


**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

- Tên công ty: Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam  
Mã chứng khoán: **CTX**  
Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2 - Tòa nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội  
Điện thoại : (024) 6281.2000 Fax: (024) 3782.0176
- Người thực hiện công bố thông tin:  
**Ông: Trần Anh Hải**
- Nội dung thông tin công bố:  
Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý IV năm 2018 của Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được lập ngày 30/1/2019  
bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày 30/1/2019 tại đường dẫn: <http://www.ctx.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung thông tin công bố.

**NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

(\*) Tài liệu đính kèm:   
- Báo cáo tài chính Quý IV/2018.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban TGD, HĐQT, BKS;
- Lưu KH-TC, VT.

**Trần Anh Hải**



**TÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG  
VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

**Báo cáo tài chính Công ty Mẹ quý 4/2018**

<b>MỤC LỤC</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Bảng Cân đối kế toán	3 - 4
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	6 - 7
Thuyết minh Báo cáo tài chính	8 - 26

# **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

Tầng 2-nhà HH2-Đường Dương Đình Nghệ – KĐT Yên Hòa - Quận Cầu Giấy – Thành Phố Hà Nội

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### **TỔNG CÔNG TY**

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được chuyển đổi (cổ phần hóa) theo Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103017485 lần đầu ngày 25/05/2007, thay đổi lần thứ chín ngày 13/07/2017 – số giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0100109441 .

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh là 263.538.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu đồng).

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại tầng 2 nhà HH2 - Đường Dương Đình Nghệ – khu đô thị Yên Hòa- Phường Yên Hòa- Quận Cầu Giấy – Thành Phố Hà Nội.

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

#### Hội đồng Quản trị

Ông Phan Minh Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hưng	Ủy viên
Ông Trần Khanh	Ủy viên
Bà Chu Thị Hồng Hạnh	Ủy viên
Ông Lý Quốc Hùng	Ủy viên

#### Ban Kiểm soát

Ông Lý Văn Khả	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Trần Anh Tú	Ủy viên
Ông Nguyễn Toàn Thắng	Ủy viên

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Phan Minh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Lý Quốc Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Hoài Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Tường Hải	Phó Tổng Giám đốc

### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

Tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trên Báo cáo tài chính từ trang 03 đến trang 26 kèm theo.

## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

Tầng 2-nhà HH2-Đường Dương Đình Nghệ – KĐT Yên Hòa - Quận Cầu Giấy – Thành Phố Hà Nội

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách 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 tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty hiện nay là Ông Phan Minh Tuấn, Chủ tịch hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ bất thường ngày 02 tháng 02 năm 2016;



**Phan Minh Tuấn**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2019

Mẫu B 01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

TT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1,289,576,540,932</b>	<b>1,354,868,723,200</b>
<b>I</b>	<b>Tiền</b>	<b>110</b>	<b>1</b>	<b>378,289,254,306</b>	<b>349,632,973,692</b>
1	Tiền	111		88,289,254,306	59,632,973,692
2	Các khoản tương đương tiền	112		290,000,000,000	290,000,000,000
<b>II</b>	<b>Các khoản ĐTTTC ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>2</b>	<b>1,066,045,251</b>	<b>1,066,045,251</b>
1	Các khoản đầu tư (chứng khoán kinh doanh)	121		2,549,370,051	2,549,370,051
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1,483,324,800)	(1,483,324,800)
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>436,553,941,859</b>	<b>560,826,423,147</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3	295,340,046,700	434,405,407,849
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4	176,614,425,407	135,398,011,320
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu về cho vay ngắn hạn	134		1,297,992,350	1,297,992,350
5	Phải thu ngắn hạn khác	136	5	98,641,539,410	126,214,605,036
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(135,340,062,008)	(136,489,593,408)
<b>IV</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>458,824,455,490</b>	<b>420,297,129,762</b>
1	Hàng tồn kho	141	6	458,824,455,490	420,297,129,762
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>14,842,844,026</b>	<b>23,046,151,348</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	61,562,830
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		14,677,172,151	22,984,588,518
3	Thuế và các khoản khác phải thu NN	153		165,671,875	-
4	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>973,574,863,216</b>	<b>864,332,926,237</b>
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>105,467,999,983</b>	<b>3,450,141</b>
1	Phải thu về cho vay dài hạn	215		96,888,798,742	-
2	Phải thu dài hạn khác	216		8,579,201,241	3,450,141
3	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2,271,412,323</b>	<b>16,375,882,867</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	7	2,271,412,323	16,375,882,867
-	- Nguyên giá	222		8,683,698,667	30,487,828,790
-	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6,412,286,344)	(14,111,945,923)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<b>III</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>8</b>	<b>18,579,158,452</b>	<b>6,180,791,091</b>
1	Nguyên giá	231		34,003,079,625	12,198,949,502
2	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15,423,921,173)	(6,018,158,411)
<b>IV</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	241		-	-
2	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	242		-	-
<b>V</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>2</b>	<b>836,606,629,609</b>	<b>838,669,646,915</b>
1	Đầu tư vào công ty con	251		844,575,399,998	844,575,399,998
2	Đầu tư vào công ty liên kết	252		32,933,412,413	32,933,412,413
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		12,012,898,701	12,012,898,701
4	Dự phòng giảm giá ĐTTTC dài hạn	254		(52,915,081,503)	(50,852,064,197)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>10,649,662,849</b>	<b>3,103,155,223</b>
1	Chi phí trả trước	261	9	10,649,662,849	3,103,155,223
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>		<b>270</b>		<b>2,263,151,404,148</b>	<b>2,219,201,649,437</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**  
Tầng 2-nhà HH2 -KĐT Yên Hòa - Đường Dương Đình Nghệ-Phường Yên Hòa-Quận Cầu Giấy-Hà Nội

TT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>A-</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>1,437,059,087,450</b>	<b>1,433,783,587,919</b>
<b>I-</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1,416,791,889,417</b>	<b>1,252,073,047,217</b>
1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	10	498,190,260,814	301,506,237,988
2	Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	389,640,573,197	441,966,016,187
3	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	313	12	132,821,831,225	68,993,387,213
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	9,961,883,011	61,570,246,530
5	Phải trả người lao động	315		2,474,082,421	1,464,979,112
6	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	14	339,072,028,606	293,053,674,314
7	Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây d	318		-	-
9	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	92,043,588
10	Phải trả ngắn hạn khác	319	15	44,631,230,143	83,426,462,285
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		-	-
<b>II-</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>20,267,198,033</b>	<b>181,710,540,702</b>
1.	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
4	Phải trả dài hạn nội bộ	334		-	-
5	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	335	16	3,820,862,081	3,632,713,219
6	Chi phí phải trả dài hạn	336	14	16,446,335,952	15,672,416,250
7	Vay và nợ dài hạn	337	10	-	162,405,411,233
<b>B-</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>826,092,316,698</b>	<b>785,418,061,518</b>
<b>I-</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>17</b>	<b>826,092,316,698</b>	<b>785,418,061,518</b>
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		263,538,000,000	263,538,000,000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		145,449,726,225	145,449,726,225
8	Quỹ đầu tư phát triển	418		18,897,367,124	18,897,367,124
11	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		4,796,179,807	4,796,179,807
12	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		393,411,043,542	352,736,788,362
12a	LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		352,736,788,362	111,058,978,228
12b	LNST chưa PP kỳ này	421b		40,674,255,180	241,677,810,134
13	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II-</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>		<b>440</b>		<b>2,263,151,404,148</b>	<b>2,219,201,649,437</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2019

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Hương Lan



Đỗ Quốc Việt



Phan Minh Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 4/2018


TT	CHỈ TIÊU	Quý 4/2018	Quý 4/2017	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	321,571,825,184	605,423,834,121	530,507,433,896	646,131,394,089
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	321,571,825,184	605,423,834,121	530,507,433,896	646,131,394,089
4.	Giá vốn hàng bán	300,246,186,080	342,677,912,014	472,830,506,739	376,779,081,790
5.	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>21,325,639,104</b>	<b>262,745,922,107</b>	<b>57,676,927,157</b>	<b>269,352,312,299</b>
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	5,805,006,757	4,925,597,313	21,814,256,280	140,645,792,273
7.	Chi phí tài chính	8,942,087,248	(28,145,394,545)	17,068,477,032	40,957,232,942
8.	Chi phí bán hàng	-	-	-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	736,832,288	20,287,165,299	8,965,436,206	29,519,077,373
10.	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD {30 = 20+(21-22)-(24+25)}</b>	<b>17,451,726,325</b>	<b>275,529,748,666</b>	<b>53,457,270,199</b>	<b>339,521,794,257</b>
11.	Thu nhập khác	4,000,000,000	171,807,965	4,057,708,800	696,332,948
12.	Chi phí khác	2,021,000	(11,792,692,074)	5,764,080,225	19,892,492,241
13.	<b>Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>3,997,979,000</b>	<b>11,964,500,039</b>	<b>(1,706,371,425)</b>	<b>(19,196,159,293)</b>
14.	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>21,449,705,325</b>	<b>287,494,248,705</b>	<b>51,750,898,774</b>	<b>320,325,634,964</b>
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	4,290,345,265	55,079,059,267	11,076,643,594	55,552,697,455
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
17.	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>17,159,360,060</b>	<b>232,415,189,438</b>	<b>40,674,255,180</b>	<b>264,772,937,511</b>
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	-	-	-	-

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2019

Lập biểu

  
Hoàng Thị Hương Lan

Kế toán trưởng

  
Đỗ Quốc Việt

Tổng Giám đốc

  
Phan Minh Tuấn



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Quý 4/2018

Mã số	Chi tiêu	31-12-2018 VND	31-12-2017 VND
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
1	<b>Tổng lợi nhuận/(lỗ) trước thuế</b>	<b>21,449,705,325</b>	<b>287,494,248,705</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
2	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	426,740,379	429,315,381
3	Các khoản dự phòng	-	16,749,798,423
4	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-
5	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(5,805,006,757)	(4,925,597,313)
6	Lãi từ thanh lý TSCĐ	-	-
7	Chi phí lãi vay	4,837,583,893	(26,649,762,852)
8	<b>Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>20,909,022,840</b>	<b>273,098,002,344</b>
9	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	127,379,184,314	(55,188,338,575)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	(1,731,450,247)	185,671,456,515
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(12,513,084,257)	76,058,167,804
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước	23,088,677,210	798,802,229
13	Tiền lãi vay đã trả	(665,263,922)	-
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(43,818,545)	-
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-	-
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>156,423,267,393</b>	<b>480,438,090,317</b>
	<b>II. Lưu chuyển từ hoạt động đầu tư</b>		
21	Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	-	29,072,531,080
22	Tiền thu do t/lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	-	-
23	Tiền chi cho vay (gửi ngân hàng), mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	-	(3,794,672,704)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
26	Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về	-	(352,970,714,871)
27	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đvị khác/bán cty con	-	-
28	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	5,805,006,757	4,925,597,313
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>5,805,006,757</b>	<b>(322,767,259,182)</b>
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	-	128,180,000,000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(104,425,500,286)	(306,476,872,584)
35	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu của công ty mẹ	-	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(104,425,500,286)</b>	<b>(178,296,872,584)</b>
50	<b>Tăng/(giảm) tiền thuần trong kỳ</b>	<b>57,802,773,864</b>	<b>(20,626,041,449)</b>
60	<b>Tiền [và tương đương tiền] đầu kỳ</b>	<b>320,486,480,442</b>	<b>80,125,189,625</b>
70	<b>Tiền [và tương đương tiền] cuối kỳ</b>	<b>378,289,254,306</b>	<b>59,499,148,176</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2019

**Lập biểu**



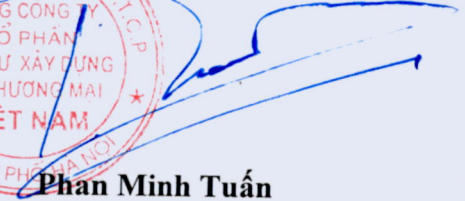
**Hoàng Thị Hương Lan**

**Kế toán trưởng**



**Đỗ Quốc Việt**

**Tổng Giám đốc**



**Phan Minh Tuấn**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được chuyển đổi (cổ phần hóa) theo Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103017485 lần đầu ngày 25/05/2007, thay đổi lần thứ 10 ngày 31/07/2017 – số đăng ký kinh doanh 0100109441.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh là 263.538.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu đồng).

Hiện nay trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại tầng 2 nhà HH2 – Khu đô thị Yên Hòa –Phường Yên Hòa- Quận Cầu Giấy – Thành Phố Hà Nội

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

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình ngầm, công trình ngoài biển, buru điện, công trình văn hóa, thể thao, bến cảng; Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Tư vấn xây dựng trong các lĩnh vực: Lập, quản lý và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư, văn phòng cho thuê và dịch vụ công cộng (trong phạm vi chứng chỉ hành nghề); Thiết kế, lập dự toán các công trình đến nhóm B; Tư vấn soạn thảo hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu; Tư vấn giám sát thi công và tư vấn quản lý dự án; Tư vấn hợp đồng kinh tế; Tư vấn mua sắm vật tư, thiết bị công nghệ đối với các loại hình công trình xây dựng;
- Gia công lắp dựng kết cấu thép, lắp đặt các hệ thống và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình (Điều hòa không khí, thông gió, thang máy, hệ thống điều khiển điện năng, báo cháy, camera quan sát, hệ thống âm thanh); Thí nghiệm kiểm định chất lượng vật liệu, thí nghiệm nền móng;
- Thi công các loại cọc (bê tông, cát, nhồi Barette); Khai thác, sản xuất đá;
- Sản xuất kinh doanh các chủng loại vật liệu xây dựng, các mặt hàng trang trí nội ngoại thất, các loại đường ống, phụ kiện và thiết bị ngành nước;
- Mua bán, ký gửi, đại lý và kinh doanh nhập khẩu các hàng hóa công nghệ xây dựng, dây chuyền công nghệ, thiết bị máy móc thuộc các ngành công nghiệp và dịch vụ, thiết bị xe máy thi công, phương tiện vận tải (mô tô xe máy, xe có động cơ khác và phụ tùng), thiết bị điện, điện tử, điện lạnh, nguyên, nhiên vật liệu, phế liệu, khoáng sản, hàng hóa nông lâm thủy sản, sản phẩm công nghiệp chế biến thủ công mỹ nghệ, hàng tiêu dùng (trừ loại Nhà nước cấm);
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Vận chuyển đưa đón khách theo hợp đồng; Đăng cai tổ chức hội nghị hội thảo;
- Đại lý vé máy bay;
- Kinh doanh khai thác dịch vụ bốc xếp hàng hóa, vận tải hàng hóa;
- Đào tạo công nhân kỹ thuật, chuyên gia, cán bộ quản lý phục vụ cho xuất khẩu lao động ở nước ngoài và xuất khẩu lao động tại chỗ; Đào tạo và đào tạo lại lực lượng lao động dài hạn để đáp ứng nhu cầu phát triển của doanh nghiệp (Chỉ hoạt động sau khi được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền);
- Hoạt động đưa người lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài;
- Quản lý, khai thác, vận hành, kinh doanh các dịch vụ các khu nhà chung cư cao tầng, các nhà máy sản xuất công nghiệp, thủy điện, xi măng, chế tạo đồ gỗ;
- Đầu tư các nhà máy sản xuất công nghiệp, thủy điện, xi măng, chế tạo đồ gỗ;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (tiếp)**

- Trồng rừng, khai thác khoáng sản (Trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Hoạt động kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà, phát triển và kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, cho thuê văn phòng và nhà ở.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ 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, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan khác tại Việt Nam.

**Cơ sở tổng hợp báo cáo**

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam, CN Constrexim Hải dương, Công ty XL số 5.

**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 dương lịch hàng năm.

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Tổng Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp đã ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, hướng dẫn chế độ Kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư 244/2010/TT-BTC ngày 31/12/2010 của Bộ Tài chính.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Tiền và tương đương tiền**

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

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

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

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan 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. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao như sau:

	Thời gian sử dụng ước tính (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 35
Máy móc thiết bị	04 - 10
Phương tiện vận tải	04 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tổng Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	25 năm
Tài sản khác	5 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

**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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

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.

**Đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết, đầu tư khác**

Đầu tư vào công ty con là khoản đầu tư mà thông qua đó, bên đầu tư nắm giữ quyền kiểm soát đối với bên nhận đầu tư. Phần vốn góp của công ty Mẹ vào công ty con được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính của Công ty Mẹ. Các khoản lợi nhuận từ hoạt động của công ty con được ghi nhận trong Báo cáo của Công ty Mẹ khi có quyết định chính thức về việc phân chia lợi nhuận của Hội đồng Quản trị (hoặc Đại hội cổ đông) công ty con. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền kiểm soát, quyền đưa ra ý kiến, tham gia ý kiến có tính chất quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của công ty con.

Công ty liên kết là khoản đầu tư của Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không dưới dạng 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.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được theo dõi dựa trên các thoả thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập.

Đầu tư khác là các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Tổng Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng không trọng yếu được phản ánh theo giá gốc.

Các khoản nợ và chi phí phát sinh liên quan đến việc đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, liên doanh, đầu tư khác được hạch toán theo quy định hiện hành. Phần thu nhập được hạch toán tại thời điểm có phát sinh.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc Tổng Công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn của Tổng Công ty bao gồm giá trị lợi thế doanh nghiệp (thương hiệu), chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ nhất quán theo tiêu thức phù hợp.

**Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu. Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và 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. Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hay 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.

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỉ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỉ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập.

**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, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Việc xác định thuế thu nhập của 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 của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên 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 sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

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 lãi, lỗ 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 khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

**Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Tổng Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Tổng Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	1,562,588,677	1,429,021,087
Tiền gửi ngân hàng	86,726,665,629	58,203,952,605
Các khoản tương đương tiền	290,000,000,000	290,000,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>378,289,254,306</b>	<b>349,632,973,692</b>

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Chứng khoán kinh doanh	2,549,370,051	2,549,370,051
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:		
Đầu tư vào công ty con	889,521,711,112	889,521,711,112
Đầu tư vào Cty liên doanh, liên kết	844,575,399,998	844,575,399,998
Đầu tư vào đơn vị khác	32,933,412,413	32,933,412,413
Đầu tư vào đơn vị khác	12,012,898,701	12,012,898,701
<b>Tổng cộng</b>	<b>892,071,081,163</b>	<b>892,071,081,163</b>

Chứng khoán kinh doanh	31/12/2018		01/01/2018	
	Số lượng	Giá gốc	Số lượng	Giá gốc
Công ty cổ phần Constrexim Viet CZ	5,600	862,400,000	5,600	862,400,000
Công ty CP Cấp và Vật liệu viễn thông (Sam)	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Vận tải Biển Việt Nam (VOS)	-	-	-	-
Các cổ phiếu khác	27,079	1,686,970,051	27,079	1,686,970,051
Công ty cổ phần phát triển công trình Viễn Thông	10,000	390,000,000	10,000	390,000,000
Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á	16,992	1,296,000,000	16,992	1,296,000,000
Công ty cổ phần tập đoàn Hòa Phát	7	170,051	7	170,051
Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam	80	800,000	80	800,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>32,679</b>	<b>2,549,370,051</b>	<b>32,679</b>	<b>2,549,370,051</b>



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**  
Tầng 2-nhà HH2- KẾT Yên Hòa-Đường Dương Đình Nghệ-Phường Yên Hòa-Quận Cầu Giấy-Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

MÁU B 09-DN

**Đầu tư vào công ty con**

Các Công ty con sản xuất kinh doanh	31/12/2018			01/01/2018				
	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	Dự phòng	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	Dự phòng
Công ty cổ phần CTX số 1	2,058,000	100%	20,580,000,000	1,949,240,489	2,058,000	100%	20,580,000,000	8,400,247
Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim	-	100%	1,000,000,000	234,288,571	-	100%	1,000,000,000	122,175,759
Các Công ty con đầu tư dự án	810,000	81%	8,100,000,000	5,911,066,688	810,000	81%	8,100,000,000	5,856,468,610
Công ty Cổ phần Đầu tư XD và TM Constrexim	-	100%	225,283,000,000	1,184,445,866	-	100%	225,283,000,000	1,078,994,030
Công ty TNHH Đầu tư C,T,L (*)	9,588,000	94%	121,392,900,000	1,184,445,866	9,588,000	94%	121,392,900,000	1,078,994,030
Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm	5,317,750	89%	53,177,500,000	329,111,856	5,317,750	89%	53,177,500,000	479,097,518
Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang	454,160	98%	102,141,999,998	329,111,856	454,160	98%	102,141,999,998	479,097,518
Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	19,990,000	100%	232,900,000,000		19,589,041	100%	232,900,000,000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	8,000,000	100%	80,000,000,000		8,000,000	100%	80,000,000,000	
Công ty TNHH MTV thủy điện Thác Ba								
<b>Tổng cộng</b>			<b>844,575,399,998</b>	<b>9,608,153,470</b>			<b>844,575,399,998</b>	<b>7,545,136,164</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**  
Tầng 2-nhà HH2- KĐT Yên Hòa-Đường Dương Đình Nghệ-Phường Yên Hòa-Quận Cầu Giấy-Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

MÁU B 09-DN

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Tên đơn vị	31/12/2018			01/01/2018		
	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc
	Công ty Cổ phần Đầu tư XD và lắp máy Điện nước Constrexim Toàn Cầu	20,000	20%	1,000,000,000	20,000	20%
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	72,900	27%	2,700,000,000	72,900	27%	2,700,000,000
Công ty Cổ phần xây lắp và Sản xuất Cấu kiện Constrexim	54,000	30%	1,800,000,000	54,000	30%	1,800,000,000
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	100,000	20%	5,000,000,000	100,000	20%	5,000,000,000
Công ty Cổ phần Constrexim Tân Long	516,136	28%	18,433,412,413	516,136	28%	18,433,412,413
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng Constrexim (ICC)	90,000	30%	3,000,000,000	90,000	30%	3,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)	20,408	20%	1,000,000,000	20,408	20%	1,000,000,000
<b>Tổng cộng</b>			<b>32,933,412,413</b>			<b>32,933,412,413</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**  
Tầng 2-nhà HH2- KĐT Yên Hòa-Đường Dương Đình Nghệ-Phường Yên Hòa-Quận Cầu Giấy-Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

MÁU B 09-DN

**Đầu tư vào đơn vị khác**

Tên đơn vị	31/12/2018		01/01/2018	
	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Constrexim số 1	150,000	11.37%	150,000	11.37%
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và XNK Cảnh Viên	276,570	18.44%	276,570	18.44%
Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	32,000	2.00%	192,000	2.00%
Công ty Cổ phần Constrexim Đầu tư và xây lắp Cao tăng	180,000	6.69%	180,000	6.69%
Công ty Cổ phần Constrexim số 8	97,938	5.00%	97,938	5.00%
Công ty Cổ phần Constrexim số 6	69,000	7.04%	69,000	7.04%
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng	66,000	1.73%	66,000	1.73%
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà Constrexim (HOD)	62,500	0.89%	62,500	0.89%
Công ty Cổ phần Constrexim TM	54,995	3.44%	54,995	3.44%
Công ty Cổ phần Constrexim Meco	50,000	5.00%	50,000	5.00%
Công ty Cổ phần Constrexim Bình Định	50,000	1.64%	50,000	1.64%
Công ty Cổ phần Constrexim Miền Trung	45,000	5.00%	45,000	5.00%
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Constrexim (CIC)	40,000	2.00%	40,000	2.00%
Công ty Cổ phần Constrexim Hải phòng	27,287	4.70%	27,287	4.70%
<b>Tổng cộng</b>			<b>12,012,898,701</b>	<b>12,012,898,701</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**5.3 Phải thu khách hàng**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Phải thu các khách hàng:	114,113,807,198	239,854,383,971
- Công ty Cổ phần FPT		168,429,900,000
- Viễn thông Bắc Ninh		45,676,680,111
- Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	50,353,563,810	
- Công ty cp Đầu tư Indochina	63,760,243,388	25,747,803,860
b. Phải thu khách hàng xây lắp liên quan đến hợp đồng thầu phụ có điều kiện (*)	125,260,694,267	191,687,845,235
c. Phải thu các khách hàng khác	55,965,545,235	2,863,178,643
<b>Tổng cộng</b>	<b>295,340,046,700</b>	<b>434,405,407,849</b>

(\*) Theo các hợp đồng thầu phụ có điều kiện, Tổng công ty chỉ thanh toán cho các nhà thầu phụ sau khi nhận tiền thanh toán cho công trình từ chủ đầu tư.

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Trong đó phải thu các bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	63,760,243,388	25,567,662,154
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	50,353,563,810	
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cầu kiện Constre	5,916,570,420	5,916,570,420
Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexir	2,344,312,833	2,699,350,833
Công ty TNHH MTV Xây dựng CTX	2,079,296,142	2,062,796,142
Công ty CP Constrexim Đông Đô	54,446,531	54,446,531
<b>Tổng cộng</b>	<b>124,508,433,124</b>	<b>36,300,826,080</b>

**5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Công ty cổ phần xuất nhập khẩu RICO	-	14,217,553,004
- Trả trước cho Dự án D27	3,707,750,174	3,707,750,174
- Công ty TNHH MTV Xây dựng CTX	23,714,898,902	
- Các khoản trả trước ngắn hạn khác	149,191,776,331	117,472,708,142
<b>Tổng cộng</b>	<b>176,614,425,407</b>	<b>135,398,011,320</b>

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>		
Công ty TNHH MTV Xây dựng CTX	23,714,898,902	13,334,000,000
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cầu kiện Constrexim	7,544,509,825	7,544,509,825
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)	5,184,129,711	5,179,929,739
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	4,126,680,288	1,762,936,361
Công ty Cổ phần Đức Tân Long - Constrexim	1,173,304,065	1,173,304,065
Công ty CP ĐTXD và lắp máy điện nước CONSTREXIM Toàn Cầu	86,506,389	-
Công ty CP Constrexim Hồng Hà	557,758,267	-
Các bên liên quan khác		1,265,502,502
<b>Tổng cộng</b>	<b>42,387,787,447</b>	<b>30,260,182,492</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**5.5 Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tạm ứng để thực hiện các hợp đồng xây lắp và dự	85,248,600,173	77,198,752,761
Phải thu lãi tiền gửi tại PG Bank	-	16,107,104,345
Phải thu công ty con	233,086,477	14,026,340,491
Tạm ứng để thực hiện các hoạt động khác	8,542,352,760	14,264,907,439
Phải thu phần trả hộ vốn góp	4,617,500,000	4,617,500,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>98,641,539,410</b>	<b>126,214,605,036</b>

**5.6 Hàng tồn kho**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a. Chi phí dở dang của các dự án đầu tư:</b>	<b>390,298,062,577</b>	<b>320,537,764,962</b>
Dự án Toà nhà hỗn hợp Constrexim Complex (A1)	332,910,487,299	319,288,486,346
Dự án Toà nhà VP và Thương mại Constrexim Plaza (E2)	54,999,673,878	
Dự án khu công nghiệp Phúc Điền		1,249,278,616
Dự án khách sạn quốc tế Đông Dương sapa	2,387,901,400	
<b>b. Chi phí dở dang của các hợp đồng Xây lắp:</b>	<b>68,526,392,913</b>	<b>99,759,364,800</b>
Công trình FPT Tower	30,368,554,616	64,277,318,878
Chi phí SXKD dở dang của các hợp đồng XD	38,157,838,297	35,482,045,922
<b>Tổng cộng</b>	<b>458,824,455,490</b>	<b>420,297,129,762</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**5.7 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư 30/09/2018	3,624,417,692	-	3,903,936,311	426,093,068	729,251,596	8,683,698,667
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2018	3,624,417,692	-	3,903,936,311	426,093,068	729,251,596	8,683,698,667
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Số dư 30/09/2018	1,657,543,211	-	3,504,172,919	426,093,068	729,251,596	6,317,060,794
Tăng trong kỳ	37,824,508	-	57,401,042	-	-	95,225,550
Khấu hao	37,824,508	-	57,401,042	-	-	95,225,550
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2018	1,695,367,719	-	3,561,573,961	426,093,068	729,251,596	6,412,286,345
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại 30/09/2018	1,966,874,481	-	399,763,392	-	-	2,366,637,873
Tại 30/12/2018	1,929,049,973	-	342,362,350	-	-	2,271,412,322

**5.8 Bất động sản đầu tư**

Chỉ tiêu	Nhà cửa và vật kiến trúc	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 30/09/2018	32,677,383,198	1,325,696,427	34,003,079,625
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 31/12/2018	32,677,383,198	1,325,696,427	34,003,079,625
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Tại ngày 30/09/2018	13,766,709,917	1,325,696,427	15,092,406,344
Khấu hao tăng trong kỳ	331,514,829	-	331,514,829
Khấu hao giảm trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 31/12/2018	14,098,224,746	1,325,696,427	15,423,921,173
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 30/09/2018	18,910,673,281	-	18,910,673,281
Tại ngày 31/12/2018	18,579,158,452	-	18,579,158,452

**5.9 Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Giá trị lợi thế doanh nghiệp xác định khi tiến hành cổ phần hóa Tổng Công ty		637,500,000
Chi phí sửa chữa lớn nhà HH2	1,085,145,491	2,170,290,984
Giá vốn chuyển nhượng dự án D28 (phần CPGPMB) đợi giảm trừ với tiền thuê đất của nhà nước)		295,364,239
Giá vốn chuyển nhượng dự án E2 (phần CPGPMB) đợi giảm trừ với tiền thuê đất của nhà nước)	9,277,645,000	
Chi phí trả trước khác	286,872,358	
<b>Tổng cộng</b>	<b>10,649,662,849</b>	<b>3,103,155,223</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**5.10 Vay và nợ thuê tài chính**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>1-Vay ngắn hạn</b>		
- Vay ngắn hạn Ông Trần Minh Sơn	140,000,000,000	120,000,000,000
- Vay ngắn hạn Ngân hàng BIDV - CN Mỹ đình	-	
- Vay ngắn hạn đối tượng khác	200,000,000	5,300,000,000
<b>Cộng 1</b>	<b>140,200,000,000</b>	<b>125,300,000,000</b>
<b>2- Vay ngắn hạn đối tượng liên quan</b>		
- Vay ngắn hạn Công ty CPĐT và QL BĐS Thăng Long	163,077,737,988	176,127,737,988
- Vay ngắn hạn Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	34,008,132,293	78,500,000
- Vay ngắn hạn Công ty CP Địa ốc Sum lâm	-	604,348,065
- Vay ngắn hạn Công ty CP Ocean View Nha trang	31,488,807,330	33,642,530,380
- Vay ngắn hạn Công ty CPĐT và TM Constrexim Nha Tra	2,584,384,663	678,532,788
- Vay ngắn hạn Công ty CP Thủy Điện La Ngâu	49,139,198,540	49,780,000,000
- Vay ngắn hạn Công ty TNHH MTV Thủy điện Thác Ba	77,692,000,000	77,700,000,000
<b>Cộng 2</b>	<b>357,990,260,814</b>	<b>338,611,649,221</b>
<b>Tổng cộng 1+2</b>	<b>498,190,260,814</b>	<b>463,911,649,221</b>

**5.11 Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả người bán liên quan hoạt động dự án đầu tư	209,054,399,462	233,511,929,075
- Công ty CP Đầu tư Việt San	133,659,613,176	136,500,000,000
- Phải trả các khách hàng dự án khác	75,394,786,286	97,011,929,075
Phải trả thầu phụ các hợp đồng xây lắp có điều kiện (*)	167,497,063,796	181,757,362,139
- Các nhà cung cấp khác	13,089,109,939	26,696,724,973
<b>Tổng cộng</b>	<b>389,640,573,197</b>	<b>441,966,016,187</b>

(\*) Theo các hợp đồng thầu phụ có điều kiện tổng công ty chỉ thanh toán cho nhà thầu phụ sau khi nhận được tiền thanh toán cho công trình từ chủ đầu tư

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Trong đó phải trả các bên liên quan:</b>		
Công ty CP ĐTXD và lắp máy điện nước CONSTREXIM	4,261,111,301	12,160,748,452
Công ty CP Constrexim Đông Đô	10,032,407,015	10,468,711,113
Công ty CP Constrexim Hồng Hà	1,918,442,566	1,918,442,566
Công ty TNHH MTV Xây dựng CTX	11,899,511,486	27,462,645,611
Công ty CP Đầu tư xây dựng tư vấn thiết kế Constrexim (CI)	3,834,622,623	50,455,331,153
Công ty CP Xây lắp và Sản xuất Cầu kiện Constrexim	661,275,244	
Công ty CP Đức Tân Long-Constrexim	-	
Công ty CP Đầu tư và Tư vấn XD Constrexim - ICC	19,970,000	
Các bên liên quan khác		1,940,325,975
<b>Tổng cộng</b>	<b>32,627,340,235</b>	<b>104,406,204,870</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**5.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
1 - Người mua trả tiền trước	132,821,831,225	67,432,731,269
Trong đó :		
a - Trả trước cho các công trình xây lắp	132,810,948,854	66,130,225,596
<i>Dự án D28</i>	61,875,151,206	
<i>Hệ thống cấp thoát nước trụ sở Bộ ngoại giao</i>	22,889,401,192	22,650,345,796
<i>Thoát nước Bắc Kan</i>	18,987,083,843	18,987,083,843
<i>Thư viện tỉnh Nghệ An</i>	15,999,217,117	15,999,217,117
<i>Công trình khác</i>	13,060,095,496	8,493,578,840
b - Tạm ứng cho các hoạt động khác	10,882,371	1,302,505,673
2 - Các bên liên quan trả tiền trước		1,560,655,944
<b>Tổng cộng</b>	<b>132,821,831,225</b>	<b>68,993,387,213</b>

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Trong đó bên liên quan trả tiền trước		
Công ty CP Thủy điện La Ngâu	1,852,270,329	1,560,655,944
Công ty CP Constrexim Đông Đô	27,570,372	
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,879,840,701</b>	<b>1,560,655,944</b>

**5.13 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9,863,660,469	61,438,546,319
Các loại thuế khác	98,222,542	131,700,211
<b>Tổng</b>	<b>9,961,883,011</b>	<b>61,570,246,530</b>

**5.14 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Chi phí phải trả cho các hợp đồng thi công xây lắp	78,113,529,535	10,117,044,961
Chi phí phải trả cho các dự án	255,620,025,277	282,936,629,353
Chi phí phải trả khác	5,338,473,794	3,691,334,859
<b>Tổng</b>	<b>339,072,028,606</b>	<b>293,053,674,314</b>

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Chi phí phải trả dài hạn		
Phải trả dự án Yên Hòa	16,154,721,642	15,380,801,940
Dự phòng trợ cấp thôi việc	291,614,310	291,614,310
<b>Tổng</b>	<b>16,446,335,952</b>	<b>15,672,416,250</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**5.15 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nhận đặt cọc từ đối tác để chuyên nhượng dự án bất động sản	-	40,000,000,000
Các khoản phải trả liên quan đến cổ phần hóa Tổng Công ty	23,017,807,009	23,017,807,009
Phải trả liên quan đến thanh lý hợp đồng thuê VP	5,131,652,726	5,294,511,588
Phải trả cổ tức cho các cổ đông	2,334,649,207	2,420,423,707
Tiền đặt cọc để mua cổ phần trong Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	1,800,000,000	1,800,000,000
Phải trả Công ty C. T .L	-	
Các khoản phải trả khác	12,347,121,201	10,893,719,981
<b>Tổng cộng</b>	<b>44,631,230,143</b>	<b>83,426,462,285</b>

**5.16 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện ngắn và dài hạn bao gồm các khoản tiền thuê ứng trước của khách hàng để thuê văn phòng và mặt bằng kinh doanh.

**5.17 Vốn chủ sở hữu**

**a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Các cổ đông	263,538,000,000	263,538,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	145,449,726,225	145,449,726,225
<b>Tổng</b>	<b>408,987,726,225</b>	<b>408,987,726,225</b>

**b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu năm	263,538,000,000	263,538,000,000
Vốn góp tại ngày cuối năm	263,538,000,000	263,538,000,000

**c. Cổ phiếu**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	26,353,800	26,353,800
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	26,353,800	26,353,800
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	26,353,800	26,353,800
Số lượng cổ phiếu đang niêm yết	26,353,800	26,353,800

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Công văn số 863/TB-SGDHN ngày 13/08/2015 của Sở giao dịch chứng khoán Hà nội thông báo về việc chấp thuận niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu giá trị thương hiệu của doanh nghiệp nhà nước khi thực hiện cổ phần hóa là 900.000 cổ phiếu.  
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cp

d. Các quỹ

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Quỹ đầu tư phát triển	18,897,367,124	18,897,367,124
Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	4,796,179,807	4,796,179,807
<b>Tổng</b>	<b>23,693,546,931</b>	<b>23,693,546,931</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**  
 Tầng 2-nhà HH2-KĐT Yên Hòa-Đường Dương Đình Nghệ-Phường Yên Hòa-Quận Cầu Giấy-Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

MÁU B 09-DN

**5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**e. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
Số dư 01/01/2017	263,538,000,000	145,449,726,225	18,897,367,124	4,796,179,807	111,058,978,228	543,740,251,384
Tăng trong năm	-	-	-	-	241,677,810,134	241,677,810,134
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	241,677,810,134	241,677,810,134
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2017	263,538,000,000	145,449,726,225	18,897,367,124	4,796,179,807	352,736,788,362	785,418,061,518
Số dư 01/01/2018	263,538,000,000	145,449,726,225	18,897,367,124	4,796,179,807	352,736,788,362	785,418,061,518
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	40,674,255,180	40,674,255,180
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	40,674,255,180	40,674,255,180
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2018	263,538,000,000	145,449,726,225	18,897,367,124	4,796,179,807	393,411,043,542	826,092,316,698

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09-DN

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**5.18 Kết quả kinh doanh:**

**a. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý 4/2018 VND	Quý 4/2017 VND
Doanh thu xây dựng	318,468,773,151	43,419,250,724
Doanh thu cho thuê nhà, kd khác	1,116,688,397	571,583,397
Doanh thu hàng bất động sản	1,986,363,636	561,433,000,000
<b>Tổng</b>	<b>321,571,825,184</b>	<b>605,423,834,121</b>

**b. Giá vốn hàng bán**

	Quý 4/2018 VND	Quý 4/2017 VND
Giá vốn xây dựng	296,331,372,244	43,415,375,003
Giá vốn dịch vụ khác	3,913,270,218	714,839,207
Giá vốn bất động sản	1,543,618	298,547,697,804
<b>Tổng</b>	<b>300,246,186,080</b>	<b>342,677,912,014</b>

**c. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý 4/2018 VND	Quý 4/2017 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	5,805,006,757	4,925,597,313
<b>Tổng</b>	<b>5,805,006,757</b>	<b>4,925,597,313</b>

**d. Chi phí hoạt động tài chính**

	Quý 4/2018 VND	Quý 4/2017 VND
Lãi tiền vay	4,837,583,893	26,649,762,852
Chi phí khác	4,104,503,355	
Giá vốn chuyển nhượng cổ phần	-	(59,283,000,000)
Giá vốn trích lập dự phòng		4,487,842,603
<b>Tổng</b>	<b>8,942,087,248</b>	<b>(28,145,394,545)</b>

**e. Thu nhập khác**

	Quý 4/2018 VND	Quý 4/2017 VND
Thu nhập khác	4,000,000,000	171,807,965
<b>Tổng</b>	<b>4,000,000,000</b>	<b>171,807,965</b>

**f. Chi phí khác**

	Quý 4/2018 VND	Quý 4/2017 VND
Chi phí khác	2,021,000	(11,792,692,074)
<b>Tổng</b>	<b>2,021,000</b>	<b>(11,792,692,074)</b>

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**g. Chi phí bán hàng và QLDN**

	<b>Quý 4/2018</b>	<b>Quý 4/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí tiền lương	317,498,500	5,706,237,000
Chi phí khấu hao TSCĐ, thương hiệu	95,225,550	284,976,042
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi		12,433,995,054
Chi phí chung khác	597,427,566	1,861,957,203
<b>Tổng</b>	<b>1,010,151,616</b>	<b>20,287,165,299</b>

**h. Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	<b>Quý 4/2018</b>	<b>Quý 4/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21,449,705,325	287,494,248,705
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập tính thuế	2,021,000	
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập tính thuế		
Chuyển lỗ từ năm 2016 sang		
Thuế suất	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành</b>	<b>4,290,345,265</b>	<b>55,079,059,267</b>

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Giám đốc Tổng Công ty nhận định, trên khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện quan trọng nào phát sinh từ sau ngày kết thúc niên độ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính này.

**6.2 Số liệu so sánh**

Là số liệu báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 và số liệu báo cáo tài chính quý 4/2017.

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2018

Lập biểu

**Hoàng Thị Hương Lan**

Kế toán trưởng

**Đỗ Quốc Việt**

Tổng Giám đốc



**Phan Minh Tuấn**