



Xây những giá trị, dựng những ước mơ

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

***Báo cáo tài chính Công ty Mẹ
Quý 4 năm 2017***

Hà Nội, tháng 01 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

<i>TÀI SẢN</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>31/12/2017</i>	<i>01/01/2017</i>
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.786.565.335.905	5.068.202.962.067
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.202.913.462.897	667.145.087.229
1. Tiền	111	<i>D1</i>	422.913.462.897	612.145.087.229
2. Các khoản tương đương tiền	112		780.000.000.000	55.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		701.489.640.751	574.007.900.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	<i>D17</i>	701.489.640.751	574.007.900.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.257.836.871.423	3.106.258.627.022
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<i>D2</i>	2.084.865.661.555	1.987.109.075.102
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		535.091.982.308	589.809.000.924
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		570.548.983.199	481.449.917.963
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	<i>D3</i>	359.385.843.004	346.768.291.567
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(292.055.598.643)	(298.877.658.534)
IV. Hàng tồn kho	140	<i>D18</i>	536.290.253.852	554.362.042.977
1. Hàng tồn kho	141		536.290.253.852	556.669.255.988
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	(2.307.213.011)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		88.035.106.982	166.429.304.839
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<i>D28</i>	-	862.899.397
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	<i>D20</i>	18.729.013.470	63.125.715.661
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	<i>D20</i>	13.409.609.221	15.781.979.242
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		55.896.484.291	86.658.710.539
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.559.849.618.149	5.352.175.702.978
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.243.633.692.236	1.780.593.227.321
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		1.243.633.692.236	1.780.593.227.321
II. Tài sản cố định	220		123.148.123.315	130.333.461.467
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<i>D25</i>	110.984.171.315	118.169.509.467
- Nguyên giá	222		265.505.814.543	257.402.197.238
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(154.521.643.228)	(139.232.687.771)
2. Tài sản cố định vô hình	227	<i>D26</i>	12.163.952.000	12.163.952.000
- Nguyên giá	228		12.269.952.000	12.269.952.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(106.000.000)	(106.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	<i>D27</i>	463.835.024.013	504.131.534.481
- Nguyên giá	231		747.472.428.889	752.708.692.897
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(283.637.404.876)	(248.577.158.416)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	<i>D19</i>	105.802.411.687	112.149.184.336
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		105.802.411.687	112.149.184.336
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.617.481.435.117	2.823.722.107.562
1. Đầu tư vào công ty con	251	<i>D29</i>	1.817.580.685.599	1.891.147.787.755
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	<i>D30</i>	1.228.002.949.053	1.672.182.820.166
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	<i>D31</i>	159.924.630.600	165.259.630.600
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(958.026.830.135)	(994.868.130.959)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	<i>D17</i>	370.000.000.000	90.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		5.948.931.781	1.246.187.811
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<i>D28</i>	5.948.931.781	1.246.187.811
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		10.346.414.954.054	10.420.378.665.045

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		4.368.949.287.288	4.728.428.429.513
I. Nợ ngắn hạn	310		4.033.803.385.423	4.290.290.015.977
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	D23	1.793.787.096.211	2.038.095.584.588
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		245.977.719.525	774.437.172.922
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	D20	167.196.267.281	1.659.914.253
4. Phải trả người lao động	314		49.037.776.119	36.157.880.521
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	D4	375.692.976.728	336.603.827.292
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	D5	27.449.010.543	27.052.462.692
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	D6	667.637.311.619	349.357.653.218
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	D21	551.954.023.041	723.099.439.648
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		144.805.553.513	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.265.650.843	3.826.080.843
II. Nợ dài hạn	330		335.145.901.865	438.138.413.536
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	D4	14.620.136.000	14.620.136.000
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	D5	281.078.378.449	159.019.364.330
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	D22	39.447.387.416	117.037.460.749
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342	D14	-	147.461.452.457
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.977.465.666.766	5.691.950.235.532
I. Vốn chủ sở hữu	410		5.870.628.744.173	5.530.260.273.621
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		355.104.902.000	355.104.902.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		359.317.561.144	359.317.561.144
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		739.099.551.029,00	398.731.080.477
- Lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		25.458.367.670	32.270.964.420
- Kỳ này	421b		713.641.183.359	366.460.116.057
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		106.836.922.593	161.689.961.911
1. Nguồn kinh phí	431		106.836.922.593	161.689.961.911
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		10.346.414.954.054	10.420.378.665.045

Ngày 25 tháng 01 năm 2018

Người lập bảng

Kế toán trưởng




Nguyễn Lê Thu Hiền

Vũ Nhật



Đỗ Trọng Quỳnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 4 NĂM 2017

Đơn vị tính: đồng

STT	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
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D7	1.265.318.272.095	1.240.182.986.784	3.300.206.102.150	3.079.178.818.402
2	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.265.318.272.095	1.240.182.986.784	3.300.206.102.150	3.079.178.818.402
3	Giá vốn hàng bán	11	D8	1.208.802.499.522	1.159.670.195.385	3.072.405.415.095	2.855.971.217.985
4	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		56.515.772.573	80.512.791.399	227.800.687.055	223.207.600.417
5	Doanh thu hoạt động tài chính	21	D9	877.799.729.994	149.594.803.007	1.180.253.850.328	354.381.592.900
6	Chi phí hoạt động tài chính	22	D10	60.444.927.721	71.011.480.486	45.761.439.323	57.921.824.089
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.325.230.374	8.699.780.220	30.697.071.677	31.610.871.863
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	D11	40.781.125.792	50.006.502.773	121.548.607.240	116.042.327.008
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		833.089.449.054	109.089.611.147	1.240.744.490.820	403.625.042.220
9	Thu nhập khác	31	D12	193.389.775	(19.402.609)	197.697.098	1.710.889.907
10	Chi phí khác	32	D13	922.089	14.470.389	1.885.450	228.828.065
11	Lợi nhuận khác	40		192.467.686	(33.872.998)	195.811.648	1.482.061.842
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		833.281.916.740	109.055.738.149	1.240.940.302.468	405.107.104.062
13	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	D16	171.247.611.796	38.646.988.005	173.315.483.062	38.646.988.005
14	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		662.034.304.944	70.408.750.144	1.067.624.819.406	366.460.116.057

Người lập bảng

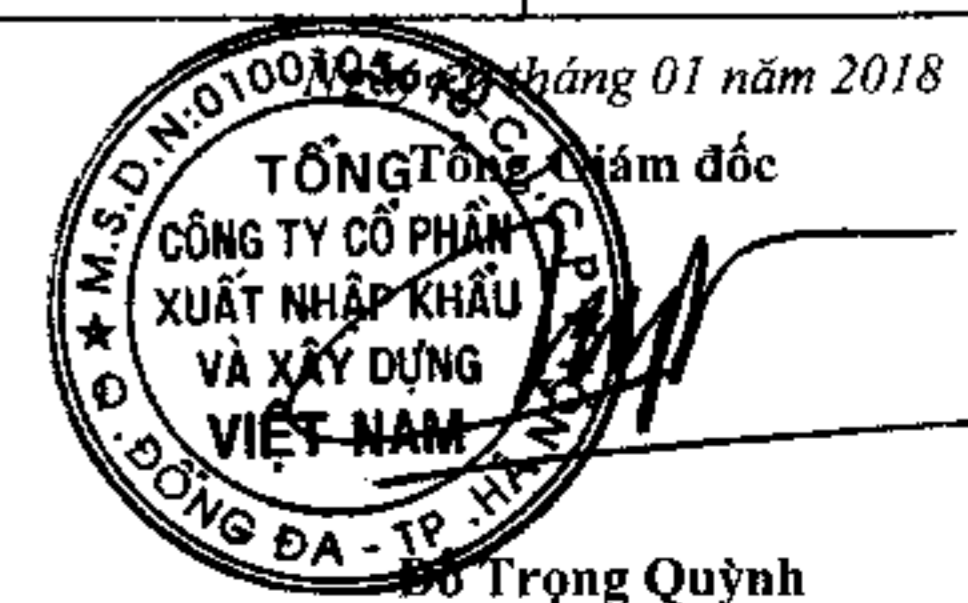


Nguyễn Lê Thu Hiền

Kế toán trưởng



Vũ Nhất



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo phương pháp gián tiếp

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 4	
		Năm 2017	Năm 2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.240.940.302.468	405.107.104.062
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	50.843.672.112	49.638.377.730
- Các khoản dự phòng	03	(48.766.890.544)	5.639.331.187
- (Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	(23.206.837.903)
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.172.984.744.305)	(304.304.015.225)
- Chi phí lãi vay	06	30.697.071.677	31.610.871.863
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	100.729.411.408	164.484.831.714
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	107.519.701.722	584.663.993.674
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	20.379.002.136	(332.800.837.773)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(127.628.456.339)	(177.260.184.466)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(3.839.844.573)	3.298.419.707
- Tiền lãi vay đã trả	14	(31.458.295.271)	(32.812.933.702)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.244.749.807)	(42.910.761.331)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(24.515.007.210)	(23.594.331.520)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	31.941.762.066	166.934.631.604
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(30.490.718.196)	(34.394.583.962)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.525.583.718.194)	(452.658.229.408)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.526.227.882.251	443.513.757.919
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(309.547.242.500)	(219.382.043.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.266.674.060.483	70.413.988.785
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	140.981.843.611	270.541.424.302
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.068.262.107.455	167.772.329.066
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.587.723.185.779	1.624.644.311.896
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.796.724.110.678)	(1.489.359.890.424)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(355.434.568.954)	(309.105.214.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(564.435.493.853)	(173.820.793.328)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	535.768.375.668	160.886.167.342
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	667.145.087.229	506.246.830.002
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		12.089.885
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	1.202.913.462.897	667.145.087.229

Người lập bảng

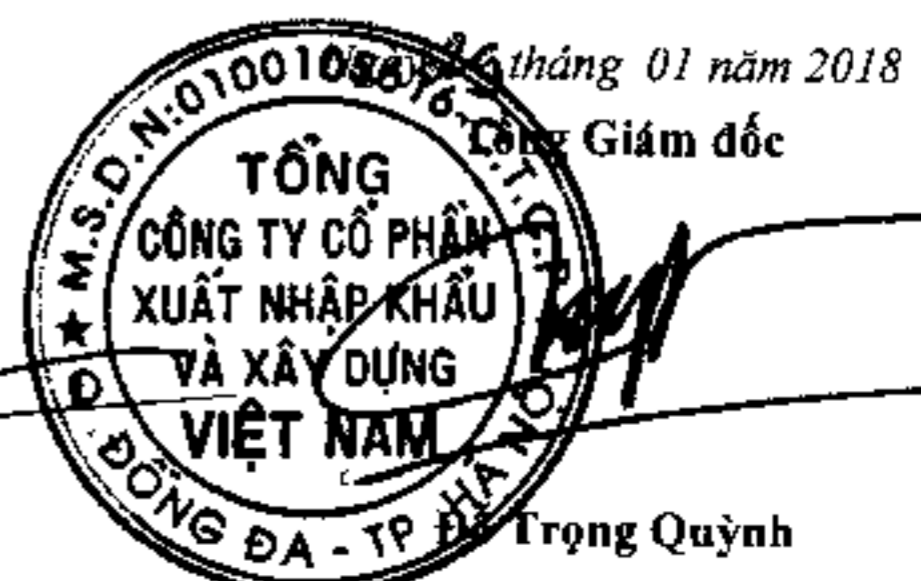


Nguyễn Lê Thu Hiền

Kế toán trưởng



Vũ Nhất



Trọng Quỳnh

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

Tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ,
Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017
đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính 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 với tư cách là một Tổng Công ty cổ phần đã được đăng ký lại với Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014768 ngày 01 tháng 12 năm 2006, sửa đổi lần 8 ngày 23 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, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 bao gồm Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc của Tổng Công ty như sau:

Tên	Mô tả
• Ban Quản lý các Dự án đầu tư Hòa Lạc	Được thành lập theo Quyết định số 0734/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 27 tháng 5 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc	Được thành lập theo Quyết định số 1762/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 2 tháng 12 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban Điều hành Tổ hợp Dự án Thủy điện Buôn Tua Srah	Được thành lập theo Quyết định số 1548/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 11 tháng 11 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt	Được thành lập theo Quyết định số 0554/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 6 tháng 5 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban điều hành dự án xây dựng Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh	Được thành lập theo Quyết định số 0208/2010/VC-PTNL của Hội đồng Quản trị ngày 29 tháng 03 năm 2010 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban điều hành thi công dự án khu đô thị Bắc An Khánh	Được thành lập theo Quyết định số 0389/2010/QĐ-PTNL của Hội đồng quản trị ngày 17 tháng 6 năm 2010 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty
• Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa	Được thành lập theo Quyết định số 1378/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 4 tháng 10 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xây dựng và Nghiệp vụ	Được thành lập theo Quyết định số 172/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 12 tháng 12 năm 2006 với tư cách

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

Tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ,
Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017
đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

- Trường Mầm non Dân lập Lý Thái Tổ Được thành lập theo Quyết định số 164/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân Quận Cầu Giấy ngày 21 tháng 1 năm 2009 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Trường Tiểu học Dân lập Lý Thái Tổ Được thành lập theo Quyết định số 1022/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân Quận Cầu Giấy ngày 26 tháng 8 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Trường Trung học Dân lập Lý Thái Tổ Được thành lập theo Quyết định số 4582/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân Quận Cầu Giấy ngày 21 tháng 7 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,
Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017
đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

Lĩnh vực hoạt động 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;
- 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;

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,
Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017
đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

- 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;
- Đại lý bán vé máy bay cho các hãng trong và ngoài nước;
- Dệt may công nghiệp;
- Dịch vụ mua bán và chế biến hàng nông lâm sản (trừ các loại gỗ Nhà nước cấm);
- Trồng, chăm sóc, tu bổ, bảo quản rừng, trồng cây công nghiệp và chăn nuôi gia súc, gia cầm;
- Khai thác và sản xuất kinh doanh nước uống tinh khiết;
- Kinh doanh khai thác cầu cảng, bốc xếp hàng hóa thủy, bộ và cho thuê kho bãi;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường sông và đường biển; và
- Tổ chức các 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).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính 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 khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính, trừ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, được lập trên cơ sở dồn tích. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập theo phương pháp gián tiếp.

Báo cáo tài chính này là báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty. Giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được phản ánh theo nguyên giá. Tổng Công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Tổng Công ty và các công ty con trong một báo cáo khác.

Báo cáo tài chính của Tổng Công ty đã được dịch sang tiếng Anh từ bản báo cáo tài chính phát hành tại Việt Nam bằng ngôn ngữ tiếng Việt.

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 này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,
Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017
đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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 hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì thường được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

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

Thời gian khấu hao (Năm)

Nhà cửa và vật kiến trúc

7-50

Các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi ban lãnh đạo cho rằng việc giảm giá này không mang tính tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các Công ty con là các khoản đầu tư vào các đơn vị do Tổng Công ty kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Tổng Công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được các lợi ích từ hoạt động này.

Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh

Công ty liên kết là 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.

Công ty liên doanh là Công ty mà Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát các hoạt động của các công ty này, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và yêu cầu sự nhất trí cao về các quyết định tài chính và hoạt động.

Các khoản vốn góp vào công ty liên kết, liên doanh được ghi nhận theo giá gốc và được phản ánh là một khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh trên báo cáo tài chính.

Các khoản đầu tư dài hạn khác

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư mua cổ phần với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty cổ phần và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có thời hạn trên 12 tháng. Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. ÁP DỤNG CÁC CHUẨN MỰC VÀ HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Tổng công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC (“Thông tư 179”) quy định việc ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp thay thế Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 (“Thông tư 201”). Thông tư 179 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012 và được áp dụng từ năm tài chính 2012. Thông tư 179 quy định về ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ và số dư các khoản mục tiền tệ phát sinh từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 về cơ bản là giống như hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 ngoại trừ việc cho phép Công ty được tiếp tục xử lý các khoản lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối niên độ kế toán của các khoản công nợ phải trả dài hạn có gốc ngoại tệ của các năm trước trước khi Thông tư 179 có hiệu lực như theo quy định tại Thông tư 201. Quy định này tại Thông tư 179 có sự khác biệt so với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) - “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”.

4. 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:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi không kỳ hạn tại các ngân hàng và tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo..

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 sáu 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.

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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung đã được phân bổ. Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,
Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017
đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu thường được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì chi phí này đã được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

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:

Tài sản cố định	<u>Thời gian khấu hao (Năm)</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	7 - 50
Máy móc và thiết bị	5 - 20
Phương tiện vận tải	6 - 30
Thiết bị văn phòng	4 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, được trình bày theo nguyên giá. Quyền sử dụng đất không tính khấu hao theo quy định tại thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013.

Phần mềm máy vi tính

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

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 lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,
Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017
đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

Vốn chủ sở hữu, trích lập quỹ

Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu bao gồm quỹ đầu tư và phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khen thưởng và phúc lợi. Việc trích lập các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu được trích từ lợi nhuận chưa phân phối hằng năm dựa trên phần trăm theo quyết định của cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên. Các quỹ được sử dụng cho các mục đích cụ thể theo quyết định của cổ đông.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Tổng Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Tổng Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Cuối kỳ kế toán, doanh nghiệp đánh giá lại số dư tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ ra “đồng Việt Nam” theo tỷ giá quy định. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,
Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017
đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÀU SỐ B 09-DN

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

Chi phí đi vay

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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Doanh thu hoạt động tài chính và chi phí tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm thu nhập tiền lãi từ các tổ chức tín dụng và các khoản cho vay, thu nhập cổ tức, thu nhập từ hoạt động tái cấu trúc và lãi chênh lệch tỷ giá. Thu nhập tiền lãi được ghi nhận khi phát sinh, sử dụng phương pháp lãi suất thực tế. Thu nhập cổ tức được ghi nhận vào ngày mà quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty được thiết lập. Doanh thu từ các hoạt động tái cấu trúc được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi các rủi ro và lợi ích chủ yếu gắn với quyền sở hữu đã được chuyển giao cho người mua. Các rủi ro và lợi ích chủ yếu gắn với quyền sở hữu được chuyển giao phụ thuộc vào việc hoàn thành giao dịch kinh doanh (đối với chứng khoán niêm yết) hoặc việc hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với các chứng khoán chưa niêm yết).

Chi phí tài chính bao gồm chi phí tiền lãi từ các khoản vay và lỗ chênh lệch tỷ giá. Chi phí vay được ghi nhận là một chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh theo phương pháp lãi suất thực tế, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản cố định hữu hình đủ điều kiện thì khi đó chi phí vay phát sinh trong quá trình xây dựng sẽ được vốn hóa vào nguyên giá các tài sản cố định liên quan.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng 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 Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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 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.

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 và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,
Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017
đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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 thuận.

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

Lãi 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 lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm.

TỔNG CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**D/ THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CĐKT**

D1- Tiền và tương đương tiền	31/12/2017	01/01/2017
- Tiền mặt	2.672.301.977	3.155.166.295
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	420.241.160.920	608.989.920.934
- Các khoản tương đương tiền	780.000.000.000	55.000.000.000
Cộng	1.202.913.462.897	667.145.087.229
D2- Phải thu khách hàng	31/12/2017	01/01/2017
* Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
- Chủ đầu tư các hợp đồng xây lắp	1.109.868.655.751	965.639.530.389
- Ban dự án Thủy điện 5 (Buôn Tuarash)	4.807.480.581	4.807.480.581
- Công ty LD TNHH phát triển ĐTM An Khánh (DA khu đô thị An Khánh giai đoạn 1)	772.875.828.349	773.894.790.855
- Ban quản lý dự án Thăng Long (DA đường Láng Hòa Lạc)	70.819.961.405	124.289.731.889
- Sở Xây dựng Hà Nội	88.529.271.639	88.529.271.639
- Phải thu khác	37.964.463.830	29.948.269.749
Cộng	2.084.865.661.555	1.987.109.075.102
* Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
- Công ty cổ phần xây dựng số 9	201.679.248	1.928.088.623
- Công ty cổ phần Quyết Thắng	1.232.031.862	1.263.785.093
- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	6.852.710	7.144.009
- Công ty cổ phần VIMECO	166.600.912	
- Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn	4.752.628.183	4.671.529.055
- Công ty cổ phần Vinaconex 25	38.534.143	
- Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	933.822.580	933.822.580
- Công ty cổ phần vận tải Vinaconex	1.263.785.093	1.263.785.093
- Phải thu liên quan khác		45.701.032
Cộng	8.595.934.731	10.113.855.485
D3- Các khoản phải thu khác	31/12/2017	01/01/2017
+ Ngắn hạn		
- Phải thu về lãi cho các đơn vị vay vốn, lãi dự thu TGNH	162.188.693.333	155.119.436.498
- Phải thu Công ty LD An Khánh (tiền lãi ứng vốn)	75.970.513.439	38.822.261.774
- Phải thu Công ty BDS Dầu Khí (tạm ứng DA 97-99 Láng Hạ)	36.426.795.271	36.123.667.795
- Phải thu cổ tức các đơn vị, ITC	40.273.500.001	47.984.850.000
- Phải thu bảo lãnh VNSG	19.890.908.877	55.603.442.637
- Phải thu khác	24.635.432.083	13.114.632.863
Cộng	359.385.843.004	346.768.291.567

D4- Chi phí phải trả	31/12/2017	01/01/2017
+ Ngắn hạn		
- Chi phí phải trả về hợp đồng xây dựng	322.688.374.115	325.843.699.796
- Chi phí lãi vay dự trả	50.849.898.633	5.613.924.685
- Chi phí phải trả khác	2.154.703.980	5.146.202.811
Cộng	375.692.976.728	336.603.827.292
+ Dài hạn		
- Lệ phí trước bạ, thuê chuyên quyền sử dụng đất	14.620.136.000	14.620.136.000
Cộng	14.620.136.000	14.620.136.000
D5- Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2017	01/01/2017
- Ngắn hạn		
+ Cho thuê văn phòng tại Trung Hòa Nhân Chính	3.591.942.840	4.652.603.211
+ Cho thuê văn phòng tại 34 Láng Hạ	11.015.479.604	11.653.191.537
+ Cho thuê mặt bằng tại Trung tâm thời trang, khác	627.948.513	825.256.403
+ Cho thuê văn phòng tại H2 Láng Hạ	5.657.574.740	5.657.574.740
+ Cho thuê mặt bằng tại KCNC Hòa Lạc	6.556.064.846	3.400.842.626
+ Khác		862.994.175
Cộng	27.449.010.543	27.052.462.692
- Dài hạn		
+ Cho thuê văn phòng tại H2 Láng Hạ	15.086.865.940	20.744.440.680
+ Cho thuê văn phòng tại 34 Láng Hạ	53.853.845.346	63.949.252.169
+ Cho thuê mặt bằng tại KCNC Hòa Lạc	211.604.487.136	73.583.584.805
+ Khác	533.180.027	742.086.676
Cộng	281.078.378.449	159.019.364.330
D6- Các khoản phải trả khác	31/12/2017	01/01/2017
+ Ngắn hạn		
- Phải trả phân chênh lệch thu - chi của dự án 15T Trung Hòa Nhân Chính	25.427.427.421	25.427.427.421
- Phải trả các đơn vị tại DA THNC	24.319.627.869	24.319.627.869
- Phải trả nhà nước tiền sử dụng đất dự án HH	141.786.729.072	141.786.729.072
- Phải trả cổ đông Cổ tức VCG các năm (I)	355.629.985.754	2.066.030.554
- Phải trả tại BQL Đường Láng Hòa Lạc	5.007.027.319	9.965.159.901
- 2% kinh phí bảo trì các tòa nhà dự án N05, THNC (II)	83.209.718.631	82.183.239.084
- Phải trả tiền mua cổ phần Bohemia		13.900.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	32.256.795.553	49.709.439.317
Cộng	667.637.311.619	349.357.653.218

(I): Ngày 14/12/2017, HĐQT Tổng công ty Vinaconex ra Quyết định tạm ứng khoản cổ tức 8% năm 2017 số tiền 353.368 triệu đồng, ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức là 28/12/2017.

(II): Kinh phí bảo trì các tòa nhà phải nộp cho Ban quản lý nhà chung cư theo Luật nhà ở năm 2006.

<i>D7- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	Từ 1/1/2017 đến 31/12/2017	Từ 1/1/2016 đến 31/12/2016
- Hợp đồng xây dựng	2.990.068.128.074	2.689.053.756.891
- Bất động sản	63.969.229.422	145.012.374.541
- Cho thuê văn phòng	122.778.380.107	122.627.929.006
- Hoạt động giáo dục	117.323.919.995	104.364.455.243
- Kinh doanh khác	6.066.444.552	18.120.302.721
Cộng	3.300.206.102.150	3.079.178.818.402
<i>D8- Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	Từ 1/1/2017 đến 31/12/2017	Từ 1/1/2016 đến 31/12/2016
- Hợp đồng xây dựng	2.855.079.584.494	2.610.709.126.716
- Bất động sản	49.439.783.986	85.988.239.538
- Cho thuê văn phòng và cung cấp dịch vụ	67.030.033.758	59.556.334.512
- Hoạt động giáo dục	100.856.012.857	88.692.008.339
- Kinh doanh khác		11.025.508.880
Cộng	3.072.405.415.095	2.855.971.217.985
<i>D9- Doanh thu hoạt động tài chính</i>	Từ 1/1/2017 đến 31/12/2017	Từ 1/1/2016 đến 31/12/2016
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	127.823.106.882	93.235.541.316
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	114.596.351.000	201.970.786.563
- Lãi chuyển nhượng đầu tư tài chính	935.802.650.431	3.855.230.888
- Lãi chênh lệch tỷ giá	325.666.517	42.997.670.768
- Thu từ hoạt động tài chính khác	1.706.075.498	12.322.363.365
Cộng	1.180.253.850.328	354.381.592.900
<i>D10- Chi phí hoạt động tài chính</i>	Từ 1/1/2017 đến 31/12/2017	Từ 1/1/2016 đến 31/12/2016
- Chi phí lãi vay	71.317.438.413	31.610.871.863
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.233.891.346	18.475.627.948
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(36.841.300.824)	(1.228.973.557)
- Chi phí chuyển nhượng đầu tư tài chính	5.164.183.713	6.298.220.340
- Chi phí bảo lãnh, chi phí khác	1.887.226.675	2.766.077.495
Cộng	45.761.439.323	57.921.824.089
<i>D11- Chi phí quản lý</i>	Từ 1/1/2017 đến 31/12/2017	Từ 1/1/2016 đến 31/12/2016
- Chi phí nhân viên	83.794.115.799	59.909.573.041
- Chi phí đồ dùng văn phòng	2.315.059.871	459.514.865
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.760.325.761	8.030.417.986
- Thuế, phí và lệ phí	504.690.604	2.560.822.423
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	(6.822.059.891)	7.090.900.977
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.090.429.188	33.255.318.384
- Chi phí bằng tiền khác	26.906.045.908	4.735.779.332
Cộng	121.548.607.240	116.042.327.008

D14- Dự phòng phải trả

+ Ngắn hạn

- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	144.805.553.513	
	144.805.553.513	-
+ Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng		147.461.452.457
	-	147.461.452.457

TỔNG CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

D17- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Ngắn hạn				
+ Tiền gửi có kỳ hạn	701.489.640.751	701.489.640.751	574.007.900.000	574.007.900.000
Cộng	701.489.640.751	701.489.640.751	574.007.900.000	574.007.900.000
- Dài hạn				
+ Tiền gửi có kỳ hạn	370.000.000.000	370.000.000.000	90.000.000.000	90.000.000.000
Cộng	370.000.000.000	370.000.000.000	90.000.000.000	90.000.000.000

D18- Hàng tồn kho

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
+ Dự án Bảo Tầng	92.697.439.523		88.834.798.236	
+ Đầu tư xây dựng các DA tại KCNC Hòa Lạc (tự thực hiện)	57.937.903.901		57.665.350.901	
+ Dự án Hồ chứa nước Cửa Đạt	9.514.700.604		9.514.700.604	
+ Thi công dự án Vinata (chủ đầu tư)	338.962.315.583		189.276.759.796	
+ Hệ thống cấp nước Cần Giờ	14.145.929.461		4.710.060.706	
+ Dự án 97-99 Láng Hạ	5.644.441.020		27.789.488.236	
+ Dự án tòa án nhân dân TP Hồ Chí Minh			75.271.656.832	
+ Dự án Đê Bàn Thạch			25.682.725.246	
+ Các dự án thầu xây lắp, khác	17.387.523.760		77.923.715.431	2.307.213.011
Cộng giá gốc hàng tồn kho	536.290.253.852	-	556.669.255.988	2.307.213.011

D19- Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
* Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
- Trạm bơm tăng áp thuộc dự án HTCN Sông Đà giai đoạn 2			26.834.114.731	26.834.114.731
- Nhà ở CBCNV trạm nghiên Xi măng Cẩm Phả	17.024.294.754	17.024.294.754	17.024.294.754	17.024.294.754
- Dự án KCNC Hòa lạc	70.557.845.609	70.557.845.609	60.127.691.945	60.127.691.945
- Các dự án khác	18.220.271.324	18.220.271.324	8.163.082.906	8.163.082.906
Cộng	105.802.411.687	105.802.411.687	112.149.184.336	112.149.184.336

D20- Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/khấu trừ trong năm	31/12/2017
	+ Phải nộp			
- Thuế giá trị gia tăng	62.951.058		62.951.058	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	171.384.655.479	7.068.101.016	164.316.554.463
- Tiền thuế đất phải nộp	-	22.171.040.151	22.171.040.151	-
- Thuế thu nhập cá nhân	1.596.963.195	9.084.020.038	7.801.270.415	2.879.712.818
Cộng	1.659.914.253	202.639.715.668	37.103.362.640	167.196.267.281

+ Phải thu

	01/01/2017	Số trả trước trong năm	Số được hoàn lại/tạm nộp trong năm	31/12/2017
- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	63.125.715.661	314.768.683.853	359.165.386.044	18.729.013.470
- Thuế giá trị gia tăng ODA	10.808.598.265	7.483.105.597	10.101.296.826	8.190.407.036
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.973.380.977	2.176.648.791	1.930.827.583	5.219.202.185
Cộng	78.907.694.903	324.428.438.241	371.197.510.453	32.138.622.691

D21- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	01/01/2017	Tăng đến 31/12/2017	Giảm đến 31/12/2017	31/12/2017
- BIDV Hà Tây	20.682.036.292	125.720.368.359	112.153.856.486	34.248.548.165
- SGD 1 BIDV	38.368.786.863	388.821.339.254	370.445.101.140	56.745.024.977
- BIDV Cầu Giấy	40.828.594.673	438.386.539.186	358.369.865.726	120.845.268.133
- NH Hàng Hải	-	98.545.458.895	98.545.458.895	-
- NH Nông nghiệp	92.620.276.696	98.480.923.920	92.620.276.696	98.480.923.920
- Vietinbank Hà Nội	446.789.476.127	304.086.749.165	641.784.590.504	109.091.634.788
- NH VIB		91.666.294.465	26.189.820.903	65.476.473.562
- NH MB Thăng Long	-	11.711.220.998		11.711.220.998
- Huy động vốn từ các cá nhân	460.000.000			460.000.000
- Vay dài hạn đến hạn trả	83.350.268.997	93.945.956.469	122.401.296.968	54.894.928.498
* Ngân hàng Natexis Banques Populaires	30.970.049.594	15.457.761.748	30.980.272.981	15.447.538.361
* Ngân hàng BNP (dự án Thủy điện Cửa Đạt)	39.543.115.107	39.460.443.769	39.556.168.739	39.447.390.137
* VP bank (dự án KCNC 2 Hòa Lạc)	12.837.104.296	39.027.750.952	51.864.855.248	-
Cộng	723.099.439.648	1.651.364.850.711	1.822.510.267.318	551.954.023.041

D22- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	01/01/2017	Tăng đến 31/12/2017	Giảm đến 31/12/2017	31/12/2017
- Ngân hàng Natexis Banques Populaires (Dự án nước Sông Đà)	15.485.024.115	681	15.485.024.796	-
- BNP bank (dự án Thủy điện Cửa Đạt)	79.086.227.488	(69.618.158)	39.569.221.914	39.447.387.416
- VP bank (dự án KCNC 2 Hòa Lạc)	22.466.209.146		22.466.209.146	-
Cộng	117.037.460.749	(69.617.477)	77.520.455.856	39.447.387.416

D23- Phải trả người bán

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
* Phải trả người bán ngắn hạn				
- Phải trả các nhà thầu thi công DA khu đô thị An Khánh	623.389.272.142	623.389.272.142	624.700.664.170	624.700.664.170
- 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
- Phải trả Công ty Vinaconex EC	128.158.969.859	128.158.969.859	97.099.344.123	97.099.344.123
- Phải trả Công ty CP Việt Vương	85.355.388.743	85.355.388.743	240.833.180.517	240.833.180.517
- Phải trả Công ty Vinaconex 25	165.834.908.444	165.834.908.444	170.645.289.853	170.645.559.853
- Phải trả ngắn hạn các nhà thầu khác	707.963.157.053	707.963.157.053	773.054.986.541	773.054.986.541
Cộng	1.793.787.096.211	1.793.787.096.211	2.038.095.314.588	2.038.095.584.588

*** Phải trả người bán là các bên liên quan**

- Công ty cổ phần xây dựng số 1	89.002.024.978	89.002.024.978	67.737.961.621	67.737.961.621
- Công ty cổ phần xây dựng số 2	176.426.322.138	176.426.322.138	109.015.518.884	109.015.518.884
- Công ty cổ phần xây dựng số 9	252.205.494.184	252.205.494.184	268.009.721.161	268.009.721.161
- Công ty cổ phần xây dựng số 12	139.361.844.994	139.361.844.994	82.362.240.287	82.362.240.287
- Công ty cổ phần xây dựng số 16	36.744.990.840	36.744.990.840	36.615.672.478	36.615.672.478
- Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn	11.409.145.134	11.409.145.134		
- Công ty TNHH TMV XD Vinaconex	69.722.698.469	69.722.698.469		
- Công ty cổ phần Vinaconex 25	165.834.908.444	165.834.908.444	171.319.920.223	171.319.920.223
- Công ty cổ phần VIMECO	186.354.670.019	186.354.670.019	180.881.713.166	180.881.713.166
- Các bên liên quan khác	12.779.972.489	12.779.972.489	17.647.822.663	17.647.822.663
Cộng	1.139.842.071.689	1.139.842.071.689	933.590.570.483	933.590.570.483

D24- Nợ xấu**Tổng giá trị các khoản phải cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi**

Công ty CP XD số 4

Công ty CP Vinaconex - Sài Gòn

Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex

Khác

Cộng**31/12/2017****01/01/2017**

	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Công ty CP XD số 4	88.732.072.966		90.363.276.023	
Công ty CP Vinaconex - Sài Gòn	56.618.545.038	41.000.000.000	76.372.069.902	15.377.782.170
Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	44.325.187.166		43.041.642.547	3.591.987.873
Khác	108.468.917.944		111.892.654.826	2.409.256.651
Cộng	298.144.723.114	41.000.000.000	321.669.643.298	21.379.026.694

- 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

Công ty CP Vinaconex Đà Nẵng

Công ty CP Vinaconex - Sài Gòn

Công ty CP XD số 45

Công ty CP đại lý Jean Desjoyaux

Công ty TNHH Khoáng sản Vinaconex

Công ty Liên danh VIKOWA

Cộng

Công ty CP Vinaconex Đà Nẵng	996.223.645		772.086.011	
Công ty CP Vinaconex - Sài Gòn	4.018.826.918		8.766.678.862	
Công ty CP XD số 45	1.996.044.000		1.453.294.500	
Công ty CP đại lý Jean Desjoyaux	67.852.500		49.402.500	
Công ty TNHH Khoáng sản Vinaconex	2.337.174.750		1.701.667.950	
Công ty Liên danh VIKOWA	604.311.000		444.370.500	
Cộng	10.020.432.813	-	13.187.500.323	-

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

D25- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: đồng

<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>
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ tại 01/01/2017	205.776.542.551,00	18.110.865.435,00	27.001.534.525,00	6.513.254.727,00	257.402.197.238,00
Mua trong kỳ	15.262.000,00	706.545.500,00	7.876.280.000,00	-	8.598.087.500,00
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(494.470.195,00)	-	(494.470.195,00)
Số dư cuối kỳ tại 31/12/2017	205.791.804.551,00	18.817.410.935,00	34.383.344.330,00	6.513.254.727,00	265.505.814.543,00
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ tại 01/01/2017	101.147.671.034,00	14.271.936.864,00	19.922.273.884,00	3.890.805.989,00	139.232.687.771,00
Khấu hao trong kỳ	11.653.280.712,00	1.912.145.868,00	1.813.552.740,00	404.446.332,00	15.783.425.652,00
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(494.470.195,00)	-	(494.470.195,00)
Số dư cuối kỳ tại 31/12/2017	112.800.951.746,00	16.184.082.732,00	21.241.356.429,00	4.295.252.321,00	154.521.643.228,00
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Tại ngày 01/01/2017	104.628.871.517,00	3.838.928.571,00	7.079.260.641,00	2.622.448.738,00	118.169.509.467,00
Tại ngày 31/12/2017	92.990.852.805,00	2.633.328.203,00	13.141.987.901,00	2.218.002.406,00	110.984.171.315,00

D26- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: đồng

<i>Khoản mục</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Bản quyền, bằng sáng chế</i>	<i>TSCĐ vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá TSCĐ vô hình				
Số dư đầu kỳ tại 01/01/2017	12.163.952.000	106.000.000	-	12.269.952.000
Mua trong kỳ				
Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp				
Tăng do hợp nhất kinh doanh				
Tăng khác				
Thanh lý, nhượng bán				
Giảm khác				
Số dư cuối kỳ tại 31/12/2017	12.163.952.000	106.000.000	-	12.269.952.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ tại 01/01/2017		106.000.000	-	106.000.000
Khấu hao trong kỳ				
Tăng khác				
Thanh lý, nhượng bán				
Giảm khác				
Số dư cuối kỳ tại 31/12/2017		106.000.000	-	106.000.000
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình				
Tại ngày 01/01/2017	12.163.952.000	-	-	12.163.952.000
Tại ngày 31/12/2017	12.163.952.000	-	-	12.163.952.000

D27- Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	01/01/2017	Tăng		Giảm/ Khấu hao trong kỳ	31/12/2017
		Tăng từ xây dựng mới	Tăng khác		
Nguyên giá bất động sản đầu tư	752.708.692.897	-	-	(5.236.264.008)	747.472.428.889
- Quyền sử dụng đất	9.627.543.200	-	-	-	9.627.543.200
- Nhà	743.081.149.697	-	-	(5.236.264.008)	737.844.885.689
- Nhà và quyền sử dụng đất					-
Giá trị hao mòn lũy kế	248.577.158.416	-	-	35.060.246.460	283.637.404.876
- Quyền sử dụng đất	3.704.409.975			385.101.728	4.089.511.703
- Nhà	244.872.748.441			34.675.144.732	279.547.893.173
- Nhà và quyền sử dụng đất					-
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	526.561.111.413	-	-	-	463.835.024.013
- Quyền sử dụng đất	6.308.234.953				5.538.031.497
- Nhà	520.252.876.460				458.296.992.516

D28- Chi phí trả trước ngắn hạn

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	01/01/2017	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	31/12/2017
- Chi phí khác	862.899.397		862.899.397		-
Cộng	862.899.397	-	862.899.397	-	-

D28- Chi phí trả trước dài hạn

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	01/01/2017	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	31/12/2017
- Chi phí trả trước dài hạn	947.762.207	4.789.814.002	1.969.361.236		3.768.214.973,00
- Công cụ dụng cụ	298.425.604	1.929.793.105	528.617.018		1.699.601.691,00
- Sửa chữa lớn	-	1.182.382.681	701.267.564		481.115.117,00
Cộng	1.246.187.811	7.901.989.788	3.199.245.818	-	5.948.931.781,00

D29- Đầu tư vào công ty con

STT	Đầu tư vào đơn vị	T/01/01/2017					Tăng					Giảm					T/31/12/2017				
		Mệnh giá	Số cổ phần	Thông tin	Tổng theo BB các định giá trị DN năm 2015	Giá trị	Mệnh giá	Số cổ phần	Thông tin	Tổng theo BB các định giá trị DN năm 2015	Giá trị	Mệnh giá	Thông tin	Tổng theo BB các định giá trị DN năm 2015	Giá trị	Mệnh giá	Số cổ phần	Thông tin	Tổng theo BB các định giá trị DN năm 2017	Giá trị	
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	40.800.000.000	4.000.000	14.003.000.000	4.826.128.791	63.629.128.791	-	-	-	-	-	-	-	-	40.800.000.000	4.000.000	14.003.000.000	4.826.128.791	63.629.128.791		
2	Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	61.481.140.000	7.689.142	24.306.065.562	9.772.416.227	95.559.621.809	-	-	-	-	18.281.137.180,00	7.227.297.948,00	2.903.793.493,00	28.414.218.670,00	43.200.002.811	5.400.000	17.878.767.194	6.466.632.794	67.145.403.139		
3	Công ty xây dựng số 4	3.500.000.000	350.000	-	-	3.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	3.500.000.000	350.000	-	-	3.500.000.000		
4	Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	28.800.000.000	3.960.000	7.866.094.118	312.936.899	36.999.031.017	-	-	-	-	28.800.000.000,00	7.816.094.118,00	352.936.899,00	36.999.031.017,00	-	-	-	-	-		
5	Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	65.198.250.000	6.519.825	18.393.900.000	479.959.967	84.872.109.967	-	-	-	-	21.998.250.000,00	6.206.200.551,00	161.941.146,00	28.366.391.697,00	43.200.000.000	4.320.000	12.187.696.449	318.038.821	53.705.715.270		
6	Công ty Cổ phần Vinhomes Đà Nẵng	7.650.000.000	765.000	683.000.000	-	8.313.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	7.650.000.000	765.000	683.000.000	-	8.313.000.000		
7	Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	30.600.000.000	3.060.000	2.822.500.000	1.315.662.683	34.338.162.683	-	-	-	-	9.655.200.000,00	264.370.000,00	415.130.272,00	10.334.700.272,00	20.944.800.000	2.094.480	1.618.130.000	900.532.411	23.503.462.411		
8	Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	7.789.000.000	778.900	493.900.000	342.540.415	8.565.440.415	-	-	-	-	-	-	-	-	7.789.000.000	778.900	493.900.000	342.540.415	8.565.440.415		
9	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	12.375.835.646	1.237.584	1.473.883.950	553.086.889	14.402.806.485	-	-	-	-	-	-	-	-	12.375.835.646	1.237.584	1.473.883.950	553.086.889	14.402.806.485		
10	Công ty Cổ phần Xây dựng VINACONEX 23	30.600.000.000	3.060.000	3.519.000.000	990.154.062	35.109.154.062	30.600.000.000	3.060.000	-	-	30.600.000.000	-	-	-	61.200.000.000	6.120.000	3.519.000.000	990.154.062	63.709.154.062		
11	Công ty Cổ phần VINACONEX 27	10.200.000.000	1.020.000	-	-	10.200.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	10.200.000.000	1.020.000	-	-	10.200.000.000		
12	Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Điện máy Bắc 2	317.000.007.633	31.700.001	-	-	317.000.007.633	49.135.000.000	4.913.500	-	-	49.135.000.000	-	-	-	366.135.007.633	36.613.501	-	-	366.135.007.633		
13	Công ty CP VIMECO	51.409.000.000	5.140.900	15.519.000.000	7.774.411.830	74.742.411.830	-	-	-	-	-	-	-	-	51.409.000.000	5.140.900	15.519.000.000	7.774.411.830	74.742.411.830		
14	Công ty Cổ phần VINACONEX Sài Gòn	46.524.720.000	4.652.472	3.347.000.000	1.717.370.505	51.589.090.505	-	-	-	-	-	-	-	-	46.524.720.000	4.652.472	3.347.000.000	1.717.370.505	51.589.090.505		
15	Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng - VINACONSULT	5.610.000.000	561.000	416.000.000	373.399.132	6.799.399.132	-	-	-	-	-	-	-	-	5.610.000.000	561.000	416.000.000	373.399.132	6.799.399.132		
16	Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quýnh Thăng	6.160.000.000	616.000	-	-	6.160.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	6.160.000.000	616.000	-	-	6.160.000.000		
17	Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam - VINASTICO	3.750.000.000	375.000	-	1.020.541.550	4.770.541.550	-	-	-	-	-	-	-	-	3.750.000.000	375.000	-	1.020.541.550	4.770.541.550		
18	Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và KD nước sạch - VITACO	40.800.000.000	4.080.000	2.040.000.000	40.769.436	42.880.769.436	-	-	-	-	-	-	-	-	40.800.000.000	4.080.000	2.040.000.000	40.769.436	42.880.769.436		
19	Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK thương mại Việt Nam Hà Nội	7.650.000.000	765.000	-	790.836.790	8.440.836.790	-	-	-	-	-	-	-	-	7.650.000.000	765.000	-	790.836.790	8.440.836.790		
20	Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX - ITC	192.800.000.000	19.280.000	-	-	192.800.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	192.800.000.000	19.280.000	-	-	192.800.000.000		
21	Công ty Cổ phần DT tư vấn và số 01 VINACONEX (VINAHUB)	49.000.000.000	4.900.000	-	-	49.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	49.000.000.000	4.900.000	-	-	49.000.000.000		
22	Công ty Cổ phần phát triển thương mại VINACONEX	110.000.000.000	11.000.000	-	-	110.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	110.000.000.000	11.000.000	-	-	110.000.000.000		
23	Công ty Cổ phần nước sạch Vinhomes	255.000.000.000	25.500.000	-	-	255.000.000.000	-	-	-	-	255.000.000.000,00	-	-	255.000.000.000,00	-	-	-	-	-		
24	Công ty cổ phần Vinhomes Dưng Quế	47.000.000.000	4.700.000	-	-	47.000.000.000	-	-	-	-	23.500.000.000,00	-	-	23.500.000.000,00	23.500.000.000	2.350.000	-	-	23.500.000.000		
25	Công ty cổ phần Việt Mỹ Vinhomes	65.071.830.000	6.507.183	(42.401.309.100)	-	22.666.520.900	-	-	-	-	-	-	-	-	65.071.830.000	6.507.183	(42.401.309.100)	-	22.666.520.900		
26	Công ty TNHH thủy tinh pha lê Bohemia	206.500.000.000	-	-	-	206.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	206.500.000.000	-	-	-	206.500.000.000		
27	Công ty TNHH MTV Vinhomes Xây dựng	-	-	-	-	200.000.000.000	-	-	-	-	200.000.000.000	-	-	-	200.000.000.000	-	-	-	200.000.000.000		
28	Công ty TNHH MTV Vinhomes đầu tư	-	-	-	-	2.000.000.000	-	-	-	-	2.000.000.000	-	-	-	2.000.000.000	-	-	-	2.000.000.000		
29	Chi nhánh Bắc Giang của Vinhomes	101.109.734.750	-	-	-	101.109.734.750	27.812.242.500	-	-	-	27.812.242.500	-	-	-	128.921.977.250	-	-	-	128.921.977.250		
	Cộng	1.684.379.516.129	182.294.986	56.418.034.550	36.358.235.176	1.891.147.787.795	389.547.242.500	7.973.510	-	-	309.547.242.500	387.234.587.189,00	21.843.966.687,00	3.634.791.810,00	1.756.692.173.346	123.667.019	34.374.068.893	26.514.443.366	1.817.588.685.699		

D34- Đầu tư vào công ty liên doanh/đầu kết

Đầu tư vào đơn vị	Tại 31/12/2017					Tổng					Năm				Tại 31/12/2017				
	Mệnh giá	Số cổ phần	Thặng dư	Tổng theo BB xác định giá trị DN năm 2015	Giá trị	Mệnh giá	Số cổ phần	Thặng dư	BB xác định giá trị DN	Giá trị	Mệnh giá	Thặng dư	BB xác định giá trị DN	Giá trị	Mệnh giá	Số cổ phần	Thặng dư	Tổng theo BB xác định giá trị DN năm 2015	Giá trị
1 Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển năng lượng Vinacorex	110.913.000.000	11.091.300	-	-	110.913.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110.913.000.000	11.091.300	-	-	110.913.000.000
2 Công ty Cổ phần nhân lực và thương mại VINACONEX - MEC	13.260.000.000	1.326.000	-	-	13.260.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.260.000.000	1.326.000	-	-	13.260.000.000
3 Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh	340.269.000.000	34.026.900	-	-	340.269.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	340.269.000.000	34.026.900	-	-	340.269.000.000
4 Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh VINACONEX - TAMBH	104.232.636.853	10.423.264	-	9.947.234.260	114.179.871.113	-	-	-	-	-	104.232.636.853,00	-	9.947.234.260,00	114.179.871.113,00	-	-	-	-	-
5 Công ty cổ phần ống thép Việt Nam	13.184.836.000	1.298.484	200.000.000	-	13.184.836.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.184.836.000	1.298.484	200.000.000	-	13.184.836.000
6 Công ty cổ phần xây dựng số 11	25.500.000.000	2.550.000	9.180.000.000	6.153.913.053	40.833.913.053	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.500.000.000	2.550.000	9.180.000.000	6.153.913.053	40.833.913.053
7 Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phô	600.000.000.000	60.000.000	-	-	600.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600.000.000.000	60.000.000	-	-	600.000.000.000
8 Công ty cổ phần Bưu tá Vinacorex	6.375.000.000	637.500	(1.062.500.000)	-	5.312.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.375.000.000	637.500	(1.062.500.000)	-	5.312.500.000
9 Công ty cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội-Bắc Giang	104.227.700.000	10.422.770	-	-	104.227.700.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	104.227.700.000	10.422.770	-	-	104.227.700.000
Cộng	1.317.764.173.853	131.776.417	8.317.500.000	16.101.147.313	1.342.182.820.166	-	-	-	-	-	104.232.636.853,00	-	9.947.234.260,00	114.179.871.113,00	1.213.531.536.000	121.753.154	8.317.500.000	6.153.913.053	1.228.002.949.053

D31- Chỉ số đầu tư dài hạn khác (nếu có) và góp vốn Tổng Công ty (>25%)

Đầu tư vào đơn vị	Tại 31/12/2017					Tổng					Năm				Tại 31/12/2017				
	Mệnh giá	Số cổ phần	Thặng dư	Tổng theo BB xác định giá trị DN năm 2015	Giá trị	Mệnh giá	Số cổ phần	Thặng dư	BB xác định giá trị DN	Giá trị	Mệnh giá	Thặng dư	BB xác định giá trị DN	Giá trị	Mệnh giá	Số cổ phần	Thặng dư	Tổng theo BB xác định giá trị DN năm 2015	Giá trị
1 Công ty Tài chính Cổ phần Vinacore - Viettel	330.000.000.000	33.000.000	-	-	330.000.000.000	-	-	-	-	-	330.000.000.000,00	-	-	330.000.000.000,00	-	-	-	-	-
2 Công ty CP Đầu tư & Thương mại Vinacorex	100.000.000	10.000	-	-	100.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	100.000.000	10.000	-	-	-	100.000.000
3 Tổng Công ty Phát triển Tập công và Đầu tư Tài chính Việt Nam	40.000.000.000	4.000.000	-	-	40.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	40.000.000.000	4.000.000	-	-	-	40.000.000.000
4 Công ty CP BVN Quốc Tế	24.000.000.000	2.400.000	-	-	24.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	24.000.000.000	2.400.000	-	-	-	24.000.000.000
5 Công ty CP Nhân Dân Quảng Ninh	52.761.753.930	5.276.173	-	-	52.761.753.930	-	-	-	-	-	295.000.000,00	-	295.000.000,00	295.000.000,00	52.466.753.930	5.246.673	-	-	52.466.753.930
6 Quỹ Đầu tư phát triển Việt Nam	10.040.000.000	1.004.000	-	-	10.040.000.000	-	-	-	-	-	5.040.000.000,00	-	5.040.000.000,00	5.040.000.000,00	5.040.000.000	504.000	-	-	5.040.000.000
7 Công ty CP Vinacorex Xuân Hải Đả Nẵng	9.500.000.000	950.000	-	-	9.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	9.500.000.000	950.000	-	-	-	9.500.000.000
8 Công ty Cổ phần Xây dựng số 23	300.000.000	30.000	62.205.882	-	362.205.882	-	-	-	-	-	-	-	-	300.000.000	30.000	62.205.882	-	362.205.882	
9 Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển điện lực Miền Trung	3.450.000.000	345.000	-	-	3.450.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	3.450.000.000	345.000	-	-	-	3.450.000.000
10 Công ty TNHH VINA SANWA	25.005.670.788	2.500.567	-	-	25.005.670.788	-	-	-	-	-	-	-	-	25.005.670.788	2.500.567	-	-	-	25.005.670.788
Cộng	495.197.424.718	49.519.742	62.205.882	-	495.259.630.600	-	-	-	-	-	335.335.000.000,00	-	295.000.000,00	335.335.000.000,00	159.862.424.260	15.986.842	62.205.882	-	159.924.630.082

Người lập bảng

Nguyễn Lê Thu Hiền

Kế toán trưởng

Vũ Nhất

tháng 01 năm 2018

Trọng Quỳnh

CHỖ CHỮ KÝ VÀ CHỖ ĐÓNG CHẤM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Đ. ĐÔNG ĐÀ - TP. HÀ NỘI

M.S.D.N: 010010561