



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
HỢP NHẤT**

*Quý 4 năm 2017*

Hà Nội, tháng 1 năm 2018

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017 (Trình bày lại)</b>
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>12.469.572.816.752</b>	<b>12.669.789.664.402</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>2.158.874.945.265</b>	<b>1.577.758.690.677</b>
1. Tiền	111	D.01	1.166.382.698.362	1.158.969.932.505
2. Các khoản tương đương tiền	112		992.492.246.903	418.788.758.172
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>D.14</b>	<b>1.292.586.786.276</b>	<b>1.384.111.653.812</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		288.161.423	266.061.423
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(211.137.430)	(200.032.730)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	<b>123</b>		<b>1.292.509.762.283</b>	<b>1.384.045.625.119</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>5.574.336.893.697</b>	<b>5.345.188.751.401</b>
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	D.02	4.144.099.229.465	4.017.896.271.641
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		510.205.894.203	588.882.401.926
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		519.034.734.909	408.285.887.602
4. Phải thu ngắn hạn khác	<b>136</b>	<b>D.03</b>	<b>793.881.349.384</b>	<b>733.298.256.118</b>
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(393.793.220.910)	(403.226.107.584)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		908.906.646	52.041.698
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>3.272.596.528.132</b>	<b>4.109.745.886.140</b>
1. Hàng tồn kho	141	D.15	3.278.948.362.365	4.134.729.658.361
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(6.351.834.233)	(24.983.772.221)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>D.16</b>	<b>171.177.663.382</b>	<b>252.984.682.372</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D.04	8.513.977.359	19.747.088.831
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		37.564.921.546	97.005.702.792
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	D.19	59.676.966.553	49.572.880.210
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		65.421.797.924	86.659.010.539
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>8.932.454.838.801</b>	<b>10.175.562.755.583</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.302.843.759.625</b>	<b>1.774.817.904.666</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	D.02	33.561.442.179	1.214.281.459
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		639.587.250	-
3. Phải thu về cho vay dài hạn	215		1.243.633.692.236	1.765.108.202.979
4. Phải thu dài hạn khác	216	D.03	26.327.738.519	9.478.480.504
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	217		(1.318.700.559)	(983.060.276)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.780.634.942.475</b>	<b>3.399.963.606.872</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>D.10</b>	<b>2.634.860.736.854</b>	<b>3.248.153.014.732</b>
- Nguyên giá	222		3.956.284.113.447	5.394.503.616.104
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.321.423.376.593)	(2.146.350.601.372)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>	<b>D.11</b>	<b>34.744.102.264</b>	<b>31.637.937.032</b>
- Nguyên giá	225		88.605.785.544	82.888.155.680
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(53.861.683.280)	(51.250.218.648)

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017 (Trình bày lại)</b>
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>D.12</b>	<b>111.030.103.357</b>	<b>120.172.655.108</b>
- Nguyên giá	228		130.248.753.829	131.374.717.199
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(19.218.650.472)	(11.202.062.091)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>D.13</b>	<b>1.663.607.196.574</b>	<b>1.707.582.267.301</b>
- Nguyên giá	231		2.228.136.328.365	2.193.173.954.461
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(564.529.131.791)	(485.591.687.160)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>D.16</b>	<b>1.810.627.429.560</b>	<b>1.613.068.210.936</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		916.781.511.894	789.860.273.290
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		893.845.917.666	823.207.937.646
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.151.517.002.167</b>	<b>1.335.546.652.504</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		631.780.746.742	1.002.487.694.404
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		183.718.415.600	239.457.167.203
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(58.982.160.175)	(46.598.209.103)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	<b>D14</b>	395.000.000.000	140.200.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>223.224.508.400</b>	<b>344.584.113.304</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>D.04</b>	122.325.490.094	211.328.651.315
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		51.371.993.857	77.739.568.405
3. Tài sản dài hạn khác	268		630.796.954	630.796.954
4. Lợi thế thương mại	269		48.896.227.495	54.885.096.630
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>21.402.027.655.553</b>	<b>22.845.352.419.985</b>

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

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

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017 (Trình bày lại)</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>13.543.944.843.853</b>	<b>15.365.083.929.056</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>9.906.709.131.324</b>	<b>10.582.839.725.765</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	D.18	2.724.641.584.632	2.874.894.409.967
2. Người mua trả tiền trước	312		1.380.432.994.835	2.038.807.635.817
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	D.19	556.407.398.524	742.779.533.696
4. Phải trả người lao động	314		213.075.964.455	179.145.764.671
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	D.05	928.716.166.792	1.129.471.310.086
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	D.06	130.880.606.228	205.333.277.679
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	D.07	1.319.738.348.453	920.793.656.526
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	D.17	2.467.685.725.558	2.446.664.972.922
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	D.08	153.026.039.321	28.357.341.491
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		32.104.302.526	16.591.822.910
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.637.235.712.529</b>	<b>4.782.244.203.291</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331	D.18	-	281.958.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		404.506.073.300	990.904.729.661
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	D.05	93.253.303.264	90.455.230.880
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	D.06	1.407.929.306.722	1.382.867.104.211
5. Phải trả dài hạn khác	337	D.07	2.423.106.671	1.758.682.750
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	D.17	1.694.559.849.147	2.106.851.639.756
7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		193.041.762	270.703.987
8. Dự phòng phải trả dài hạn	342	D.08	34.371.031.663	208.854.154.046
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>7.858.082.811.700</b>	<b>7.480.268.490.929</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>7.751.221.913.007</b>	<b>7.318.554.552.919</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	D.09	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		354.314.205.000	355.104.902.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.350.155.774	4.485.624.753
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		484.175.804.581	514.410.102.928
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3.890.960.171	3.207.371.732
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		954.119.490.733	521.344.229.448
- Lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(104.552.432.863)	21.757.597.089
- Kỳ này	421b		1.058.671.923.596	499.586.632.359

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017 (Trình bày lại)</b>
8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.536.264.566.748	1.502.895.592.058
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>106.860.898.693</b>	<b>161.713.938.010</b>
1. Nguồn kinh phí	432		106.860.898.693	161.713.938.010
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>21.402.027.655.553</b>	<b>22.845.352.419.985</b>

Ngày 29 tháng 1 năm 2018

Người lập bảng

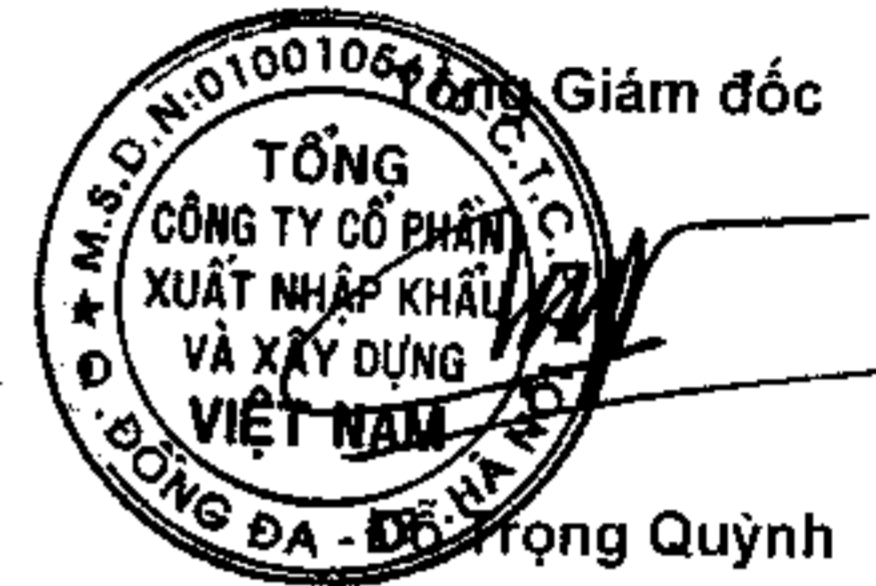


Trần Thị Kim Oanh

Kế toán trưởng



Vũ Nhất



Tổng Giám đốc

Trọng Quỳnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
Quý 4 năm 2017

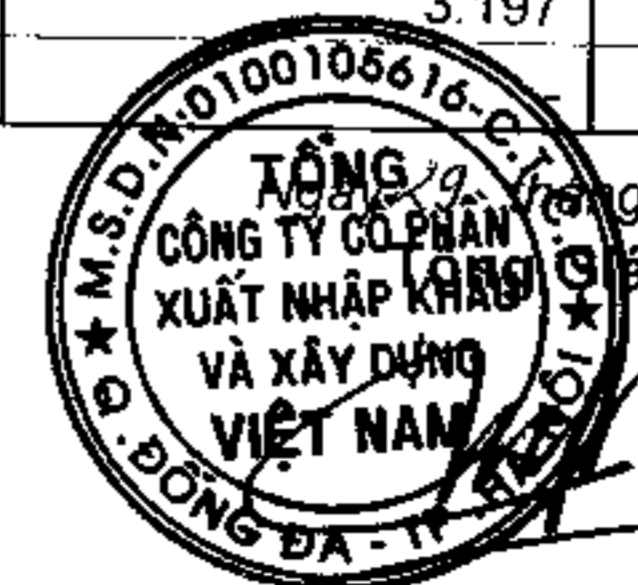
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
			Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016 (Trình bày lại)
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<i>D.21</i>	<b>4.389.752.713.327</b>	<b>2.929.588.447.408</b>	<b>11.014.565.264.729</b>	<b>8.548.444.822.248</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	<i>D.22</i>	35.809.403	49.914.195	283.796.223	603.857.095
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>4.389.716.903.924</b>	<b>2.929.538.533.213</b>	<b>11.014.281.468.506</b>	<b>8.547.840.965.153</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	<i>D.23</i>	3.482.468.077.658	2.414.903.293.420	9.146.202.818.271	7.109.844.247.327
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>907.248.826.266</b>	<b>514.635.239.793</b>	<b>1.868.078.650.235</b>	<b>1.437.996.717.826</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	<i>D.24</i>	688.028.497.797	90.394.437.674	904.930.021.513	198.609.186.796
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	<i>D.25</i>	113.186.102.934	58.675.464.652	330.765.133.425	290.316.497.973
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		112.543.549.966	65.420.836.474	336.170.611.841	282.360.078.215
8. Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		25.129.065.303	(33.097.708.888)	115.974.438.079	8.865.693.592
9. Chi phí bán hàng	25	<i>D.28</i>	21.188.756.634	10.316.245.026	99.649.288.224	47.033.367.906
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	<i>D.28</i>	200.064.585.619	202.396.912.961	516.471.326.713	495.933.063.676
<b>11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>1.285.966.944.179</b>	<b>300.543.345.940</b>	<b>1.942.097.361.465</b>	<b>812.188.668.659</b>
12. Thu nhập khác	31	<i>D.26</i>	131.771.344.246	1.858.081.604	170.185.067.289	82.595.688.397
13. Chi phí khác	32	<i>D.27</i>	137.063.051.212	(18.609.914.694)	161.934.546.779	57.931.154.382
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(5.291.706.966)</b>	<b>20.467.996.298</b>	<b>8.250.520.510</b>	<b>24.664.534.015</b>
<b>16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>1.280.675.237.213</b>	<b>321.011.342.238</b>	<b>1.950.347.881.975</b>	<b>836.853.202.674</b>
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		246.859.345.820	80.866.598.449	289.792.869.482	115.620.629.722
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		23.079.980.367	2.103.608.972	26.927.486.729	8.607.329.141
<b>19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>1.010.735.911.026</b>	<b>238.041.134.816</b>	<b>1.633.627.525.764</b>	<b>712.625.243.810</b>
20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	61		894.076.638.879	156.271.629.103	1.412.040.461.996	499.586.632.358
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		116.659.272.147	81.769.505.713	221.587.063.768	213.038.611.452
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		2.024	354	3.197	1.131
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

Người lập bảng

Trần Thị Kim Oanh

Kế toán trưởng

Vũ Nhất



Ngày 9 tháng 1 năm 2018  
Giám đốc

Đỗ Trọng Quỳnh

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

*Quý 4 năm 2017  
Phương pháp gián tiếp*

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
		Năm 2017	Năm 2016 (Trình bày lại)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>1.950.347.881.975</b>	<b>836.853.202.674</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao TSCĐ	02	289.209.075.130	386.133.642.970
- Các khoản dự phòng	03	15.334.128.607	51.662.127.915
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	3.909.750.775	(22.278.781.538)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.203.159.904.043)	(231.887.980.957)
- Chi phí lãi vay	06	336.170.611.841	282.360.078.215
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>1.391.811.544.285</b>	<b>1.302.842.289.279</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(91.120.009.184)	134.284.219.942
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	855.781.295.996	(1.571.002.690.834)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(1.280.389.200.659)	1.421.976.580.046
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	100.236.272.693	(40.245.808.846)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(344.579.251.354)	(203.364.751.543)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(128.039.331.704)	(126.702.684.922)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	5.868.939.879	23.866.435.301
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(81.894.281.095)	(168.628.686.918)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>427.675.978.857</b>	<b>773.024.901.505</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(491.825.557.404)	(460.730.484.886)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	51.014.684.135	254.939.221.134
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.971.910.872.661)	(1.149.228.725.736)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.976.947.030.248	451.866.390.757
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.500.000.000)	(98.058.746.543)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	911.559.715.827	82.318.821.627
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	92.526.037.023	157.093.396.517
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>565.811.037.168</b>	<b>(761.800.127.130)</b>

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
		Năm 2017	Năm 2016 (Trình bày lại)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	71.833.507.180	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(24.552.500.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	3.901.502.562.841	5.147.291.904.321
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.206.387.218.637)	(4.703.215.698.403)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	(1.799.189.078.705)	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(355.578.034.116)	(390.120.071.178)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(412.370.761.437)</b>	<b>53.956.134.740</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>581.116.254.588</b>	<b>65.180.909.115</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>1.577.758.690.677</b>	<b>1.512.565.657.623</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		12.123.939
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>2.158.874.945.265</b>	<b>1.577.758.690.677</b>

Người lập biểu



Trần Thị Kim Oanh

Kế toán trưởng



Vũ Nhất

Ngày 29 tháng 1 năm 2018



Tổng Giám đốc

Trọng Quỳnh



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với  
Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam là Tổng Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty Nhà nước). Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam được Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0100105616 ngày 01/12/2006, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 23/10/2015.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

#### 2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0103014768 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp ngày 01/12/2006, ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình thủy điện, nhiệt điện, phong điện, điện nguyên tử, đường dây và trạm biến thế điện đến 500KV;
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, công trình ngầm, các công trình văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí, công trình du lịch, khách sạn và các loại công trình công cộng khác;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Sản xuất kinh doanh điện thương phẩm;
- Khai thác sản xuất kinh doanh nước sạch, các sản phẩm phục vụ cho xử lý nước thải, chất thải, bảo vệ môi trường;
- Khai thác, sản xuất chế biến, kinh doanh các loại cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm đá, cát, sỏi, gạch, ngói, xi măng, kính, tấm lợp, nhựa đường, các loại cấu kiện bê tông, đá nhân tạo và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Khai thác, chế biến khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Đầu tư kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, siêu thị và các loại hình du lịch (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường);
- Quản lý và vận hành các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, dây chuyền công nghệ tự động hóa, phương tiện vận tải, xe gắn máy, hàng tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản;
- Kinh doanh dịch vụ giao nhận vận chuyển hàng hóa, các loại cấu kiện siêu trường, siêu trọng;
- 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 kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình xử lý chất thải rắn;
- Khảo sát trắc địa công trình;
- Thiết kế hạ tầng giao thông, san nền, thoát nước công trình xây dựng;
- Thiết kế điện công trình dân dụng, công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư và xây dựng (chỉ thiết kế trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Lập và thẩm định dự án đầu tư;
- Tư vấn đấu thầu và quản lý dự án;
- Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa;
- Đầu tư góp vốn thành lập mới các công ty cổ phần, công ty TNHH;
- Đầu tư góp vốn vào các công ty cổ phần, công ty TNHH đang hoạt động;
- Đầu tư kinh doanh cổ phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu và các loại chứng chỉ có giá;
- Nhận thầu xây lắp các loại hình công trình tại nước ngoài;
- Đầu tư thành lập các doanh nghiệp liên doanh và các doanh nghiệp có 100% vốn của Tổng Công ty cổ phần hoạt động tại nước ngoài;
- Thực hiện các dịch vụ cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điều hòa không khí, điện lạnh, thiết bị phòng chống cháy nổ, thang máy;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Đại lý bán vé máy bay cho các hãng trong và ngoài nước;
- Dệt, may công nghiệp;
- Dịch vụ mua, bán và chế biến hàng nông, lâm: gỗ tròn, gỗ sơ chế, gỗ tinh chế, cà phê nhân và nông sản các loại (trừ các loại gỗ Nhà nước cấm);
- Trồng, chăm sóc, tu bổ, bảo quản rừng, trồng cây công nghiệp và chăn nuôi gia súc, gia cầm;
- Khai thác và sản xuất kinh doanh nước uống tinh khiết;
- Kinh doanh khai thác cầu cảng, bốc xếp hàng hóa thủy, bộ và cho thuê kho bãi;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường sông và đường biển;
- 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).

### 3. Danh sách các công ty con được hợp nhất của Tổng Công ty

3.1. Số lượng Công ty con tại thời điểm 31/12/2017: 27 Công ty

3.2. Số lượng Công ty con được hợp nhất : 27 Công ty

STT	Tên công ty	Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ (%)	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ (%)
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	55,14%	55,14%
2	Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	36,00%	36,00%
3	Công ty Xây dựng số 4	100,00%	100,00%

STT	Tên công ty	Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ (%)	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ (%)
4	Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	36,00%	36,00%
5	Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	73,59%	73,59%
6	Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	36,00%	36,00%
7	Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	51,93%	51,93%
8	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	82,16%	82,16%
9	Công ty Cổ phần Vinaconex 25	51,00%	51,00%
10	Công ty Cổ phần Vinaconex 27	83,65%	77,40%
11	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	74,56%	73,40%
12	Công ty Cổ phần VIMECO	51,40%	51,40%
13	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	77,15%	76,74%
14	Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng (VINACONSULT)	51,00%	51,00%
15	Công ty Cổ phần Xây dựng&XNK Quyết Thắng	56,90%	56,90%
16	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	75,00%	75,00%
17	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nước sạch	56,04%	56,04%
18	Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam	52,33%	51,74%
19	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	53,56%	53,56%
20	Công ty Cổ phần ĐTPT nhà và đô thị Vinaconex (VINAHUD)	70,00%	70,00%
21	Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	55,00%	55,00%
22	Công ty cổ phần Vinaconex Dung Quất	96,52%	96,03%
23	Công ty cổ phần Vận Tải Vinaconex	59,12%	59,12%
24	Công ty cổ phần Bất động sản Vinaconex	99,99%	99,99%
25	Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	100,00%	100,00%
26	Công ty TNHH một thành viên Vinaconex xây dựng	100,00%	100,00%
27	Công ty TNHH một thành viên Vinaconex Đầu tư	100,00%	100,00%

**4. Danh sách các Công ty Liên doanh, Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

STT	Tên công ty	Thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu vốn (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
<b>Công ty Liên doanh</b>				
1	Liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh	Hà Nội	50,00%	50,00%
<b>Công ty Liên kết</b>				
1	Công ty cổ phần ĐTXD và phát triển năng lượng Vinaconex - Vinaconex P&C	Hà Nội	29,19%	29,19%
2	Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hà Nội	48,53%	46,43%
3	Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh	Hà Nội	35,39%	35,39%
4	Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Hà Nội	30,36%	30,36%
5	Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Quảng Ninh	30,00%	30,00%
6	Công ty cổ phần BOT Hà Nội – Bắc Giang	Bắc Ninh	21,00%	21,00%
7	Công ty cổ phần Vipaco	Hà Nội	38,96%	30,35%

**II. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất và kỳ kế toán**

**1. Kỳ kế toán**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017

**2. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành về kế toán tại Việt Nam.

**III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng:**

**1. Chế độ kế toán áp dụng:** Chế độ kế toán được quy định tại Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

#### **IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hợp nhất các báo cáo tài chính của Tổng Công ty và báo cáo tài chính của các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập tại ngày 31 tháng 12 năm 2017. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng Tổng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của công ty mẹ. Lợi ích của các cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tổng Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp được khoản lỗ đó.

##### **2. 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 ghi nhận là lợi thế kinh doanh. 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 thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

##### **3. 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 của 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 sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất 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, chưa được loại bỏ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **4. 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.

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.

#### **5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá được quy định trong thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2013 của Bộ Tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá đo đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

#### **6. Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

#### **8. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

#### **9. 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 trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

#### **11. Chi phí trả trước dài hạn**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty với thời hạn từ 1 năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

### **13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### **14. 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 hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì 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) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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.

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 hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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.

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

### **15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Tổng Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ đông phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Tổng Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền đang được lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm.



**16. Điều chỉnh số liệu kỳ so sánh**

Năm 2017, Kiểm toán Nhà nước thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016 của Tổng công ty CP xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam – Vinaconex theo Quyết định số 1394/QĐ-KTNN ngày 22/09/2017. Kết quả của Kiểm toán Nhà nước có một số thay đổi so với số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 của Tổng công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam. Do đó, số liệu kỳ so sánh được trình bày lại theo kết quả của Kiểm toán Nhà nước.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*Từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 31/12/2017*

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

<b>D.01 - Tiền</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
- Tiền mặt	34.404.925.638	25.447.373.953
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.131.977.772.724	1.133.522.558.552
<b>Cộng</b>	<b>1.166.382.698.362</b>	<b>1.158.969.932.505</b>

<b>D.02- Phải thu khách hàng</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
<b>* Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		
- Công ty LD TNHH phát triển ĐTM An Khánh (DA khu đô thị Splendor)	772.875.828.349	773.916.885.979
- Sở Xây dựng Hà Nội (dự án Bảo tàng Hà Nội)	88.529.271.639	88.529.271.639
- Chủ đầu tư các hợp đồng xây lắp (Công ty Mẹ)	1.109.868.655.751	965.639.530.389
- Công ty mua bán điện	26.181.154.807	14.574.897.129
- Ban quản lý dự án Thăng Long (DA đường Láng Hòa Lạc)	70.819.961.405	124.289.731.889
- Tập đoàn điện lực - BQL dự án Thủy điện 5 (Dự án thủy điện Buôn Tuarash)	4.807.480.581	4.807.480.581
- Công ty CP ADG Holding (VC1)	58.435.205.604	60.658.371.800
- Công ty CP XD IDG Việt nam (VC1)	95.555.195.900	109.544.369.000
- Công ty CP giấy An Hòa (VC9)	26.151.568.390	34.651.568.390
- Công ty CP ngôi sao An Bình (VC9)	-	39.378.960.197
- Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	1.890.874.907.039	1.801.905.204.648
<b>Cộng</b>	<b>4.144.099.229.465</b>	<b>4.017.896.271.641</b>
<b>* Phải thu khách hàng dài hạn</b>		
- Phải thu khách hàng dài hạn khác	33.561.442.179	1.214.281.459
<b>Cộng</b>	<b>33.561.442.179</b>	<b>1.214.281.459</b>

<b>D.03- Phải thu khác</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
<b>* Phải thu khác ngắn hạn</b>		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	3.193.500.001	6.145.500.000
- Phải thu Công ty cổ phần BĐS dầu khí	36.426.795.271	36.123.667.795
- Phải thu khác	754.261.054.112	691.029.088.323
+ Phải thu khác tại Công ty Mẹ	237.890.378.499	92.248.960.538
+ Phải thu khác tại Công ty CPXD số 2	167.938.630.998	168.429.997.366
+ Phải thu khác tại Công ty CPXD số 9	118.428.693.111	111.918.837.920
+ Các khoản phải thu ngắn hạn khác	230.003.351.504	318.431.292.499
<b>Cộng</b>	<b>793.881.349.384</b>	<b>733.298.256.118</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*Từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 31/12/2017*

<b>* Phải thu khác dài hạn</b>		
- Ký quỹ dài hạn	1.039.337.983	2.925.160.504
- Các khoản phải thu dài hạn khác	25.288.400.536	6.553.320.000
<b>Cộng</b>	<b>26.327.738.519</b>	<b>9.478.480.504</b>

<b>D.04- Chi phí trả trước</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
<b>* Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ	3.696.092.115	15.065.984.123
- Chi phí bảo hiểm	145.848.153	213.792.097
- Chi phí khác	4.672.037.091	4.467.312.611
<b>Cộng</b>	<b>8.513.977.359</b>	<b>19.747.088.831</b>
<b>* Dài hạn</b>		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	16.833.808.627	9.036.556.186
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	29.250.000	97.500.000
- Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là TSCĐ	19.183.192	35.577.942.751
- Công cụ dụng cụ	80.086.777.784	121.114.225.045
- Chi phí sửa chữa lớn	4.305.144.064	9.509.748.402
- Chi phí khác	21.051.326.427	35.992.678.931
<b>Cộng</b>	<b>122.325.490.094</b>	<b>211.328.651.315</b>

<b>D.05 - Chi phí phải trả</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Trích trước hoạt động kinh doanh	833.136.549.413	906.290.735.512
- Trích trước lãi sử dụng vốn	66.838.200.927	66.429.295.717
- Trích trước khác	28.741.416.452	156.751.278.857
<b>Cộng</b>	<b>928.716.166.792</b>	<b>1.129.471.310.086</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Trích trước lãi sử dụng vốn	71.414.208.907	66.996.104.523
- Trích trước khác	21.839.094.357	23.459.126.357
<b>Cộng</b>	<b>93.253.303.264</b>	<b>90.455.230.880</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*Từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 31/12/2017*

<b>D.06 - Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
a) Ngắn hạn		
- Cho thuê văn phòng tại Công ty Mẹ	27.449.010.543	27.052.462.692
- Doanh thu chưa thực hiện tại Công ty CPXD số 9	1.173.783.460	132.064.022.504
- Cho thuê văn phòng, căn hộ tại dự án Trung tâm thương mại Chợ Mơ	25.629.559.132	25.542.812.069
- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khác	76.628.253.093	20.673.980.414
<b>Cộng</b>	<b>130.880.606.228</b>	<b>205.333.277.679</b>
b) Dài hạn		
- Cho thuê văn phòng tại Công ty Mẹ	281.078.378.449	159.019.364.330
- Cho thuê văn phòng tại Công ty CPXD số 9	52.434.363.789	53.383.727.830
- Cho thuê văn phòng, căn hộ tại dự án Trung tâm thương mại Chợ Mơ	957.239.930.518	982.956.236.713
- Doanh thu chưa thực hiện dài hạn khác	117.176.633.966	187.507.775.338
<b>Cộng</b>	<b>1.407.929.306.722</b>	<b>1.382.867.104.211</b>

<b>D.07 - Phải trả khác</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	12.857.863.537	15.857.204.646
- Phải trả về cổ phần hoá	125.923.192	187.279.392
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.743.838.427	2.844.931.433
- Phải trả Ngân sách tiền đất dự án dự án HH	141.786.729.072	141.786.729.072
- Phải trả cổ tức cho các cổ đông	358.181.816.123	47.622.148.026
- Phải trả phân chênh lệch thu chi dự án 15T	25.427.427.421	25.427.427.421
- Phải trả tiền hạ tầng lô đất 03, 04A dự án Trung Hòa	24.319.627.869	24.319.627.869
- Kinh phí bảo trì nhà chung cư	157.980.013.579	149.772.203.494
- Phải trả khác tại Công ty CPXD số 1	56.225.234.530	51.150.718.811
- Phải trả khác tại Công ty CPXD số 2	234.723.677.914	237.312.813.389
- Phải trả khác tại Công ty CPXD số 9	21.684.130.092	20.408.098.121
- Phải trả khác tại Công ty Vinaconex ITC	139.310.497.206	111.779.595.733
- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	144.371.569.491	92.324.879.119
<b>Cộng</b>	<b>1.319.738.348.453</b>	<b>920.793.656.526</b>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.399.106.671	1.737.682.750
- Phải trả dài hạn khác	24.000.000	21.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.423.106.671</b>	<b>1.758.682.750</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*Từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 31/12/2017*

<b>D.08 - Dự phòng phải trả</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	153.026.039.321	28.357.341.491
<b>Cộng</b>	<b>153.026.039.321</b>	<b>28.357.341.491</b>
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành tòa nhà chung cư tại Công ty Mẹ	-	147.461.452.457
- Dự phòng bảo hành tòa nhà chung cư tại Công ty CPXD số 1	30.020.383.614	43.363.565.329
- Dự phòng bảo hành tòa nhà chung cư tại Công ty CPXD số 12	1.228.237.106	14.562.737.738
- Dự phòng phải trả dài hạn khác	3.122.410.943	3.466.398.522
<b>Cộng</b>	<b>34.371.031.663</b>	<b>208.854.154.046</b>

<b>D09- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
- Thặng dư vốn cổ phần	355.104.902.000	355.104.902.000
<b>a. Chi tiết vốn góp của chủ đầu tư:</b>		-
- Vốn góp của cổ đông Nhà nước	2.552.511.530.000	2.552.511.530.000
- Vốn góp của cổ đông khác	1.864.595.200.000	1.864.595.200.000
<b>b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:</b>		-
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
+ Vốn góp đầu năm	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
+ Vốn góp tăng trong năm		-
+ Vốn góp giảm trong năm		-
+ Vốn góp cuối năm	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-
<b>c. Cổ phiếu</b>		-
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	441.710.673	441.710.673
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	441.710.673	441.710.673
+ Cổ phiếu phổ thông	441.710.673	441.710.673
+ Cổ phiếu ưu đãi		-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		
<b>d. Cổ tức</b>		-
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm		353.368.538.400
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông		353.368.538.400
<b>e. Các quỹ của Doanh nghiệp</b>		-
- Quỹ đầu tư phát triển	484.175.804.581	514.410.102.928
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	3.890.960.171	3.207.371.732

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017*

**D.10 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

<i>Khoản mục</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Dụng cụ văn phòng</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>TSCĐ hữu hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<b>Số dư tại ngày 01/01/2017</b>	<b>3.154.810.160.687</b>	<b>20.208.420.292</b>	<b>1.482.533.451.145</b>	<b>711.560.307.709</b>	<b>25.391.276.271</b>	<b>5.394.503.616.104</b>
Mua trong kỳ	3.620.168.228	686.826.364	110.249.358.897	230.356.005.574	311.250.000	345.223.609.063
Đầu tư XD CB hoàn thành	7.138.580.423	116.590.910	-	-	-	7.255.171.333
Tăng khác	-	-	77.272.727	-	-	77.272.727
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(4.867.880.854)	-	-	-	-	(4.867.880.854)
Thanh lý, nhượng bán	(55.988.789.976)	-	(28.041.684.722)	(11.554.125.184)	-	(95.584.599.882)
Giảm khác	(1.510.529.786.708)	(1.495.688.552)	(160.409.570.390)	(17.888.029.394)	-	(1.690.323.075.044)
Phân loại lại	-	-	4.451.346.668	(4.451.346.668)	-	-
<b>Số dư tại ngày 31/12/2017</b>	<b>1.594.182.451.800</b>	<b>19.516.149.014</b>	<b>1.408.860.174.325</b>	<b>908.022.812.037</b>	<b>25.702.526.271</b>	<b>3.956.284.113.447</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư tại ngày 01/01/2017</b>	<b>918.066.447.607</b>	<b>17.354.190.675</b>	<b>764.907.672.284</b>	<b>427.541.175.636</b>	<b>18.481.115.170</b>	<b>2.146.350.601.372</b>
Khấu hao trong kỳ	66.594.799.026	1.507.942.431	74.112.843.004	51.018.709.387	1.268.567.866	194.502.861.713
Tăng khác	138.597.331	-	-	-	-	138.597.331
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(76.084.386)	-	-	-	-	(76.084.386)
Thanh lý, nhượng bán	(12.846.865.571)	-	(9.042.458.356)	(10.345.660.438)	-	(32.234.984.365)
Giảm khác	(833.625.349.806)	(1.236.778.312)	(144.753.437.659)	(7.642.049.295)	-	(987.257.615.072)
Phân loại lại	-	-	4.364.864.850	(4.364.864.850)	-	-
<b>Số dư tại ngày 31/12/2017</b>	<b>138.251.544.201</b>	<b>17.625.354.794</b>	<b>685.224.619.273</b>	<b>460.572.175.290</b>	<b>19.749.683.036</b>	<b>1.321.423.376.593</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
<b>Số dư tại ngày 01/01/2017</b>	<b>2.236.743.713.080</b>	<b>2.854.229.617</b>	<b>717.625.778.861</b>	<b>284.019.132.073</b>	<b>6.910.161.101</b>	<b>3.248.153.014.732</b>
<b>Số dư tại ngày 31/12/2017</b>	<b>1.455.930.907.599</b>	<b>1.890.794.220</b>	<b>723.635.555.053</b>	<b>447.450.636.748</b>	<b>5.952.843.235</b>	<b>2.634.860.736.854</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*Từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 31/12/2017*

**D.11 - Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

<i>Khoản mục</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>TSCĐ hữu hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính</b>					
<b>Số dư tại ngày 01/01/2017</b>	<b>2.393.958.725</b>	<b>5.168.968.680</b>	<b>75.325.228.275</b>	-	<b>82.888.155.680</b>
Thuê tài chính trong kỳ	-	-	6.502.666.621	-	6.502.666.621
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Trả lại TSCĐ thuê tài chính	(65.841.237)	(719.195.520)	-	-	(785.036.757)
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 31/12/2017</b>	<b>2.328.117.488</b>	<b>4.449.773.160</b>	<b>81.827.894.896</b>	-	<b>88.605.785.544</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư tại ngày 01/01/2017</b>	<b>1.978.447.447</b>	<b>4.014.790.347</b>	<b>45.256.980.854</b>	-	<b>51.250.218.648</b>
Khấu hao trong kỳ	51.546.096	175.926.674	2.383.991.862	-	2.611.464.632
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 31/12/2017</b>	<b>2.029.993.543</b>	<b>4.190.717.021</b>	<b>47.640.972.716</b>	-	<b>53.861.683.280</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính</b>					
<b>Số dư tại ngày 01/01/2017</b>	<b>415.511.278</b>	<b>1.154.178.333</b>	<b>30.068.247.421</b>	-	<b>31.637.937.032</b>
<b>Số dư tại ngày 31/12/2017</b>	<b>298.123.945</b>	<b>259.056.139</b>	<b>34.186.922.180</b>	-	<b>34.744.102.264</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*Từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 31/12/2017*

**D.12 - Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

<i>Khoản mục</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>TSCĐ vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>				
<b>Số dư tại ngày 01/01/2017</b>	<b>36.917.308.849</b>	<b>3.438.408.350</b>	<b>91.019.000.000</b>	<b>131.374.717.199</b>
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-
Tăng khác	829.773.059	-	-	829.773.059
Thanh lý, nhượng bán	(560.000.000)	-	-	(560.000.000)
Giảm khác	-	(33.000.000)	(1.362.736.429)	(1.395.736.429)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2017</b>	<b>37.187.081.908</b>	<b>3.405.408.350</b>	<b>89.656.263.571</b>	<b>130.248.753.829</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
<b>Số dư tại ngày 01/01/2017</b>	<b>6.319.210.978</b>	<b>3.342.837.078</b>	<b>1.540.014.035</b>	<b>11.202.062.091</b>
Khấu hao trong kỳ	404.889.950	42.715.832	9.330.203.688	9.777.809.470
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(365.484.660)	-	-	(365.484.660)
Giảm khác	-	(33.000.000)	(1.362.736.429)	(1.395.736.429)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2017</b>	<b>6.358.616.268</b>	<b>3.352.552.910</b>	<b>9.507.481.294</b>	<b>19.218.650.472</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>				
<b>Số dư tại ngày 01/01/2017</b>	<b>30.598.097.871</b>	<b>95.571.272</b>	<b>89.478.985.965</b>	<b>120.172.655.108</b>
<b>Số dư tại ngày 31/12/2017</b>	<b>30.828.465.640</b>	<b>52.855.440</b>	<b>80.148.782.277</b>	<b>111.030.103.357</b>



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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*Từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 31/12/2017*

**D.13 - Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

<b>Khoản mục</b>	<b>Số dư tại ngày 01/01/2017</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>	<b>Số dư tại ngày 31/12/2017</b>
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>	<b>2.193.173.954.461</b>	<b>84.716.413.893</b>	<b>(49.754.039.989)</b>	<b>2.228.136.328.365</b>
- Quyền sử dụng đất	16.270.583.251	-	-	16.270.583.251
- Nhà cửa vật kiến trúc	1.060.933.726.824	84.716.413.893	(49.754.039.989)	1.095.896.100.728
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.115.969.644.386	-	-	1.115.969.644.386
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>485.591.687.160</b>	<b>82.316.939.315</b>	<b>(3.379.494.684)</b>	<b>564.529.131.791</b>
- Quyền sử dụng đất	4.076.992.147	709.079.750	-	4.786.071.897
- Nhà cửa vật kiến trúc	383.685.231.693	57.891.504.201	(3.379.494.684)	438.197.241.210
- Nhà và quyền sử dụng đất	97.829.463.320	23.716.355.364	-	121.545.818.684
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại của BĐS đầu tư</b>	<b>1.707.582.267.301</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.707.582.267.301</b>
- Quyền sử dụng đất	12.193.591.104	-	-	12.193.591.104
- Nhà cửa vật kiến trúc	677.248.495.131	-	-	677.248.495.131
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.018.140.181.066	-	-	1.018.140.181.066
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*Từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 31/12/2017*

<b>D.14 - Các khoản đầu tư tài chính</b>	<b>31/12/2017</b>			<b>01/01/2017</b>		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh						
- Tổng giá trị cổ phiếu	288.161.423	89.147.600	(211.137.430)	266.061.423	66.028.693	(200.032.730)
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	<b>31/12/2017</b>		<b>01/01/2017</b>			
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ		
b1) Ngắn hạn	1.292.509.762.283	1.292.509.762.283	1.384.045.625.119	1.384.045.625.119		
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.292.509.762.283	1.292.509.762.283	1.378.545.625.119	1.378.545.625.119		
- Trái phiếu	-	-	-	-		
- Các khoản đầu tư khác	-	-	5.500.000.000	5.500.000.000		
b2) Dài hạn	395.000.000.000	395.000.000.000	140.200.000.000	140.200.000.000		
- Tiền gửi có kỳ hạn	395.000.000.000	395.000.000.000	140.200.000.000	140.200.000.000		

<b>D.15 - Hàng tồn kho</b>	<b>31/12/2017</b>		<b>01/01/2017</b>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi đường	-	-	5.062.914.037	-
- Nguyên liệu, vật liệu	86.426.996.248	-	118.942.208.202	(3.493.277.233)
- Công cụ, dụng cụ	52.597.632.436	-	49.308.876.393	-
- Chi phí SX, KD dở dang	3.125.833.315.285	(4.769.264.735)	3.930.915.542.666	(19.907.925.490)
- Thành phẩm	12.063.415.929	(957.535.357)	26.786.703.669	(957.535.357)
- Hàng hóa	1.651.823.301	(625.034.141)	3.338.234.228	(625.034.141)
- Hàng gửi đi bán	375.179.166	-	375.179.166	-
<b>Cộng</b>	<b>3.278.948.362.365</b>	<b>(6.351.834.233)</b>	<b>4.134.729.658.361</b>	<b>(24.983.772.221)</b>

<b>D.16 - Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>31/12/2017</b>		<b>01/01/2017</b>	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
- Dự án Minh Khai	343.743.375.368	343.743.375.368	169.324.986.713	169.324.986.713
- Dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà	564.036.573.926	564.036.573.926	556.373.123.302	556.373.123.302
- San nền dự án trụ sở Công ty Vimeco	9.001.562.600	9.001.562.600	9.001.562.600	9.001.562.600
- Khác	-	-	55.160.600.675	55.160.600.675
<b>Cộng</b>	<b>916.781.511.894</b>	<b>916.781.511.894</b>	<b>789.860.273.290</b>	<b>789.860.273.290</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*Từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 31/12/2017*

b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2017	01/01/2017
- Dự án Khu công nghệ cao Hòa Lạc	70.557.845.609	60.127.691.945
- Trạm bơm tăng áp thuộc dự án HTCN Sông Đà giai đoạn 2	-	26.834.114.731
- Nhà ở CBCNV trạm nghiên Xi măng Cẩm Phả	17.024.294.754	17.024.294.754
- Tòa C + D dự án Kim Văn - Kim Lũ	99.023.516.406	88.627.761.875
- Khu đô thị du lịch Cái Giã - Cát Bà (Công ty ITC)	238.389.940.314	237.886.297.594
- Dự án Trung tâm thương mại Chợ Mơ (Cty Phát triển thương mại)	255.632.430.072	233.185.008.038
- Các dự án cấp nước tại Công ty Viwaco	59.497.022.341	34.949.588.635
- Chi phí XD CB dở dang tại Công ty Bohemia	85.595.742.531	
- Dự án Nước Sông Đà giai đoạn 2 tại Công ty Viwasupco	-	56.382.697.739
- Dự án 93 Láng Hạ tại Công ty Bất động sản Vinaconex	60.861.026.929	16.966.714.762
- Dự án khác	7.264.098.710	51.223.767.573
<b>Cộng</b>	<b>893.845.917.666</b>	<b>823.207.937.646</b>

D.17 - Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2017		Biến động trong kỳ		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn ngân hàng và các tổ chức tín dụng	2.275.633.909.277	2.275.633.909.277	5.361.229.844.186	5.167.740.802.574	2.082.144.867.665	2.082.144.867.665
- Vay ngắn hạn tổ chức	-	-	-	-	-	-
- Vay ngắn hạn cá nhân	21.335.439.552	21.335.439.552	19.246.664.241	46.498.150.202	48.586.925.513	48.586.925.513
- Nợ dài hạn đến hạn trả	170.716.376.729	170.716.376.729	257.431.623.845	402.648.426.860	315.933.179.744	315.933.179.744
<b>Cộng</b>	<b>2.467.685.725.558</b>	<b>2.467.685.725.558</b>	<b>5.637.908.132.272</b>	<b>5.616.887.379.636</b>	<b>2.446.664.972.922</b>	<b>2.446.664.972.922</b>
b) Vay dài hạn						
- Vay tại Công ty Mẹ	39.447.387.416	39.447.387.416	(69.618.158)	77.520.455.175	117.037.460.749	117.037.460.749
+ Ngân hàng Natexis Banques Populaires (Dự án nước Sông Đà)	-	-	-	15.485.024.115	15.485.024.115	15.485.024.115
+ BNP bank (dự án Thủy điện Cửa Đạt)	39.447.387.416	39.447.387.416	(69.618.158)	39.569.221.914	79.086.227.488	79.086.227.488
+ Ngân hàng VP bank (dự án CNC 2 Hòa Lạc)	-	-	-	22.466.209.146	22.466.209.146	22.466.209.146
- Vay tại các Công ty con	1.655.112.461.731	1.655.112.461.731	33.660.327.793	368.362.045.069	1.989.814.179.007	1.989.814.179.007
<b>Cộng</b>	<b>1.694.559.849.147</b>	<b>1.694.559.849.147</b>	<b>33.590.709.635</b>	<b>445.882.500.244</b>	<b>2.106.851.639.756</b>	<b>2.106.851.639.756</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*Từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 31/12/2017*

<b>D.18 - Phải trả người bán</b>	<b>31/12/2017</b>		<b>01/01/2017</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải trả các nhà thầu dự án MR đường Láng Hòa Lạc	83.085.399.970	83.085.399.970	131.761.849.384	131.761.849.384
- Công ty cổ phần Việt Vương	85.355.388.743	85.355.388.743	240.833.180.517	240.833.180.517
- Phải trả Công ty cổ phần ĐTXD và kỹ thuật Vinaconex	128.158.969.859	128.158.969.859	97.099.344.123	97.099.344.123
- Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex – Taisei		-	198.477.896.398	198.477.896.398
- Phải trả người bán tại Công ty CPXD số 1	246.001.207.664	246.001.207.664	248.025.819.381	248.025.819.381
- Phải trả người bán tại Công ty CPXD số 2	325.318.317.719	325.318.317.719	264.768.971.730	264.768.971.730
- Phải trả người bán tại Công ty CPXD số 9	344.702.402.845	344.702.402.845	266.039.685.704	266.039.685.704
- Phải trả người bán tại Công ty CPXD Vinaconex 25	220.719.581.570	220.719.581.570	164.332.039.981	164.332.039.981
- Phải trả người bán tại Công ty cổ phần Vimeco	486.472.682.812	486.472.682.812	410.787.128.234	410.787.128.234
- Phải trả người bán tại Công ty cổ phần Phát triển thương mại Vinaconex	60.992.566.339	60.992.566.339	53.259.189.500	53.259.189.500
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	743.835.067.111	743.835.067.111	799.509.305.015	799.509.305.015
<b>Cộng</b>	<b>2.724.641.584.632</b>	<b>2.724.641.584.632</b>	<b>2.874.894.409.967</b>	<b>2.874.894.409.967</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Phải trả người bán dài hạn khác		-	281.958.000	281.958.000
<b>Cộng</b>		-	<b>281.958.000</b>	<b>281.958.000</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*Từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 31/12/2017*

<i>D.19 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</i>	<b>01/01/2017</b>	<b>Số phải nộp trong năm</b>	<b>Số đã thực nộp trong năm</b>	<b>31/12/2017</b>
a) Phải nộp				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	85.423.610.587	392.801.294.778	389.983.996.149	88.240.909.216
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	55.384.634.926	290.470.119.273	116.035.458.310	229.819.295.889
- Thuế thu nhập cá nhân	10.653.188.211	25.814.459.447	25.710.448.471	10.757.199.187
- Thuế tài nguyên	4.881.687.822	44.824.412.425	44.584.321.508	5.121.778.739
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	8.500.833.704	20.590.881.262	21.355.756.970	7.735.957.996
- Các loại thuế khác	577.935.578.446	91.152.469.072	454.355.790.021	214.732.257.497
<b>Cộng</b>	<b>742.779.533.696</b>	<b>865.653.636.257</b>	<b>1.052.025.771.429</b>	<b>556.407.398.524</b>
b) Phải thu				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	412.987.305.421	390.691.302.323	22.296.003.098
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	34.136.954.876	3.536.206.530	12.003.873.394	25.669.288.012
- Thuế thu nhập cá nhân	103.226.452	-	100.326.452	2.900.000
- Thuế tài nguyên	-	5.528.147	5.528.147	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	15.117.147	15.117.147	-
- Các loại thuế khác	15.332.698.882	8.237.047.488	11.860.970.927	11.708.775.443
<b>Cộng</b>	<b>49.572.880.210</b>	<b>424.781.204.733</b>	<b>414.677.118.390</b>	<b>59.676.966.553</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*Từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 31/12/2017*

<i>D.20 - Nợ xấu</i>	<b>31/12/2017</b>		<b>01/01/2017</b>	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>	<b>11.876.440.774</b>	-	<b>11.876.440.774</b>	-
- Công ty CP XD số 45	4.405.333.041	-	4.405.333.041	-
- Công ty CP đại lý Jean Desjoyaux	168.946.000	-	168.946.000	-
- Công ty TNHH Khoáng sản Vinaconex	5.057.768.353	-	5.057.768.353	-
- Công ty Liên danh VIKOWA	2.244.393.380	-	2.244.393.380	-
<b>- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm phát sinh từ các khoản nợ quá hạn không ghi nhận doanh thu</b>	<b>5.005.382.250</b>			
- Công ty CP XD số 45	1.996.044.000			
- Công ty CP đại lý Jean Desjoyaux	67.852.500			
- Công ty TNHH Khoáng sản Vinaconex	2.337.174.750			
- Công ty Liên danh VIKOWA	604.311.000			

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*Từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 31/12/2017*

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

<b>D.21 - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Từ 1/1/2017 đến 31/12/2017</b>	<b>Từ 1/1/2016 đến 31/12/2016</b>
- Xây lắp	6.251.511.037.909	5.429.976.379.716
- Bất động sản	2.116.346.832.161	896.085.877.976
- Sản xuất công nghiệp	1.787.443.839.887	1.013.804.328.228
- Tư vấn	8.084.157.254	3.518.507.761
- Hoạt động khác	851.179.397.518	1.205.059.728.567
<b>Cộng</b>	<b>11.014.565.264.729</b>	<b>8.548.444.822.248</b>

<b>D.22 - Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Từ 1/1/2017 đến 31/12/2017</b>	<b>Từ 1/1/2016 đến 31/12/2016</b>
- Giảm giá hàng bán	222.418.434	16.723.525
- Hàng bán bị trả lại	61.377.789	587.133.570
<b>Cộng</b>	<b>283.796.223</b>	<b>603.857.095</b>

<b>D.23 - Giá vốn hàng bán</b>	<b>Từ 1/1/2017 đến 31/12/2017</b>	<b>Từ 1/1/2016 đến 31/12/2016</b>
- Xây lắp	5.815.683.637.626	5.103.017.573.105
- Bất động sản	1.389.872.316.309	567.725.835.899
- Sản xuất công nghiệp	1.464.248.961.363	862.751.405.222
- Tư vấn	5.808.040.154	2.466.222.097
- Hoạt động khác	470.589.862.819	573.883.211.004
<b>Cộng</b>	<b>9.146.202.818.271</b>	<b>7.109.844.247.327</b>

<b>D.24 - Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Từ 1/1/2017 đến 31/12/2017</b>	<b>Từ 1/1/2016 đến 31/12/2016</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	168.483.768.899	145.629.977.245
- Lãi chuyển nhượng đầu tư tài chính	713.180.676.105	153.700.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	21.137.302.000	721.374.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	327.832.095	43.369.707.266
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.800.442.414	8.734.428.285
<b>Cộng</b>	<b>904.930.021.513</b>	<b>198.609.186.796</b>

<b>D.25 - Chi phí hoạt động tài chính</b>	<b>Từ 1/1/2017 đến 31/12/2017</b>	<b>Từ 1/1/2016 đến 31/12/2016</b>
- Chi phí lãi vay	336.170.611.841	282.360.078.215
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.237.582.870	18.881.285.306
- Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	-
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(19.592.619.867)	(21.875.595.604)
- Lỗ chuyển nhượng giá trị đầu tư	-	6.304.209.042
- Chi phí bảo lãnh, chi phí khác	9.949.558.581	4.646.521.014
<b>Cộng</b>	<b>330.765.133.425</b>	<b>290.316.497.973</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*Từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 31/12/2017*

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

<b>D.26 - Thu nhập khác</b>	<b>Từ 1/1/2017 đến 31/12/2017</b>	<b>Từ 1/1/2016 đến 31/12/2016</b>
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	110.914.852.387	61.372.469.453
- Các khoản khác	59.270.214.902	21.223.218.944
<b>Cộng</b>	<b>170.185.067.289</b>	<b>82.595.688.397</b>

<b>D.27 - Chi phí khác</b>	<b>Từ 1/1/2017 đến 31/12/2017</b>	<b>Từ 1/1/2016 đến 31/12/2016</b>
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	98.845.719.928	5.940.579.949
- Các khoản khác	63.088.826.851	51.990.574.433
<b>Cộng</b>	<b>161.934.546.779</b>	<b>57.931.154.382</b>

<b>D.28 - Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Từ 1/1/2017 đến 31/12/2017</b>	<b>Từ 1/1/2016 đến 31/12/2016</b>
<b>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
- Chi phí nhân viên	301.297.431.222	263.074.439.581
- Chi phí nguyên vật liệu	4.607.475.702	2.902.597.075
- Chi phí đồ dùng văn phòng	5.343.389.408	6.382.300.632
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	19.400.166.221	24.491.555.758
- Thuế, phí và lệ phí	4.114.481.082	8.755.499.331
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	16.129.511.637	6.460.018.825
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	22.992.163.306	50.163.307.706
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.910.941.214	34.250.333.878
- Chi phí bằng tiền khác	111.675.766.921	99.453.010.890
<b>Cộng</b>	<b>516.471.326.713</b>	<b>495.933.063.676</b>
<b>b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
- Chi phí nhân viên	24.329.612.422	19.779.718.106
- Chi phí nguyên vật liệu	12.622.952.603	6.552.479.002
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.478.381.076	8.101.852.343
- Chi phí bảo hành nhà chung cư	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.752.352.647	5.312.551.384
- Chi phí bằng tiền khác	49.465.989.476	7.286.767.071
<b>Cộng</b>	<b>99.649.288.224</b>	<b>47.033.367.906</b>

*Ngày 29 tháng 1 năm 2018*

**Người lập biểu**



**Trần Thị Kim Oanh**

**Kế toán trưởng**



**Vũ Nhất**

**Tổng Giám đốc**



**Đỗ Trọng Quỳnh**