.958.000	281.958.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	150.769.618.860
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	24	95.485.523.815	93.253.303.264
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	25	1.440.076.648.915	1.467.374.628.129
5. Phải trả dài hạn khác	337	26	3.318.192.799	3.220.606.810
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	27	1.517.447.815.358	1.586.408.138.176
7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		188.769.402	193.041.762
8. Dự phòng phải trả dài hạn	342	28	5.931.821.228	34.371.031.663
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>7.526.882.920.345</b>	<b>7.858.079.691.983</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>29</b>	<b>7.418.499.750.557</b>	<b>7.751.218.793.290</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		355.104.902.000	355.262.038.872
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		11.304.091.900	7.047.917.556
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		941.768.249.316	510.753.513.542
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3.242.816.600	3.636.979.323
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		540.395.418.378	1.099.662.379.136
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		407.106.296.770	111.648.508.285
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		133.289.121.608	988.013.870.851
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.149.577.542.363	1.357.749.234.861
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>108.383.169.788</b>	<b>106.860.898.693</b>
1. Nguồn kinh phí	432		108.383.169.788	106.860.898.693
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>21.629.224.399.293</b>	<b>21.629.224.399.293</b>

*Trần Thị Kim Oanh*

Trần Thị Kim Oanh  
Người lập biểu

*Vũ Nhất*

Vũ Nhất  
Kế toán trưởng



*Đỗ Trọng Quỳnh*  
Đỗ Trọng Quỳnh  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2018

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	
			Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	32	4.158.871.879.852	4.189.271.847.639
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	32	6.818.182	218.350.456
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		4.158.865.061.670	4.189.053.497.183
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	33	3.697.769.288.397	3.546.775.704.019
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		461.095.773.273	642.277.793.164
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	35	119.897.045.617	92.779.478.307
7. Chi phí tài chính	22	36	153.808.684.061	143.692.971.030
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		139.979.523.277	144.504.825.539
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		49.036.774.586	43.326.231.146
9. Chi phí bán hàng	25	37	30.096.124.830	44.858.072.105
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	37	213.935.890.521	208.262.485.687
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		232.188.894.064	381.569.973.795
12. Thu nhập khác	31	38	20.986.094.378	27.948.574.648
13. Chi phí khác	32	39	18.070.033.253	14.660.073.256
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.916.061.125	13.288.501.392
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		235.104.955.189	394.858.475.187
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	40	50.105.667.404	29.836.662.251
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		2.553.871.063	1.854.644.633
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		182.445.416.722	363.167.168.303
18.1. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ	61		133.289.121.608	275.578.124.648
18.2. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		49.156.295.114	87.589.043.655
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	41		588

*Trần Thị Kim Oanh*

Trần Thị Kim Oanh  
Người lập biểu

*Vũ Nhất*

Vũ Nhất  
Kế toán trưởng



*Đỗ Trọng Quỳnh*  
Đỗ Trọng Quỳnh  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2018

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

10/ C ÁCH DE VI VG

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>235.104.955.189</b>	<b>394.858.475.187</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	128.050.990.374	193.517.049.961
Các khoản dự phòng	03	39.959.623.847	(39.114.741.006)
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(16.635.528.807)	1.839.749.799
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(151.438.880.870)	(147.544.133.711)
Chi phí lãi vay	06	139.979.523.277	144.504.825.539
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>375.020.683.010</b>	<b>548.061.225.769</b>
Thay đổi các khoản phải thu	09	70.839.511.942	7.195.820.125
Thay đổi hàng tồn kho	10	212.569.605.554	(6.168.133.205)
Thay đổi các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(688.344.062.173)	(759.047.828.345)
Thay đổi chi phí trả trước	12	17.683.586.155	28.792.773.479
Tiền lãi vay đã trả	14	(166.980.717.288)	(177.439.997.827)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(241.148.579.128)	(50.270.372.915)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.522.271.095	82.420.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(58.887.494.128)	(45.173.648.449)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(477.725.194.961)</b>	<b>(453.967.741.368)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(164.962.216.004)	(309.519.479.978)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.203.525.576	10.910.636.543
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(460.339.611.705)	(620.853.790.824)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	730.321.076.394	960.006.413.017
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(3.187)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	292.640.000
7. Thu lãi tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	113.517.151.709	63.094.442.147
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>219.739.925.970</b>	<b>103.930.857.718</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	29.400.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(855.500.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33	2.610.699.497.309	2.724.088.028.957
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.879.790.642.291)	(2.584.372.128.649)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(212.074.028)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(446.226.588.526)	(77.555.742.528)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(715.529.807.536)</b>	<b>90.704.657.780</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(973.515.076.527)</b>	<b>(259.332.225.870)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>2.248.782.287.813</b>	<b>1.602.958.690.677</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	57.115.350	416.064.948
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>1.275.324.326.636</b>	<b>1.344.042.529.755</b>

*Trần Thị Kim Oanh*

Trần Thị Kim Oanh  
Người lập biểu

*Vũ Nhất*

Vũ Nhất  
Kế toán trưởng



Đỗ Trọng Quỳnh  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2018

25  
IG  
EM  
017  
N.  
-T

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty"), trước đây là Tổng Công ty Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 992/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 18 tháng 3 năm 2005, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 56/2005/QĐ-TTg về việc phê duyệt Đề án thí điểm cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam. Hoạt động của Tổng Công ty dưới hình thức Tổng Công ty cổ phần đã được đăng ký lại với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014768 ngày 01 tháng 12 năm 2006, và sửa đổi lần thứ 8 ngày 25 tháng 10 năm 2015. Tổng Công ty có mã số doanh nghiệp là 0100105616.

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

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 6.875 người (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 8.897 người).

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình thủy điện, nhiệt điện, phong điện, điện nguyên tử, đường dây và trạm biến thế 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 đầu thầu và quản lý dự án;
- Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa;
- Đầu tư góp vốn thành lập mới các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn;
- Đầu tư góp vốn vào các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn đang hoạt động;
- Đầu tư kinh doanh cổ phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu và các loại chứng chỉ có giá; đầu tư thành lập các doanh nghiệp liên doanh có 100% vốn của Tổng Công ty cổ phần hoạt động tại nước ngoài;
- Nhận thầu xây lắp các loại hình công trình tại nước ngoài;
- Thực hiện các dịch vụ cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điều hòa không khí, điện lạnh, thiết bị phòng chống cháy nổ, thang máy;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Dệt may công nghiệp;
- 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, chăn nuôi gia súc, gia cầm;
- Khai thác và sản xuất kinh doanh nước uống tinh khiết;
- Kinh doanh khai thác cầu cảng, bốc xếp hàng hóa thủy, bộ và cho thuê kho bãi;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường sông và đường biển; và
- Tổ chức các hoạt động giáo dục, đào tạo từ bậc mầm non đến bậc trung học phổ thông, giáo dục đào tạo hướng nghiệp, đào tạo ngoại ngữ và tư vấn du học (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép).

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

#### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

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

#### **Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tổng Công ty có 11 đơn vị trực thuộc bao gồm:

1. Ban Quản lý các Dự án đầu tư Hòa Lạc;
2. Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc;
3. Ban Điều hành 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.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM MẪU SỐ B 09a-DN/HN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tổng Công ty có 25 công ty con trực tiếp, 02 công ty con gián tiếp, 07 công ty liên kết và 01 công ty liên doanh. Thông tin khái quát về các công ty con, công ty liên doanh và liên kết của Tổng Công ty như sau:

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
<b>Đầu tư góp vốn vào công ty con</b>				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Hà Nội	55,14	55,14	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (*)	Hà Nội	36,00	36,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Hà Nội	100,00	100,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (*)	Hà Nội	36,00	36,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Đà Nẵng	73,59	73,59	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (*)	Hà Nội	36,00	36,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 16	Nghệ an	51,93	51,93	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Khánh Hòa	82,16	82,16	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Quảng Nam	51,00	51,00	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Đồng Tháp	57,33	86,55	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Lào Cai	76,33	78,35	Đầu tư phát triển năng lượng
Công ty Cổ phần VIMECO	Hà Nội	51,41	51,40	Thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Tp.Hồ Chí Minh	76,25	77,15	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Hà Nội	51,00	51,00	Tư vấn thiết kế
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Đắk Lắk	56,90	56,90	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Hà Nội	75,00	85,26	Cung cấp dịch vụ vệ sinh nhà cửa và các công trình khác
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nước sạch	Hà Nội	51,00	51,00	Kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	Hà Nội	51,00	52,33	Kinh doanh siêu thị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Hà Nội	53,56	53,56	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Hà Nội	70,00	70,00	Thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Hà Nội	55,00	55,00	Quản lý vận hành Trung tâm thương mại
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Quảng Ngãi	95,51	95,51	Sản xuất và kinh doanh nước uống
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Hà Nội	59,12	59,12	Kinh doanh vận tải
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Hà Nội	100,00	100,00	Thi công xây lắp
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư (**)	Hà Nội	100,00	100,00	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex (**)	Hà Nội	99,99	99,99	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Thủy tinh Bohemia Hà Nội (**)	Hà Nội	100,00	100,00	Thương mại - dịch vụ

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

(\*\*) Ngày 15 tháng 5 năm 2018, Tổng Công ty đã hoàn thành việc chuyển giao toàn bộ phần vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex và Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội để góp vốn điều lệ cho Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư - Công ty con của Tổng Công ty. Theo đó, tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex và Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội là công ty con gián tiếp của Tổng Công ty.

**Công ty liên doanh, liên kết**

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)	Hoạt động chính
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Hà Nội	50,00	50,00	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Hà Nội	29,19	29,19	Đầu tư phát triển năng lượng
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hà Nội	44,20	48,53	Cung ứng nhân lực
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Quảng Ninh	30,00	30,00	Sản xuất xi măng
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Hải Dương	30,36	40,48	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	Hà Nội	35,39	35,39	Sản xuất ống sợi thủy tinh
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	21,00	21,00	Quản lý dự án BOT cao tốc Hà Nội - Bắc Giang
Công ty Cổ phần Vipaco	Hà Nội	21,25	21,25	Sản xuất bao bì

**Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác.

Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã được soát xét bởi một công ty kiểm toán độc lập khác.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, một số công ty con của Tổng Công ty có dấu hiệu mất khả năng thanh toán, bao gồm: Công ty Cổ phần Xây dựng số 4, Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex Đà Nẵng, Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng, Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex, Công ty Cổ phần Xây dựng số 16, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex, Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn và Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex. Tổng Công ty vẫn đang trong quá trình tái cấu trúc các công ty con nêu trên theo kết hoạch đã được phê duyệt. Cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã xem xét khả năng thanh toán của toàn Tổng Công ty, và nhận thấy việc mất khả năng thanh toán của các công ty nêu trên không ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của toàn Tổng Công ty, do các công ty này là các pháp nhân độc lập và chịu trách nhiệm trong phạm vi vốn góp của chủ sở hữu. Các khoản tổn thất có thể phát sinh tại các công ty này cũng đã được Tổng Công ty xem xét và ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Theo đó, tình hình tài chính của các công ty này không ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Tổng Công ty cũng như báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.



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

### **Kỳ kế toán**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

### **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ:

#### **Ước tính kế toán**

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

#### **Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty mẹ và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

#### **Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.



### **Đầu tư vào công ty liên kết**

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Tổng Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Tổng Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Tổng Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **Góp vốn liên doanh**

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

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

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Tổng Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Bất kỳ lợi thế kinh doanh nào có được từ việc mua lại phần góp vốn của Tổng Công ty tại đơn vị góp vốn liên doanh đồng kiểm soát được kế toán phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty liên quan đến lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con.

### **Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tổng Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm. Định kỳ, Tổng Công ty đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

11/01/2011

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

#### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

#### **Các khoản đầu tư tài chính**

##### ***Chứng khoán kinh doanh***

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Tổng Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Tổng Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

##### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

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

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

##### ***Các khoản cho vay***

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

***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá đầu tư (nếu có).

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

***Nợ phải thu***

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

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

***Hàng tồn kho***

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

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

***Tài sản cố định hữu hình và khấu hao***

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

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

150  
3 T  
M HỮ  
IT  
NA  
TP.

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

Các tài sản cố định hữu hình được đánh giá lại khi có quyết định của Nhà nước hoặc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được điều chỉnh theo kết quả đánh giá lại đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

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

#### **Thuê tài sản**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Tổng Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Tổng Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về chi phí đi vay (xem trình bày dưới đây).

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty hoặc trên thời gian đi thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	8 - 30
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	5 - 20

#### **Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất không có thời hạn không được trích khấu hao.

Phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng hữu ích từ 3 đến 8 năm.

Tài sản cố định vô hình khác thể hiện giá trị quyền khai thác mỏ đá tại Phú Mãn, Quốc Oai, Hà Nội và tài sản cố định vô hình khác. Các tài sản vô hình này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian khai thác mỏ đá trong vòng 5 năm.

#### **Bất động sản đầu tư**

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

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

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

#### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

#### **Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê tài sản và các khoản chi phí trả trước khác.

Tiền thuê tài sản thể hiện số tiền thuê tài sản đã được trả trước. Tiền thuê tài sản trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, chi phí bảo hiểm và chi phí khác và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **Các khoản dự phòng phải trả**

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

**Ghi nhận doanh thu**

***Doanh thu bán hàng***

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

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

***Doanh thu bán bất động sản***

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Tổng Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

10/11/2011

### **Hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

### **Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

### **Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM MẪU SỐ B 09a-DN/HN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

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

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

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	68.914.121.515	29.921.792.560
Tiền gửi ngân hàng	429.447.654.651	1.033.930.866.522
Các khoản tương đương tiền (*)	776.962.550.470	1.184.929.628.731
	<b>1.275.324.326.636</b>	<b>2.248.782.287.813</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc nhỏ hơn hoặc bằng 3 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,6%/năm đến 5,3%/năm.

Như trình bày tại Thuyết minh số 27, tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, một số khoản tiền gửi có kỳ hạn của các công ty con với tổng giá trị khoảng 88 tỷ VND (31 tháng 12 năm 2017: khoảng 80 tỷ VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của các đơn vị.

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>				
<b>a. Ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.447.723.384.940	1.447.723.384.940	1.203.509.866.783	1.203.509.866.783
<b>b. Dài hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn	40.000.000.000	40.000.000.000	395.000.000.000	395.000.000.000

Như trình bày tại Thuyết minh số 27, tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, một số khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo của các công ty con với tổng giá trị khoảng 119 tỷ VND (31 tháng 12 năm 2017: khoảng 122 tỷ VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của các đơn vị.



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

**b. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác**

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết</b>						
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	340.269.000.000	-	-	340.269.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phà	600.000.000.000	238.255.273.880	234.453.796.751	600.000.000.000	229.916.449.298	226.114.972.170
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	110.915.000.000	188.113.443.370	342.727.350.000	110.915.000.000	196.392.913.740	288.379.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	104.227.700.000	122.603.727.076	104.227.700.000	104.227.700.000	113.968.730.035	104.227.700.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	40.833.913.053	-	1.020.000.000	40.833.913.053	-	765.000.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	13.260.000.000	29.678.332.489	21.481.200.000	13.260.000.000	32.264.890.316	24.133.200.000
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	13.184.836.000	12.554.392.115	13.184.836.000	13.184.836.000	12.723.748.935	13.184.836.000
Công ty Cổ phần Vipaco	5.312.500.000	-	-	5.312.500.000	-	-
	<b>1.228.002.949.053</b>	<b>591.205.168.930</b>	<b>717.094.882.751</b>	<b>1.228.002.949.053</b>	<b>585.266.732.324</b>	<b>656.804.708.170</b>
	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>						
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	52.466.753.930	7.546.351.350	44.920.402.580	52.466.753.930	11.680.433.958	40.786.319.972
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam	40.000.000.000	35.732.354.147	4.267.645.853	40.000.000.000	19.425.647.311	20.574.352.689
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa	25.005.670.788	144.147.368	24.861.523.420	25.005.670.788	-	25.005.670.788
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế	24.000.000.000	-	24.000.000.000	24.000.000.000	-	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội	17.663.275.000	-	17.663.275.000	17.663.275.000	-	17.663.275.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	11.948.000.000	5.807.889.662	6.140.110.338	11.948.000.000	6.529.301.128	5.418.698.873
Các công ty khác	37.334.715.882	17.464.430.000	19.870.285.882	58.716.435.037	17.404.430.000	41.312.005.036
	<b>208.418.415.600</b>	<b>66.695.172.527</b>	<b>141.723.243.073</b>	<b>229.800.134.755</b>	<b>55.039.812.397</b>	<b>174.760.322.358</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM MẪU SỐ B 09a-DN/HN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 cần được trình bày. Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này. Đối với các đơn vị chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên các sàn giao dịch chứng khoán, giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các đơn vị này tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 được xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá tương ứng.

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
<b>Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết</b>		
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phá	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Vipaco	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh bị lỗ

Các giao dịch chủ yếu giữa Tổng Công ty và công ty liên doanh, các công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 42.

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	976.856.586.474	1.017.312.000.991
Ban Quản lý Dự án Y tế trọng điểm	139.309.355.500	48.127.977.700
Công ty Cổ phần ADG Holding	122.131.995.805	58.435.205.604
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	91.924.076.900	95.555.195.000
Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội	88.529.271.639	88.529.271.639
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam	78.065.987.116	39.089.282.424
Ban Quản lý Dự án 2	68.992.640.846	118.496.938.037
Ban Quản lý Dự án Thăng Long	60.115.287.405	70.819.961.405
Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovind	61.117.188.362	57.876.229.142
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	54.763.522.060	36.808.121.060
Công ty Mua bán điện - Tập đoàn Điện lực Việt Nam	50.227.495.088	26.181.154.807
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng SUNRISE Việt Nam	43.699.185.000	43.699.185.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường Cao Tốc Việt Nam	43.595.432.998	150.181.319.596
Ban Quản lý Dự án Nhiệt điện 3	42.366.932.649	63.511.789.477
Công ty TNHH Mapletree Logistics Park Phase 3 Việt Nam	41.117.376.094	54.735.619.726
Các khách hàng khác	2.032.287.935.763	2.269.234.359.150
	<b>3.995.100.269.699</b>	<b>4.238.593.610.758</b>
<b>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)</b>	<b>1.014.058.426.408</b>	<b>1.054.561.360.925</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM MẪU SỐ B 09a-DN/HN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>b. Phải thu dài hạn của khách hàng</b>		
Các khoản bảo hành khách hàng giữ lại	25.660.457.768	25.660.457.768
Các khoản khác	1.082.004.911	7.900.984.411
	<b>26.742.462.679</b>	<b>33.561.442.179</b>

Các khoản phải thu từ các bên liên quan không có tài sản đảm bảo, không chịu lãi và có thể thu được khi có yêu cầu.

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty Cổ phần Siêu Tuệ	24.466.586.263	24.466.586.263
Hội đồng Giải phóng mặt bằng huyện Thạch Thất	22.194.564.462	22.194.564.462
Công ty TNHH Định An	20.170.787.073	8.184.045.300
Các nhà cung cấp khác	542.267.159.630	481.596.725.560
	<b>609.099.097.428</b>	<b>536.441.921.585</b>
<b>Trong đó: Trả trước người bán là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)</b>	<b>20.831.488.055</b>	<b>2.079.779.073</b>

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

**Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>a. Phải thu về cho vay ngắn hạn khác</b>	<b>132.248.979.383</b>	<b>132.248.979.565</b>
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Dầu khí (ii)	85.974.140.163	85.974.140.163
Công ty Cổ phần Văn phòng phẩm Cửu Long	21.000.000.000	21.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Khoáng sản Vinaconex (i)	5.057.768.353	5.057.768.353
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaconex 45 (i)	4.405.333.041	4.405.333.041
Công ty Vikowa Liên doanh (i)	2.244.393.380	2.244.393.380
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng (i)	3.568.358.055	3.568.358.055
Các bên khác vay	9.998.986.391	9.998.986.573
<b>b. Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)</b>	<b>6.487.863.858</b>	<b>6.602.569.108</b>
	<b>138.736.843.241</b>	<b>138.851.548.673</b>
<b>c. Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>	<b>430.393.936.016</b>	<b>360.459.488.476</b>
	<b>569.130.779.257</b>	<b>499.311.037.149</b>

(i) Các khoản cho vay này đã quá hạn thanh toán và được trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ban hành bởi Bộ Tài chính ngày 07 tháng 12 năm 2009. Tổng Công ty không ghi nhận lãi chậm trả đối với các khoản cho vay quá hạn này.

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

**Phải thu về cho vay dài hạn**

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	(i) USD	LIBOR +1,5%/năm	2021	1.422.119.028.066	1.544.922.101.100
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	(ii) USD	HĐ 01: LIBOR 6 tháng +0,7% và HĐ 02: LIBOR 6 tháng +1,85%	2019	59.849.859.633	78.894.777.554
				<b>1.481.968.887.699</b>	<b>1.623.816.878.654</b>
Cho vay đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng				430.393.936.016	360.459.488.476
				<b>1.051.574.951.683</b>	<b>1.263.357.390.178</b>

- (i) Là khoản cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả vay không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng vay VCG số 1 và Hợp đồng vay VCG số 2 ngày 24 tháng 10 năm 2013 và ngày kết thúc hợp đồng vay ngày 29 tháng 8 năm 2021, với hạn mức cho vay tương ứng là 90.000.000 USD, lãi suất vay là LIBOR+1,5%/năm.
- (ii) Là khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex vay không có tài sản đảm bảo theo 02 Hợp đồng tín dụng 01/HĐTD-VC-TĐCĐ và 02/HĐTD-VC-TĐCĐ ký ngày 12 tháng 10 năm 2006 (đây là khoản Tổng Công ty đi vay Ngân hàng BNP Paribas và cho vay lại không có lãi suất), thời hạn cho vay là 13 năm, khoản vay chịu lãi suất lần lượt là LIBOR 6 tháng + 0,7% (hợp đồng số 01) và LIBOR 6 tháng + 1,85% (hợp đồng số 02), lịch trả nợ được quy định theo lịch trả nợ của Ngân hàng BNP Paribas.

**9. PHẢI THU KHÁC**

**a. Ngắn hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tạm ứng các tổ đội thi công (i)	436.891.862.214	330.423.551.172
Phải thu về lãi vay	148.483.635.446	130.159.300.347
Tạm ứng cho người lao động	27.293.565.436	79.240.648.238
Phải thu về cổ tức	5.906.300.001	3.532.000.750
Tạm ứng cho các nhà cung cấp thuộc dự án Bắc An Khánh	57.613.838.958	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	38.752.207.432	35.930.144.479
Tạm ứng hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án 97-99 Láng Hạ với Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	36.426.795.271	36.426.795.271
Phải thu ngắn hạn khác	166.543.705.803	183.906.309.884
	<b>917.911.910.561</b>	<b>799.618.750.141</b>

**Trong đó: Phải thu từ các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)**

**91.742.826.541      78.467.845.513**

**b. Dài hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ký cược, ký quỹ dài hạn	7.885.483.477	1.039.337.983
Tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong quá trình xây dựng thủy điện Ngòi Phát (ii)	18.060.670.918	18.060.670.918
Phải thu dài hạn khác	7.089.480.590	6.757.625.118
	<b>33.035.634.985</b>	<b>25.857.634.019</b>

- (i) Tạm ứng các tổ đội thi công là các khoản ứng trước cho các chủ nhiệm công trình dựa trên hợp đồng giao khoán giữa chủ nhiệm công trình và một số công ty con của Tổng Công ty.
- (ii) Thể hiện khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 - công ty con của Tổng Công ty đã chi bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong quá trình xây dựng thủy điện Ngòi Phát tại địa điểm công ty con thuê đất (các xã Bàn Vược, Bàn Xèo và Dền Thành, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai), số tiền này sẽ được bù trừ với tiền thuê đất tại địa điểm thuê nêu trên kể từ thời điểm ngày 01 tháng 8 năm 2013. Tiền thuê đất này được miễn giảm đến hết tháng 7 năm 2023 theo Quyết định số 24749/QĐ-CT ngày 6 tháng 11 năm 2014 của Cục thuế tỉnh Lào Cai.

Hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 đang trong quá trình quyết toán số tiền thuê đất được bù trừ với Cục thuế tỉnh Lào Cai.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

**10. NỢ XẤU**

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ				
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
		VND				VND		
Công ty Cổ phần Vinaconex 45	Trên 3 năm	10.735.093.440	10.735.093.440	-	Trên 3 năm	10.735.093.440	10.735.093.440	-
Công ty TNHH Thăng Long	Dưới 3 năm	18.453.075.500	10.132.642.049	8.320.433.451		8.530.521.497	4.265.260.749	4.265.260.748
Công ty Thủy Điện Bản Chát		13.365.714.039	8.690.953.985	4.674.760.054		8.733.682.192	8.214.099.523	519.582.669
Công ty khoáng sản Vinaconex	Trên 3 năm	8.063.337.553	8.063.337.553	-	Trên 3 năm	8.063.337.553	8.063.337.553	-
Công ty Cổ phần Cosevco 6	Dưới 3 năm	10.701.176.023	7.490.823.216	3.210.352.807	Dưới 3 năm	10.701.176.023	7.490.823.216	3.210.352.807
Tổng công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát	Dưới 3 năm	10.193.995.000	7.135.796.500	3.058.198.500	Dưới 2 năm	12.269.948.000	6.134.974.000	6.134.974.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 34	Trên 3 năm	7.000.000.000	7.000.000.000	-	Trên 3 năm	7.000.000.000	7.000.000.000	-
Công ty Wikowa Liên doanh	Trên 3 năm	6.870.498.520	6.870.498.520	-	Trên 3 năm	6.870.498.520	6.870.498.520	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5	Dưới 3 năm	11.350.813.746	6.557.572.036	4.793.241.710	Dưới 3 năm	8.866.038.546	5.186.887.735	3.679.150.811
Lê Phúc Vũ	Trên 3 năm	6.678.181.534	6.459.187.182	218.994.352	Trên 3 năm	6.289.799.165	6.289.799.165	-
Công trình trung tâm giới thiệu ngành nghề truyền thống và dịch vụ	Trên 3 năm	5.738.977.100	5.738.977.100	-	Trên 3 năm	5.738.977.100	5.738.977.100	-
Công trình tòa nhà hỗn hợp MD Complex Tower	Dưới 3 năm	17.085.921.014	5.125.776.304	11.960.144.710	Dưới 3 năm	17.085.921.014	5.125.776.304	11.960.144.710
Công ty Cổ phần Xây dựng 123	Trên 3 năm	4.710.573.725	4.710.573.725	-	Trên 3 năm	4.710.573.725	4.710.573.725	-
Ban quản lý Công trình Thủy điện Ngòi Hút	Dưới 3 năm	5.502.009.069	4.699.728.978	802.280.091	Dưới 3 năm	6.402.009.069	4.699.728.978	1.702.280.091
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Trên 3 năm	4.609.047.895	4.541.798.295	67.249.600	Trên 3 năm	5.109.047.895	5.041.798.295	67.249.600
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	Trên 3 năm	4.260.171.975	4.260.171.975	-	Trên 3 năm	4.260.171.975	4.260.171.975	-
Công ty CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	Trên 3 năm	4.179.817.526	4.179.817.526	-	Trên 3 năm	4.179.817.526	-	4.179.817.526
Công ty TNHH Nhà nước MTV Dệt Minh Khai	Trên 3 năm	3.985.795.712	3.985.795.712	-	Trên 3 năm	3.985.795.712	3.985.795.712	-
Các đối tượng khác		515.409.874.291	323.998.951.111	191.410.923.180		348.573.728.119	314.797.262.243	33.776.465.876
		<b>668.894.073.662</b>	<b>440.377.495.207</b>	<b>228.516.578.455</b>		<b>488.106.137.071</b>	<b>418.610.858.233</b>	<b>69.495.278.838</b>

Trong đó:

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

**428.265.879.351**

**417.411.373.822**

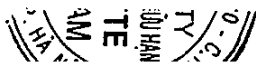
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi

**12.111.615.856**

**1.199.484.411**

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

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



**11. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	94.403.374.359	(739.423.034)	86.514.320.248	(739.423.034)
Công cụ, dụng cụ	56.862.079.666	-	52.748.898.297	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	3.350.208.767.573	(14.605.224.632)	3.575.224.758.434	(8.114.619.315)
Thành phẩm	8.847.926.980	(1.037.582.815)	12.063.415.929	(1.001.794.089)
Hàng hoá	5.533.003.125	(625.034.141)	1.651.823.301	(625.034.141)
Hàng gửi đi bán	153.638.118	-	375.179.166	-
	<b>3.516.008.789.821</b>	<b>(17.007.264.622)</b>	<b>3.728.578.395.375</b>	<b>(10.480.870.579)</b>

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Dự án 536A Minh Khai	419.535.660.376	343.743.375.368
Dự án Vinata Tower	412.053.192.783	352.206.526.436
Dự án Kim Văn - Kim Lũ	347.046.058.915	426.435.695.261
Công trình tòa nhà B36 Kim Văn - Kim Lũ	249.183.379.222	189.282.945.487
Nhà ở cán bộ chiến sỹ Bộ công an	106.825.281.198	136.112.215.342
Dự án Bảo tàng Hà Nội (i)	92.697.439.523	92.697.439.523
Công trình Sao Ánh Dương 2	58.039.719.607	37.658.872.691
Dự án Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	57.937.903.901	57.937.903.901
Dự án ĐSK	46.308.775.402	46.507.440.203
Dự án Quang Minh	45.903.715.167	45.430.883.167
Dự án mỏ đá Xuân Hòa	45.004.106.239	44.876.381.828
Dự án chung cư CT4	37.444.537.977	255.886.438.156
Dự án đường sắt đô thị Hà Nội	36.617.227.859	36.543.036.456
Công trình KĐT Nam Thăng Long	25.864.060.509	36.279.830.572
Dự án khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D (ii)	24.549.196.556	24.549.196.556
Dự án CT1 Ciputra Thăng Long	24.122.648.925	47.985.250.800
Dự án TELIN 622 Minh Khai	22.945.400.500	10.571.148.500
Chung cư 2B Vinata Tower phần thân	22.330.598.325	36.732.624.701
Nhà ở xã hội kết hợp Dịch vụ thương mại An Phú - Bắc Ninh	18.613.923.445	57.750.000
Các dự án khác	1.257.185.941.144	1.353.729.803.486
	<b>3.350.208.767.573</b>	<b>3.575.224.758.434</b>

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

(ii) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm chi phí cho dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D, phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh với số tiền là 24.549.196.556 VND. Dự án đã bị thu hồi đất theo Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc "Thu hồi đất của Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng (nay là Công ty Cổ phần VIMECO) đối với dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D, phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thành phố Hạ Long quản lý". Ngày 23 tháng 7 năm 2012, Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Quyết định số 1829/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng xác định giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước để hoàn trả cho người bị thu hồi liên quan đến dự án khu đô thị Cao Xanh -

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM MẪU SỐ B 09a-DN/HN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Hà Khánh D do Công ty Cổ phần VIMECO làm chủ đầu tư. Ngày 29 tháng 8 năm 2012, Hội đồng đã họp do Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh - Chủ tịch Hội đồng chủ trì. Hội đồng thống nhất đề nghị chủ đầu tư là Công ty Cổ phần VIMECO chuẩn bị các tài liệu liên quan để Hội đồng xem xét. Ngày 4 tháng 2 năm 2013, Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh ban hành Công văn số 457/STC-QLG xác nhận đã nhận hồ sơ liên quan đến Dự án Cao Xanh - Hà Khánh D theo nội dung Công văn số 119/CV/VIMECO-DT ngày 31 tháng 1 năm 2013 của VIMECO. Căn cứ vào các sự kiện nêu trên và Điều 35 "Xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất trong trường hợp thu hồi đất tại các khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và 12 Điều 38" của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, ngày 16 tháng 01 năm 2014, Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh ban hành Công văn số 182/STC-QLG thông báo giá trị sơ bộ số liệu của đơn vị thẩm định đối với dự án này là khoảng 31,143 tỷ VND. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, chưa có quyết định cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền về vấn đề này. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng VIMECO sẽ thu hồi được khoản chi phí đã đầu tư cho Dự án khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D nói trên.

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ	5.874.155.058	5.192.042.376
Chi phí bảo hiểm	1.021.272.568	145.848.153
Chi phí khác	5.167.074.558	2.179.316.215
	<b>12.062.502.184</b>	<b>7.517.206.744</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ	78.627.534.631	91.986.953.541
Chi phí trả trước về thuê hoạt động tài sản cố định	17.680.935.839	26.031.948.381
Chi phí trả trước dài hạn khác	7.541.280.929	8.059.731.072
	<b>103.849.751.399</b>	<b>126.078.632.994</b>

**13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Chi tiêu	Phát sinh trong kỳ			Số cuối kỳ VND
	Số đầu kỳ VND	Số phải thu/ phải nộp VND	Số đã khấu trừ/ thực nộp VND	
<b>a) Các khoản phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	8.947.702.781	3.247.564	379.298	8.950.571.047
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.461.376.443	5.917.762.928	161.097.192	31.218.042.179
Thuế thu nhập cá nhân	5.989.308	-	3.089.308	2.900.000
Thuế khác	2.733.311.539	2.221.584.952	2.261.457.869	2.693.438.622
<b>Cộng</b>	<b>37.148.380.071</b>	<b>8.142.595.444</b>	<b>2.426.023.667</b>	<b>42.864.951.848</b>
<b>b) Các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	86.877.113.135	288.677.791.264	322.216.636.443	53.338.267.956
Thuế thu nhập doanh nghiệp	228.682.567.606	49.944.570.212	235.230.816.200	43.396.321.618
Thuế thu nhập cá nhân	11.137.243.557	26.834.626.559	24.889.543.076	13.082.327.040
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	85.350.331.490	116.690.286.644	121.527.534.866	80.513.083.268
Các khoản khác phải trả Nhà nước	187.799.188.640	69.494.551.585	54.209.057.241	203.084.682.984
<b>Cộng</b>	<b>599.846.444.428</b>	<b>551.641.826.264</b>	<b>758.073.587.826</b>	<b>393.414.682.866</b>



**14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn VND	Thiết bị văn phòng VND	Khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số đầu kỳ	1.810.737.656.283	1.383.972.345.573	927.003.767.392	3.582.554.150	27.204.609.401	4.152.500.932.799
Điều chỉnh số đầu kỳ	(16.449.838.140)	10.121.559.848	(14.511.204.685)	29.735.123.014	(8.895.640.037)	-
Mua trong kỳ	544.856.736	13.616.578.828	10.258.415.685	1.232.217.024	1.885.290.000	27.537.358.273
Đầu tư XDCB hoàn thành	14.234.200	10.001.175.988	21.540.534.466	-	-	31.555.944.654
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(1.274.826.950)	-	-	-	-	(1.274.826.950)
Thanh lý, nhượng bán	(1.647.406.434)	(28.149.654.599)	(3.321.741.619)	(456.580.540)	(837.801.678)	(34.413.184.870)
Giảm khác trong kỳ	(6.088.137.303)	(180.724.985)	-	-	(859.488.434)	(7.128.350.722)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.785.836.538.392</b>	<b>1.389.381.280.653</b>	<b>940.969.771.239</b>	<b>34.093.313.648</b>	<b>18.496.969.252</b>	<b>4.168.777.873.184</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số đầu kỳ	355.274.959.031	663.570.888.665	461.988.348.693	11.481.881.750	20.995.474.399	1.513.311.552.538
Điều chỉnh số đầu kỳ	(3.909.530.770)	3.134.432.637	(8.237.743.302)	15.674.930.907	(6.587.292.278)	74.797.194
Khấu hao trong kỳ	32.499.565.674	38.317.729.501	28.672.095.593	1.338.834.651	669.512.351	101.497.737.770
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(1.274.826.950)	-	-	-	-	(1.274.826.950)
Thanh lý, nhượng bán	(1.647.406.434)	(22.855.257.356)	(3.321.741.619)	(456.580.540)	(837.801.678)	(29.118.787.627)
Giảm khác trong kỳ	(3.704.207.827)	-	-	-	(509.588.279)	(4.213.796.106)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>377.238.552.724</b>	<b>682.167.793.447</b>	<b>479.100.959.365</b>	<b>28.039.066.768</b>	<b>13.730.304.515</b>	<b>1.580.276.676.819</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Số đầu kỳ	1.442.922.389.882	727.388.584.119	458.741.957.316	6.160.864.507	3.900.787.243	2.639.189.380.261
Số cuối kỳ	1.408.597.985.668	707.213.487.206	461.868.811.874	6.054.246.880	4.766.664.737	2.588.501.196.365

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là khoảng 796 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 794 tỷ VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 27, tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là khoảng 2.292 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 2.639 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của các công ty con.

100%  
CỔ  
ĐIỂN  
VIỆ  
T

**15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số đầu kỳ	2.393.958.725	5.168.968.680	81.042.858.139	88.605.785.544
Số cuối kỳ	2.393.958.725	5.168.968.680	81.042.858.139	88.605.785.544
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số đầu kỳ	2.029.983.741	4.221.735.314	47.609.964.225	53.861.683.280
Trích khấu hao trong kỳ	34.409.197	57.043.105	891.185.076	982.637.378
Số cuối kỳ	2.064.392.938	4.278.778.419	48.501.149.301	54.844.320.658
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số đầu kỳ	363.974.984	947.233.366	33.432.893.914	34.744.102.264
Số cuối kỳ	329.565.787	890.190.261	32.541.708.838	33.761.464.886

Các công ty con của Tổng Công ty thuê một số tài sản theo các hợp đồng thuê tài chính để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Đến cuối giai đoạn thuê của từng hợp đồng, các công ty con có quyền lựa chọn mua lại những tài sản này với giá ưu đãi. Tài sản thuê được dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán tiền thuê.

**16. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số đầu kỳ	37.356.518.244	2.042.671.921	91.019.000.000	130.418.190.165
Điều chỉnh số đầu kỳ	(2.267.753.000)	2.320.416.834	(52.663.834)	-
Mua trong kỳ	-	280.000.000	-	280.000.000
Tăng khác	-	-	5.951.376.000	5.951.376.000
Phân loại lại sang Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (*)	-	-	(91.019.000.000)	(91.019.000.000)
Số cuối kỳ	35.088.765.244	4.643.088.755	5.898.712.166	45.630.566.165
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số đầu kỳ	6.339.938.633	2.265.149.339	10.618.883.333	19.223.971.305
Điều chỉnh số đầu kỳ	(919.597.876)	1.038.029.450	(118.431.574)	-
Trích khấu hao trong kỳ	123.823.749	15.143.877	164.213.034	303.180.660
Tăng khác	-	-	4.785.563.200	4.785.563.200
Phân loại lại sang Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (*)	-	-	(10.618.883.333)	(10.618.883.333)
Số cuối kỳ	5.544.164.506	3.318.322.666	4.831.344.660	13.693.831.832
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số đầu kỳ	29.668.424.487	1.059.909.966	80.465.884.407	111.194.218.860
Số cuối kỳ	29.544.600.738	1.324.766.089	1.067.367.506	31.936.734.333

(\*) Thể hiện giá trị tiềm năng phát triển của khu đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm của Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia tại 25 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Trong kỳ, Ban Tổng Giám đốc quyết định phân loại sang khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang và phân bổ vào chi phí sau khi Dự án triển khai trên khu đất 25 Nguyễn Huy Tưởng hoàn thành. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng việc phân loại này là phù hợp với các quy định hiện hành.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM MẪU SỐ B 09a-DN/HN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là khoảng 1,3 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: khoảng 1,2 tỷ VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 27, tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, tài sản cố định vô hình với giá trị còn lại là khoảng 10 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 6 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của các công ty con.

**17. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và vật kiến trúc	Nhà cửa và quyền sử dụng đất	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số đầu kỳ	47.055.946.901	1.125.784.565.684	1.056.262.998.851	2.229.103.511.436
Chuyển từ tài sản cố định sang	-	1.274.826.950	-	1.274.826.950
Tăng khác	-	859.488.434	-	859.488.434
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>47.055.946.901</b>	<b>1.127.918.881.068</b>	<b>1.056.262.998.851</b>	<b>2.231.237.826.820</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số đầu kỳ	26.452.175.290	440.391.857.667	97.685.098.834	564.529.131.791
Trích khấu hao trong kỳ	354.539.875	20.474.463.460	12.165.025.351	32.994.028.686
Chuyển từ tài sản cố định sang	-	1.274.826.950	-	1.274.826.950
Tăng khác	-	565.775.980	-	565.775.980
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>26.806.715.165</b>	<b>462.706.924.057</b>	<b>109.850.124.185</b>	<b>599.363.763.407</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số đầu kỳ	20.603.771.611	685.392.708.017	958.577.900.017	1.664.574.379.645
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>20.249.231.736</b>	<b>665.211.957.011</b>	<b>946.412.874.666</b>	<b>1.631.874.063.413</b>

Như trình bày tại Thuyết minh số 27, tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, bất động sản đầu tư có giá trị còn lại là khoảng 94 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: khoảng 78 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của các công ty con.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng Công ty và các công ty con hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Tổng Công ty và các công ty con sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Do đây là bất động sản đầu tư nhằm mục đích cho thuê lâu dài và chưa có dự định tái cơ cấu trong ngắn hạn nên Tổng Công ty và các công ty con chưa có kế hoạch thuê công ty tư vấn để thực hiện công việc này.

**18. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Khu đô thị Cái Giá - Cát Bà (*)	564.036.573.926	564.036.573.926	564.036.573.926	564.036.573.926
Khác	16.878.415.494	16.878.415.494	15.502.748.348	15.502.748.348
<b>Cộng</b>	<b>580.914.989.420</b>	<b>580.914.989.420</b>	<b>579.539.322.274</b>	<b>579.539.322.274</b>

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

Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty và Vinaconex ITC đã đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của Dự án này và tin tưởng rằng giá trị thuần có thể thực hiện được lớn hơn giá gốc, theo đó Tổng Công ty không thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với các chi phí đã phát sinh của Dự án.

Như trình bày tại Thuyết minh số 27, tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn của Dự án Cái Giá - Cát Bà có giá trị khoảng 564 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: khoảng 564 tỷ VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của các công ty con.

**19. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Dự án 93 Láng Hạ	325.502.708.405	58.215.216.121
Trung tâm thương mại Chợ Mơ	258.189.014.113	258.189.014.113
Dự án Khu đô thị - du lịch Cái Giá, Cát Bà (*)	212.166.847.126	212.166.847.126
Dự án Kim Văn - Kim Lũ	99.023.516.406	100.196.038.382
Dự án Công nghệ cao Hòa Lạc	70.342.380.734	70.557.845.609
Các dự án cấp nước tại Công ty Viwaco	25.902.891.159	-
Nhà ở CBCNV Trạm nghiên cứu Xi măng Cẩm Phả	17.024.294.754	17.024.294.754
Các công trình khác	169.494.015.525	195.923.336.495
	<b>1.177.645.668.222</b>	<b>912.272.592.600</b>

(\*) Như trình bày tại Thuyết minh số 27, tài sản hình thành từ Dự án Khu đô thị - du lịch Cái Giá, Cát Bà đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ("Vinaconex ITC") - công ty con của Tổng Công ty.

**20. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI**

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến:</b>		
Hàng tồn kho	3.976.966.055	4.521.607.170
Tài sản cố định	2.441.453.443	5.180.902.243
Xây dựng cơ bản dở dang	4.980.603.770	3.158.659.423
Chi phí trả trước dài hạn	5.930.000.000	6.973.021.600
Doanh thu chưa thực hiện	30.605.454.277	26.900.424.741
Lỗi mang sang	-	155.910.861
Các khoản khác	827.047.303	631.204.067
<b>Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b><u>48.761.524.848</u></b>	<b><u>47.521.730.105</u></b>

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chủ yếu liên quan đến các khoản lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh trong giao dịch giữa các đơn vị trong Tổng Công ty (bao gồm giao dịch với công ty liên doanh, liên kết), và được xác định với thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

**21. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI**

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>48.898.227.493</b>	<b>54.885.096.630</b>
Điều chỉnh số dư đầu kỳ	1.694.686.988	-
Tăng trong kỳ	-	540.742.500
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	2.892.289.213	6.527.611.637
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>47.700.625.268</u></b>	<b><u>48.898.227.493</u></b>

**22. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	83.855.659.268	83.855.659.268	132.184.885.926	132.184.885.926
Công ty Cổ phần Việt Vương	46.122.148.203	46.122.148.203	85.355.388.743	85.355.388.743
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam	50.918.729.632	50.918.729.632	28.504.317.821	28.504.317.821
Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Hà Nội	60.148.300.558	60.148.300.558	47.654.656.432	47.654.656.432
Công ty TNHH Trường Hải	39.868.577.489	39.868.577.489	66.362.046.189	66.362.046.189
Công ty TNHH Lộc Phát	25.243.083.854	25.243.083.854	25.243.083.854	25.243.083.854
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Đầu tư Xây dựng M.E.I	31.432.431.419	31.432.431.419	36.859.683.427	36.859.683.427
Công ty TNHH Thiết bị Công nghiệp nặng MICO	25.935.367.200	25.935.367.200	-	-
Công ty Cổ phần ADG HOLDING	33.098.182.466	33.098.182.466	42.916.050.065	42.916.050.065
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	33.036.026.135	33.036.026.135	19.730.431.099	19.730.431.099
Các công ty khác	1.948.741.569.252	1.948.741.569.252	2.260.062.077.647	2.260.062.077.647
	<b><u>2.378.400.075.476</u></b>	<b><u>2.378.400.075.476</u></b>	<b><u>2.744.872.621.203</u></b>	<b><u>2.744.872.621.203</u></b>
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 42)</b>	<b><u>82.932.910.296</u></b>	<b><u>82.932.910.296</u></b>	<b><u>77.119.754.901</u></b>	<b><u>77.119.754.901</u></b>

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.

**23. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Các khách hàng mua căn hộ dự án 536A Minh Khai	440.292.003.468	253.736.454.440
Căn hộ Tòa nhà B45 - Dự án Kim Văn - Kim Lũ	307.262.452.120	150.769.618.860
Các căn hộ thuộc dự án Vinata Tower	214.161.169.068	102.366.492.849
Tiền nhận trước đối với các căn hộ bán ra thuộc dự án CT4	158.000.036.601	369.404.686.109
Biệt thự TT2 - Dự án Kim Văn - Kim Lũ	69.462.855.863	142.181.064.668
Ban quản lý Dự án trường Đại học Việt Đức	57.537.777.498	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Du lịch Hoàng Gia Quảng Ninh	35.922.690.531	35.922.690.531
Dự án Quang Minh	34.165.709.869	33.398.514.952
Công ty Cổ phần Giáo dục Đông Đô	29.741.294.649	-
Ban Quản lý Dự án 5	26.919.727.000	28.355.722.000
Trường Đại học Duy Tân	25.887.425.000	-
Các khách hàng mua nhà liền kề TT3- Dự án Kim Văn Kim Lũ	24.069.210.428	16.369.909.411
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Việt Hưng	21.947.062.880	116.160.727.250
Trung tâm phát triển quỹ đất	21.169.617.079	21.169.617.079
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Đông Á	20.000.000.000	-
Các khách hàng khác	462.239.384.907	604.212.651.658
	<b>1.948.778.416.961</b>	<b>1.874.048.149.807</b>
<b>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 42)</b>	<b>9.905.057.843</b>	<b>8.786.385.614</b>

**24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí đất thương phẩm	70.480.174.695	70.094.212.052
Chi phí Dự án mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	65.773.069.605	74.211.616.654
Trích trước chi phí Dự án BT5 Bắc An Khánh	59.452.165.856	50.023.573.677
Trích trước giá vốn Tòa C - Dự án Kim Văn - Kim Lũ	56.082.141.719	35.422.215.486
Trích trước chi phí hạ tầng Dự án Chi Đông	45.939.367.524	45.939.367.524
Chi phí Dự án Quang Minh	40.828.579.275	40.828.579.275
Chi phí dự phòng bảo hành căn hộ thuộc dự án CT4	36.833.310.946	14.735.871.347
Trích trước chi phí dự án Cầu Bạch Đằng	31.810.237.500	7.836.306.385
Trích trước chi phí Dự án 97-99 Láng Hạ	32.792.157.644	5.412.174.981
Hạ tầng Dự án Kim Văn - Kim Lũ	24.954.531.379	23.683.124.963
Chi phí phải trả Dự án Mapletree	24.034.992.447	24.034.992.447
Trích trước chi phí Dự án Điện Nam - Điện Ngọc	23.462.335.848	26.765.626.756
Trích trước chi phí Dự án CP1A	22.465.374.710	17.890.244.375
Chi phí lãi vay phải trả	14.173.993.056	34.771.551.533
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	468.809.543.124	486.432.688.067
	<b>1.017.891.975.328</b>	<b>958.082.145.522</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí lãi vay phải trả	73.646.429.458	71.414.208.907
Chi phí phải trả dài hạn khác	21.839.094.357	21.839.094.357
	<b>95.485.523.815</b>	<b>93.253.303.264</b>

T.T.N.V.N

**25. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước	68.293.422.635	28.298.751.239
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	37.677.133.440	48.560.317.255
	<b>105.970.556.075</b>	<b>76.859.068.494</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước	1.477.753.782.355	1.515.934.945.384
Phần doanh thu sẽ thực hiện trong vòng 12 tháng	(37.677.133.440)	(48.560.317.255)
	<b>1.440.076.648.915</b>	<b>1.467.374.628.129</b>
<b>Trong đó: Doanh thu nhận trước từ các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)</b>	<b>17.176.562.438</b>	<b>17.399.634.680</b>

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

**26. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Cổ tức phải trả	266.987.752.219	358.333.798.019
Phải trả các tổ đội thi công	207.610.919.513	350.540.087.490
Phải trả Nhà nước tiền thuê đất dự án HH	141.786.729.072	141.786.729.072
Kinh phí bảo trì các tòa nhà	129.869.143.022	147.672.820.532
Phải trả Ngân sách phần chênh lệch thu chi của dự án 15T	25.427.427.421	25.427.427.421
Đặt cọc	4.221.879.058	25.743.838.427
Lãi vay phải trả	9.916.262.850	18.552.118.935
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	325.377.878.691	272.771.135.442
	<b>1.111.197.991.846</b>	<b>1.340.827.955.338</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.509.992.661	2.399.106.671
Các khoản khác	808.200.138	821.500.139
	<b>3.318.192.799</b>	<b>3.220.606.810</b>

**27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

**a. Ngắn hạn**

	<u>Số đầu kỳ</u>		<u>Trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	Giá trị/ Số có	Tăng	Giảm	Giá trị/ Số có	khả năng trả nợ	VND
	khả năng trả nợ			khả năng trả nợ		
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	2.185.826.040.783	2.440.278.382.329	2.564.528.622.799	2.061.575.800.313		
Vay dài hạn đến hạn trả	264.573.855.594	100.962.943.668	176.302.852.833	189.233.946.429		
	<b>2.450.399.896.377</b>	<b>2.541.241.325.997</b>	<b>2.740.831.475.632</b>	<b>2.250.809.746.742</b>		

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM MẪU SỐ B 09a-DN/HN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

<u>Bên cho vay</u>	<u>Loại tiền</u>	<u>Lãi suất năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	5,5% - 7,2%	347.492.991.058	375.560.653.014
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	4,2% - 9,25%	1.364.604.051.568	1.356.166.709.171
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	6,8% - 7,2%	26.915.610.770	32.715.448.872
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	5,5% - 8,5%	102.978.174.167	140.556.630.539
Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn	VND	5,9% - 8,5%	60.544.890.826	98.480.923.920
Công ty Tài chính Cổ phần VINACONEX VIETTEL	VND	Thả nổi	-	54.354.054.693
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	VND	7,1% - 9,3%	66.431.168.132	39.159.840.410
Ngân hàng Quốc tế VIB Bank	VND	5,5%	-	65.476.473.562
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	VND	5,5%	68.703.437.728	-
Vay ngắn hạn từ các ngân hàng, tổ chức khác	VND	4,5% - 8%	15.943.987.303	15.826.119.771
Vay cá nhân	VND	0% - 10%	7.961.488.761	7.529.186.831
			<b>2.061.575.800.313</b>	<b>2.185.826.040.783</b>

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng được đảm bảo bằng các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và bất động sản đầu tư.



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM MẪU SỐ B 09a-DN/HN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

**b. Dài hạn**

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
	VND		VND	VND	VND
Vay dài hạn (i)	1.818.438.126.984	167.983.473.608	314.483.941.069	1.671.937.659.523	
Nợ thuê tài chính dài hạn (i)	32.543.866.786	2.437.641.372	237.405.894	34.744.102.264	
	<b>1.850.981.993.770</b>	<b>170.421.114.980</b>	<b>314.721.346.963</b>	<b>1.706.681.761.787</b>	
<i>Trong đó:</i>					
<i>Số phải trả trong vòng 12 tháng</i>	264.573.855.594			189.233.946.429	
<i>Số phải trả sau 12 tháng</i>	1.586.408.138.176			1.517.447.815.358	

Nghĩa vụ thanh toán tiền thuê tài chính được đảm bảo bởi tài sản thuê.

(1) Chi tiết các khoản vay dài hạn:

Bên cho vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
				VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch	VND	10%	2020	1.022.286.408.373	1.061.462.408.373
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lào Cai	VND	6,9% - 11,4%	2020	193.078.095.000	237.670.095.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	VND	9,8%-10,3%	2027	93.918.610.175	83.782.220.613
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch	VND	9%	2015 - 2022	85.502.428.218	85.502.428.218
Ngân hàng BNP Paribas (*)	USD	LIBOR 6 tháng + 1,85%	2010 - 2020	59.849.859.632	78.907.830.731
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	VND	9,7%	2021	53.246.750.659	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy	VND	Lãi suất 12 tháng + 3%	2018	34.443.818.400	110.030.000.000
Kho bạc Nhà nước Hà Nội	VND	-		42.000.000.000	42.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	VND	Thả nổi	2020	31.713.053.348	37.064.771.160
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	8,5% - 12%	2013 - 2019	16.483.950.000	20.185.350.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	VND	10% - 10,5%	2020	9.940.000.000	10.690.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	VND	9% - 11,5%	2015 - 2020	9.209.696.909	12.750.606.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành	VND	7,9% - 11,2%	2014 - 2020	5.734.927.900	7.084.987.200
Ngân hàng Natexis (*)	USD	LIBOR + 2,35%	2007 - 2018	-	15.434.485.183
Vay dài hạn từ các ngân hàng, tổ chức khác	VND	4% - 14%	2019 - 2022	14.530.060.909	15.872.944.506
				<b>1.671.937.659.523</b>	<b>1.818.438.126.984</b>

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

Các khoản vay khác từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn và xây dựng cơ bản dở dang.

Các khoản vay dài hạn và nợ thuê tài chính dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM MẪU SỐ B 09a-DN/HN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trong vòng một năm	189.233.946.429	264.937.491.958
Trong năm thứ hai	204.206.574.219	198.684.427.070
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.220.740.061.219	1.256.803.468.896
Sau năm năm	92.501.179.920	130.556.605.846
	<b>1.706.681.761.787</b>	<b>1.850.981.993.770</b>
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng	189.233.946.429	264.937.491.958
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>1.517.447.815.358</b>	<b>1.586.044.501.812</b>

**28. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Dự phòng bảo hành	175.949.825.004	151.704.546.478
	<b>175.949.825.004</b>	<b>151.704.546.478</b>
		<b>Dự phòng bảo hành công trình</b>
<b>b) Dài hạn</b>		<b>VND</b>
Số dư đầu kỳ		34.371.031.663
Phân loại sang dự phòng phải trả ngắn hạn		(24.872.177.852)
Dự phòng sử dụng trong kỳ		(3.567.032.583)
<b>Số dư cuối kỳ</b>		<b>5.931.821.228</b>

Dự phòng phải trả thể hiện dự phòng bảo hành cho các công trình, dự án đầu tư nhà chung cư được Tổng Công ty và các công ty con trích lập theo yêu cầu của Luật Nhà ở năm 2006.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

**29. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Nguồn kinh phí	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>									
Số dư đầu kỳ trước	4.417.106.730.000	355.104.902.000	4.485.624.753	514.410.102.928	3.207.371.732	505.314.960.061	1.493.416.846.051	161.713.938.011	7.454.760.475.536
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	29.400.000.000	-	29.400.000.000
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(855.500.000)	-	(855.500.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	275.578.124.648	87.589.043.655	-	363.167.168.303
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	-	-	(3.317.528.806)	(1.863.889.248)	-	(5.181.418.054)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(46.647.731.585)	(22.873.705.696)	-	(69.521.437.281)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(75.211.718.680)	-	(75.211.718.680)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	2.423.348.316	-	2.423.348.316
Giảm khác	-	-	-	(378.159.680)	-	(3.370.428.889)	(3.112.784.950)	(47.073.633.106)	(53.935.006.625)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>4.417.106.730.000</b>	<b>355.104.902.000</b>	<b>4.485.624.753</b>	<b>514.031.943.248</b>	<b>3.207.371.732</b>	<b>727.557.395.429</b>	<b>1.508.911.639.448</b>	<b>114.640.304.905</b>	<b>7.645.045.911.515</b>
<b>Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</b>									
Số dư đầu kỳ này	4.417.106.730.000	355.262.038.872	7.047.917.556	510.753.513.542	3.636.979.323	1.099.662.379.136	1.357.749.234.861	106.860.898.693	7.858.079.691.983
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	133.289.121.608	49.156.295.114	-	182.445.416.722
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	446.540.165.671	-	(446.540.165.671)	(8.585.764.749)	-	(8.585.764.749)
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	-	-	(1.886.897.837)	(513.102.163)	-	(2.400.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(69.375.255.017)	(34.425.841.068)	-	(103.801.096.085)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(176.684.269.200)	(178.196.273.526)	-	(354.880.542.726)
Giảm khác	-	(157.136.872)	(569.954.447)	(10.699.301.106)	(394.162.723)	-	(35.607.006.107)	-	(47.427.561.255)
Tăng khác	-	-	-	-	-	1.930.505.359	-	1.522.271.095	3.452.776.454
Phân loại lại sang vốn khác	-	-	4.826.128.791	(4.826.128.791)	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>4.417.106.730.000</b>	<b>355.104.902.000</b>	<b>11.304.091.900</b>	<b>941.768.249.316</b>	<b>3.242.816.600</b>	<b>540.395.418.378</b>	<b>1.149.577.542.363</b>	<b>108.383.169.788</b>	<b>7.526.882.920.345</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM MÃU SỐ B 09a-DN/HN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

<b>Cổ phiếu</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ cổ phiếu phổ thông	441.710.673	441.710.673
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ cổ phiếu phổ thông	441.710.673	441.710.673

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

**30. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Tài sản thuê ngoài**

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	6.391.395.493	3.043.890.267

Các khoản thuê hoạt động của Tổng Công ty và các công ty con bao gồm thuê văn phòng và thuê đất.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trong vòng một năm	8.059.118.705	6.733.292.672
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	31.716.226.266	23.445.214.550
Sau năm năm	182.831.915.523	32.670.825.990
	<b>222.607.260.494</b>	<b>62.849.333.212</b>

**Ngoại tệ các loại:**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đô la Mỹ (USD)	7.294	8.651.516
Yên Nhật (JPY)	89.499	90.751
Euro (EUR)	716	776

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

Bộ phận theo khu vực địa lý

Tổng Công ty và các công ty con không có hoạt động xuất khẩu, do vậy, toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ của Tổng Công ty và các công ty con được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, Tổng Công ty tổ chức các hoạt động kinh doanh theo từng lĩnh vực trên cơ sở các công ty con hoạt động tương đối riêng biệt.

Hoạt động theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm các bộ phận như sau:

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

112  
 NC  
 HIỆ  
 LO  
 T  
 A



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017**

	<b>Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Sản xuất công nghiệp VND</b>	<b>Dịch vụ thương mại VND</b>	<b>Loại trừ nội bộ và điều chỉnh VND</b>	<b>Hợp nhất VND</b>
<b>Tài sản</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.978.128.170.374	152.675.641.716	117.978.475.723	-	2.248.782.287.813
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.164.309.790.776	10.280.000.000	28.997.100.000	(22.100.000)	1.203.564.790.776
Các khoản phải thu ngắn hạn	7.230.730.097.193	38.645.539.500	62.264.249.442	(1.674.211.305.160)	5.657.428.580.975
Hàng tồn kho	3.672.986.508.294	24.445.494.661	40.778.663.860	(20.113.142.019)	3.718.097.524.796
Tài sản ngắn hạn khác	127.552.948.321	392.630.369	34.926.041.059	(2.767.824.913)	160.103.794.836
Các khoản phải thu dài hạn	1.303.507.311.047	18.069.670.918	-	-	1.321.576.981.965
Tài sản cố định	545.140.030.302	1.759.054.596.045	441.676.697.750	39.256.377.288	2.785.127.701.385
Bất động sản đầu tư	706.492.362.946	-	958.082.016.699	-	1.664.574.379.645
Tài sản dở dang dài hạn	1.169.370.524.028	5.169.455.478	329.541.009.188	(12.269.073.820)	1.491.811.914.874
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.680.134.038.511	-	-	(1.525.106.983.829)	1.155.027.054.682
Tài sản dài hạn khác	196.187.454.090	11.662.188.966	12.662.876.332	(46.281.359.335)	174.231.160.053
Lợi thế thương mại	-	-	-	48.898.227.493	48.898.227.493
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>	<b>20.774.539.235.882</b>	<b>2.020.395.217.653</b>	<b>2.026.907.130.053</b>	<b>(3.192.617.184.295)</b>	<b>21.629.224.399.293</b>
<b>Nợ phải trả</b>					
Nợ ngắn hạn	11.611.959.100.940	118.581.122.376	446.385.227.654	(1.741.653.070.324)	10.435.272.380.646
Nợ dài hạn	962.557.211.974	1.204.572.556.187	1.136.435.896.269	32.306.662.234	3.335.872.326.664
<b>Tổng Nợ phải trả hợp nhất</b>	<b>12.574.516.312.914</b>	<b>1.323.153.678.563</b>	<b>1.582.821.123.923</b>	<b>(1.709.346.408.090)</b>	<b>13.771.144.707.310</b>



**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018**

	<b>Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản</b>	<b>Sản xuất công nghiệp</b>	<b>Dịch vụ thương mại</b>	<b>Loại trừ nội bộ và điều chỉnh</b>	<b>Tổng cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu</b>					
Doanh thu	3.959.291.344.854	474.156.858.286	488.846.349.954	(763.422.673.242)	4.158.871.879.852
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	6.818.182	-	6.818.182
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>3.959.291.344.854</b>	<b>474.156.858.286</b>	<b>488.839.531.772</b>	<b>(763.422.673.242)</b>	<b>4.158.865.061.670</b>
<b>Chi phí kinh doanh</b>	<b>3.746.676.593.761</b>	<b>328.636.933.603</b>	<b>381.778.601.205</b>	<b>(759.322.840.172)</b>	<b>3.941.801.303.748</b>
- Giá vốn hàng bán	3.746.676.593.761	328.636.933.603	381.778.601.205	(759.322.840.172)	3.697.769.288.397
- Chi phí không phân bổ					244.032.015.351
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>	<b>212.614.751.093</b>	<b>145.519.924.683</b>	<b>107.060.930.567</b>	<b>(4.099.833.070)</b>	<b>217.063.757.922</b>
Phần lãi trong các công ty liên doanh liên kết					49.036.774.586
Doanh thu hoạt động tài chính					119.897.045.617
Chi phí tài chính					153.808.684.061
Lợi nhuận khác					2.916.061.125
<b>Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>235.104.955.189</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					50.105.667.404
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					2.553.871.063
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>182.445.416.722</b>

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**

	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản	Sản xuất công nghiệp	Dịch vụ thương mại	Loại trừ nội bộ và điều chỉnh	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu</b>					
Doanh thu	3.896.896.250.171	807.203.050.683	455.782.351.128	(970.609.804.343)	4.189.271.847.639
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	218.350.456	-	218.350.456
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>3.896.896.250.171</b>	<b>807.203.050.683</b>	<b>455.564.000.672</b>	<b>(970.609.804.343)</b>	<b>4.189.053.497.183</b>
<b>Chi phí kinh doanh</b>	<b>3.600.665.535.517</b>	<b>566.996.935.423</b>	<b>344.400.514.715</b>	<b>(965.287.281.636)</b>	<b>3.799.896.261.811</b>
- Giá vốn hàng bán	3.600.665.535.517	566.996.935.423	344.400.514.715	(965.287.281.636)	3.546.775.704.019
- Chi phí không phân bổ					253.120.557.792
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>	<b>296.230.714.654</b>	<b>240.206.115.260</b>	<b>111.163.485.957</b>	<b>(5.322.522.707)</b>	<b>389.157.235.372</b>
Phần lãi trong các công ty liên doanh liên kết					43.326.231.146
Doanh thu hoạt động tài chính					92.779.478.307
Chi phí tài chính					143.692.971.030
Lợi nhuận khác					13.288.501.392
<b>Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>394.858.475.187</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					29.836.662.251
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					1.854.644.633
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>363.167.168.303</b>



**32. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Doanh thu hoạt động xây lắp	2.723.139.414.805	2.512.331.525.545
Doanh thu kinh doanh bất động sản	508.582.944.725	599.808.608.201
Doanh thu sản xuất công nghiệp	446.888.386.696	629.934.579.093
Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	480.261.133.626	447.197.134.800
	<b>4.158.871.879.852</b>	<b>4.189.271.847.639</b>
<b>Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chỉ tiết tại Thuyết minh số 42)</b>	<b>158.007.286.468</b>	<b>9.919.648.956</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Giảm giá hàng bán	(6.818.182)	(186.609.031)
Hàng bán bị trả lại	-	(31.741.425)
	<b>4.158.865.061.670</b>	<b>4.189.053.497.183</b>

**33. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Giá vốn hoạt động xây lắp	2.610.264.234.691	2.335.008.303.938
Giá vốn kinh doanh bất động sản	407.158.814.660	486.223.637.861
Giá vốn sản xuất công nghiệp	300.401.055.947	389.728.463.833
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	7.372.479.616	(8.189.438.581)
(Hoàn nhập) dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	(6.150.175.234)
Giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và giá vốn khác	372.572.703.483	350.154.912.202
	<b>3.697.769.288.397</b>	<b>3.546.775.704.019</b>

**34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Chi phí nguyên vật liệu	1.747.041.260.161	2.121.998.077.220
Chi phí nhân công	643.301.930.853	787.599.664.456
Chi phí khấu hao tài sản cố định	128.050.990.374	193.517.049.961
Chi phí dịch vụ mua ngoài	831.470.294.858	560.055.550.504
Khác	408.873.527.743	186.176.970.172
	<b>3.758.738.003.989</b>	<b>3.849.347.312.313</b>

**35. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Lãi tiền gửi và cho vay	100.303.614.699	89.492.938.931
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	1.097.640.000
Cổ tức được chia	730.682.600	883.548.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	17.383.911.096	259.485.282
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.478.837.222	1.045.866.094
	<b>119.897.045.617</b>	<b>92.779.478.307</b>

**36. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Chi phí lãi vay	139.979.523.277	144.504.825.539
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	11.655.360.131	(4.425.850.092)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	50.604.455	2.115.117.490
Chi phí tài chính khác	2.123.196.198	1.498.878.093
	<b>153.808.684.061</b>	<b>143.692.971.030</b>

**37. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
<b>Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	13.865.727.685	15.211.030.739
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.574.406.369	5.224.845.226
Chi phí nguyên vật liệu	8.083.592.914	6.457.754.932
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.011.973.458	3.250.962.623
Chi phí bằng tiền khác	2.560.424.404	14.713.478.585
	<b>30.096.124.830</b>	<b>44.858.072.105</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	114.227.955.665	133.813.688.484
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.137.632.024	7.166.707.565
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.545.531.980	21.713.243.858
Thuế, phí và lệ phí	11.305.482.087	2.681.445.355
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.866.264.006	3.644.821.793
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	19.488.857.964	(20.350.793.999)
Chi phí nguyên vật liệu	2.415.215.165	5.473.820.969
Phân bổ lợi thế thương mại	4.015.068.282	3.263.805.819
Chi phí bằng tiền khác	36.933.883.348	50.855.745.843
	<b>213.935.890.521</b>	<b>208.262.485.687</b>

01  
 01  
 HHH  
 EL  
 IET  
 DA

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM MẪU SỐ B 09a-DN/HN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

**38. THU NHẬP KHÁC**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi do thanh lý tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang	6.662.206.228	8.741.873.787
Tiền phạt thu được từ các đơn vị khác	20.850.000	277.001.939
Thu nhập từ xử lý công nợ cũ	-	3.566.615.314
Lãi do đánh giá lại tài sản dùng vốn góp đầu tư	-	4.307.903.503
Các khoản khác	14.303.038.150	11.055.180.105
	<b>20.986.094.378</b>	<b>27.948.574.648</b>

**39. CHI PHÍ KHÁC**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lỗ do thanh lý tài sản cố định	-	306.001.656
Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán thanh lý	5.348.518.095	-
Chi phí khấu hao TSCĐ tạm dừng hoạt động trong kỳ	407.849.119	-
Các khoản phạt thuế	-	8.873.393.621
Các khoản khác	12.313.666.039	5.480.677.979
	<b>18.070.033.253</b>	<b>14.660.073.256</b>

**40. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế của kỳ báo cáo hiện hành	50.003.040.333	24.669.381.161
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành trong kỳ	102.627.071	5.167.281.090
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>50.105.667.404</b>	<b>29.836.662.251</b>

Tổng Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất thông thường 20% hoặc thuế suất ưu đãi theo quy định trên thu nhập chịu thuế của hoạt động chính và 10% trên thu nhập chịu thuế của hoạt động giáo dục.

**41. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại)
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông công ty mẹ (VND)</b>	<b>182.445.416.722</b>	<b>275.578.124.648</b>
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (i)	(4.561.135.418)	(16.000.000.000)
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)</b>	<b>177.884.281.304</b>	<b>259.578.124.648</b>
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (Cổ phiếu)	441.710.673	441.710.673
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)</b>	<b>403</b>	<b>588</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM MẪU SỐ B 09a-DN/HN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Tổng Công ty tạm tính số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 bằng 2,5% lợi nhuận sau thuế theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018 được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt.

Đồng thời, Tổng Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2017 được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 4 năm 2018. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 được trình bày lại như sau:

	Số trình bày trên báo cáo kỳ trước	Số trình bày lại	Chênh lệch
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	624	588	(36)

**42. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	Bên liên quan khác
Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Hà Nội	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa	Bên liên quan khác

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Bán hàng</b>	<b>158.007.286.468</b>	<b>9.919.648.956</b>
Công ty Liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh	156.692.294.200	6.637.705.683
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	1.314.992.268	2.137.344.982
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	1.144.598.291
<b>Mua hàng</b>	<b>2.470.084.746</b>	<b>546.429.544</b>
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	1.603.803.636	-
Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Hà Nội	866.281.110	546.429.544
<b>Lãi cho vay</b>	<b>24.646.001.950</b>	<b>18.157.507.656</b>
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh	13.274.981.027	16.754.601.391
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	11.371.020.923	1.402.906.265
<b>Thành viên Ban Tổng Giám đốc</b>		
Tiền lương và thưởng	2.392.500.000	2.026.521.725
<b>Thành viên Hội đồng Quản trị</b>		
Tiền lương và thưởng	342.276.000	1.100.808.898

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM MẪU SỐ B 09a-DN/HN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

**Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>1.014.058.426.408</b>	<b>1.054.561.360.925</b>
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	976.856.586.474	1.017.312.000.991
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	37.001.840.020	37.001.840.020
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	199.999.914	247.519.914
<b>Trả trước người bán</b>	<b>20.831.488.055</b>	<b>2.079.779.073</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	17.814.029.380	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	1.655.441.455	1.655.441.455
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	1.159.221.914	221.542.312
Công ty Cổ phần Vipaco	202.795.306	202.795.306
<b>Cho vay ngắn hạn</b>	<b>6.487.863.858</b>	<b>6.602.569.108</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	6.487.863.858	6.602.569.108
<b>Cho vay dài hạn</b>	<b>1.481.968.887.699</b>	<b>1.623.816.878.654</b>
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	1.422.119.028.066	1.544.922.101.100
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	59.849.859.633	78.894.777.554
<b>Phải thu khác</b>	<b>91.742.826.541</b>	<b>78.467.845.513</b>
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	89.245.494.467	75.970.513.439
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	2.497.332.074	2.497.332.074
<b>Phải trả người bán</b>	<b>82.932.910.296</b>	<b>77.119.754.901</b>
Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Hà Nội	60.148.300.558	47.654.656.432
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	22.582.421.745	23.028.712.273
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	-	6.234.198.203
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa	202.187.993	202.187.993
<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>9.905.057.843</b>	<b>8.786.385.614</b>
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	9.796.397.097	8.677.724.868
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	108.660.746	108.660.746
<b>Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>17.176.562.438</b>	<b>17.399.634.680</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	17.176.562.438	17.399.634.680

**43. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tiền chi trả cổ tức trong kỳ không bao gồm số tiền 266.987.752.219 VND, là số cổ tức phát sinh trong kỳ mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

