



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
HỢP NHẤT**

***Quý 2 năm 2019***

**Hà Nội, tháng 7 năm 2019**

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>12,163,172,806,842</b>	<b>12,369,784,640,032</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>1,217,013,510,671</b>	<b>1,353,547,190,840</b>
1. Tiền	111	D.01	417,645,444,832	689,020,489,402
2. Các khoản tương đương tiền	112		799,368,065,839	664,526,701,438
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1,566,692,862,951</b>	<b>1,590,581,807,984</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		266,061,423	266,061,423
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(215,638,392)	(215,613,392)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	<b>123</b>	D.14	1,566,642,439,920	1,590,531,359,953
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>6,072,990,981,933</b>	<b>5,845,863,982,394</b>
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	D.02	3,829,327,460,631	4,246,991,713,138
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		855,016,184,339	481,735,512,655
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		677,501,980,107	569,336,133,182
4. Phải thu ngắn hạn khác	<b>136</b>	D.03	1,158,685,796,021	999,061,497,325
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(448,363,032,631)	(452,083,467,372)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		822,593,466	822,593,466
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>3,120,627,212,237</b>	<b>3,435,007,408,152</b>
1. Hàng tồn kho	141	D.15	3,175,389,533,939	3,487,288,675,040
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(54,762,321,702)	(52,281,266,888)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>185,848,239,050</b>	<b>144,784,250,662</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D.04	14,213,668,115	9,216,260,447
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		19,851,432,692	33,500,213,513
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	D.19	48,620,914,661	48,241,678,557
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		103,162,223,582	53,826,098,145
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>7,534,861,553,579</b>	<b>7,715,402,255,455</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>686,893,438,184</b>	<b>895,587,332,870</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	D.02	26,985,630,770	30,346,722,624
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215		627,615,000,000	833,400,000,000
3. Phải thu dài hạn khác	216	D.03	33,374,812,325	32,922,615,157
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	217		(1,082,004,911)	(1,082,004,911)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2,607,786,912,567</b>	<b>2,671,676,800,229</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	D.10	<b>2,546,033,221,691</b>	<b>2,608,139,574,177</b>
- Nguyên giá	222		4,317,633,761,773	4,272,790,557,472
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1,771,600,540,082)	(1,664,650,983,295)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>	D.11	<b>31,397,265,200</b>	<b>32,331,792,758</b>
- Nguyên giá	225		88,605,785,544	88,605,785,544
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(57,208,520,344)	(56,273,992,786)

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<i>D.12</i>	<b>30,356,425,676</b>	<b>31,205,433,294</b>
- Nguyên giá	228		45,630,566,165	45,630,566,165
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(15,274,140,489)	(14,425,132,871)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<i>D.13</i>	<b>974,556,939,566</b>	<b>1,005,760,406,173</b>
- Nguyên giá	231		1,623,791,713,552	1,598,936,383,924
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(649,234,773,986)	(593,175,977,751)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<i>D.16</i>	<b>1,660,292,456,631</b>	<b>1,587,562,551,052</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		599,468,963,828	599,166,865,883
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1,060,823,492,803	988,395,685,169
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>847,186,331,285</b>	<b>769,274,201,442</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		713,025,098,366	634,731,087,791
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		197,095,905,600	198,250,335,600
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(64,934,672,681)	(63,707,221,949)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	<i>D14</i>	2,000,000,000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>758,145,475,346</b>	<b>785,540,963,689</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<i>D.04</i>	668,317,536,839	691,192,124,042
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		47,190,531,331	49,414,463,961
3. Tài sản dài hạn khác	268		1,729,573,590	630,796,954
4. Lợi thế thương mại	269		40,907,833,586	44,303,578,732
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>19,698,034,360,421</b>	<b>20,085,186,895,487</b>

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>12,044,238,890,778</b>	<b>12,085,720,931,108</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>9,084,496,556,600</b>	<b>9,055,277,814,275</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	D.18	2,432,754,498,113	2,925,345,402,796
2. Người mua trả tiền trước	312		1,956,566,513,449	1,669,927,384,463
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	D.19	222,065,571,398	392,221,857,795
4. Phải trả người lao động	314		111,791,178,935	183,695,660,418
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	D.05	728,602,505,237	776,238,606,594
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	D.06	57,423,550,120	59,509,478,411
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	D.07	1,065,605,535,413	901,153,466,660
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	D.17	2,440,775,393,851	2,105,493,577,378
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	D.08	17,531,125,234	21,471,858,271
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		51,380,684,850	20,220,521,489
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2,959,742,334,178</b>	<b>3,030,443,116,833</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	D.05	107,411,986,039	97,767,428,751
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	D.06	1,324,192,458,030	1,401,394,206,480
3. Phải trả dài hạn khác	337	D.07	4,905,077,215	4,667,658,745
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	D.17	1,475,466,232,489	1,475,692,048,116
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		175,952,322	175,952,322
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342	D.08	47,590,628,083	50,745,822,419
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>7,653,795,469,643</b>	<b>7,999,465,964,379</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>7,546,793,957,951</b>	<b>7,892,261,258,950</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	D.09	4,417,106,730,000	4,417,106,730,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4,417,106,730,000	4,417,106,730,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		355,104,902,000	355,104,902,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		59,191,591,900	52,104,091,900
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		942,148,615,606	941,768,249,316
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3,242,816,600	3,242,816,600
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		548,045,355,066	857,878,516,469
- Lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		285,481,696,096	365,985,931,341
- Kỳ này	421b		262,563,658,970	491,892,585,128

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1,221,953,946,779	1,265,055,952,665
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>107,001,511,692</b>	<b>107,204,705,429</b>
1. Nguồn kinh phí	432		107,001,511,692	107,204,705,429
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>19,698,034,360,421</b>	<b>20,085,186,895,487</b>

Ngày 26 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu



Nguyễn Lê Thu Hiền

Kế toán trưởng



Đặng Thanh Huân



Giám đốc

Nguyễn Xuân Đông



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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2019

Phương pháp gián tiếp

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
		Năm 2019	Năm 2018
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>376.084.065.880</b>	<b>235.104.955.189</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao TSCĐ	02	174.712.849.092	128.050.990.374
- Các khoản dự phòng	03	(5.953.401.568)	39.959.623.847
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(4.000.989.476)	(16.635.528.807)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(162.531.603.722)	(151.438.880.870)
- Chi phí lãi vay	06	122.380.650.351	139.979.523.277
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>500.691.570.557</b>	<b>375.020.683.010</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	177.042.796.136	70.839.511.942
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	311.597.043.156	212.569.605.554
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(440.028.001.594)	(688.344.062.173)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	17.877.179.535	17.683.586.155
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(118.693.941.158)	(166.980.717.288)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(92.565.114.455)	(241.148.579.128)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	8.142.639.996	1.522.271.095
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(26.623.477.861)	(58.887.494.128)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>337.440.694.312</b>	<b>(477.725.194.961)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(154.164.111.568)	(164.962.216.004)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.375.485.638	1.203.525.576
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.177.784.318.979)	(460.339.611.705)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	974.375.852.529	730.321.076.394
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(4.000.000.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	72.768.866.738	113.517.151.709
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(287.428.225.642)</b>	<b>219.739.925.970</b>

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
		Năm 2019	Năm 2018
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	2.683.922.173.793	2.610.699.497.309
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.347.685.582.038)	(2.879.790.642.291)
3. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	(1.180.590.909)	(212.074.028)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(520.776.658.088)	(446.226.588.526)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(185.720.657.242)</b>	<b>(715.529.807.536)</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(135.708.188.572)	(973.515.076.527)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.353.547.190.840	2.248.782.287.813
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(825.491.597)	57.115.350
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	1.217.013.510.671	1.275.324.326.636

Ngày 29 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trưởng Giám đốc

*Nguyễn Lê Thu Hiền*

*Đặng Thanh Huân*



Nguyễn Lê Thu Hiền

Đặng Thanh Huân

Nguyễn Xuân Đông



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

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

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam là Tổng Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty Nhà nước). Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam được Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0100105616 ngày 01/12/2006, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9 ngày 14/12/2018.

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

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

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

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

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

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

3.1. Số lượng Công ty con tại thời điểm 30/06/2019: 26 Công ty con trực tiếp và 02 Công ty con sở hữu gián tiếp

3.2. Số lượng Công ty con được hợp nhất : 28 Công ty

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

STT	Tên công ty	Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ (%)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ (%)
4	Công ty Cổ phần Xây dựng số 9(*)	36,00%	36,00%
5	Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	73,59%	73,59%
6	Công ty Cổ phần Xây dựng số 12(*)	36,00%	36,00%
7	Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	51,93%	51,93%
8	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	82,09%	82,09%
9	Công ty Cổ phần Vinaconex 25	51,00%	51,00%
10	Công ty Cổ phần Vinaconex 27	86,55%	57,33%
11	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	73,24%	73,24%
12	Công ty Cổ phần VIMECO	51,40%	51,40%
13	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	77,15%	76,25%
14	Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng (VINACONSULT)	51,00%	51,00%
15	Công ty Cổ phần Xây dựng&XNK Quyết Thắng	56,90%	56,90%
16	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	75,00%	75,00%
17	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nước sạch	51,00%	51,00%
18	Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam	52,33%	51,00%
19	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	53,56%	53,56%
20	Công ty Cổ phần ĐTPT nhà và đô thị Vinaconex (VINAHUD)	70,00%	70,00%
21	Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	55,00%	55,00%
22	Công ty cổ phần Vinaconex Dung Quất	96,02%	95,51%
23	Công ty cổ phần Vận Tải Vinaconex	59,12%	59,12%
24	Công ty TNHH một thành viên Vinaconex xây dựng	100,00%	100,00%
25	Công ty TNHH một thành viên Vinaconex Đầu tư	100,00%	100,00%
26	Công ty Cổ phần bất động sản Vinaconex(**)	99,99%	99,99%
27	Công ty TNHH thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội (**)	100,00%	100,00%
28	Công ty cổ phần cơ điện Vinaconex	65,00%	65,00%

(\*) Mặc dù Tổng công ty không sở hữu hơn 50% vốn tại Công ty CP xây dựng số 2, Công ty CP xây dựng số 9 và Công ty CP xây dựng số 12, nhưng Tổng công ty vẫn được quyền bổ nhiệm, miễn nhiệm phần lớn các thành viên Ban Giám đốc điều hành hoạt động của các Công ty này. Theo đó, các Công ty CP xây dựng số 2, Công ty CP xây dựng số 9 và Công ty CP xây dựng số 12 vẫn thuộc quyền kiểm soát của Tổng công ty và Báo cáo tài chính Quý 2 năm 2019 của các Công ty này vẫn được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty.

(\*\*) Ngày 15 tháng 05 năm 2018, Tổng công ty đã hoàn thành việc chuyển giao toàn bộ phần vốn góp của Tổng công ty tại Công ty CP bất động sản Vinaconex và Công ty TNHH thủy tinh pha lê Bohemia để góp vốn điều lệ cho Công ty TNHH một thành viên Vinaconex Đầu tư- một công ty con của Tổng công ty. Theo đó, tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Công ty CP bất động sản Vinaconex và Công ty TNHH thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội là Công con gián tiếp của Tổng công ty.

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

STT	Tên công ty	Thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu vốn (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
<b>Công ty Liên doanh</b>				
1	Liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh	Hà Nội	50,00%	50,00%
<b>Công ty Liên kết</b>				
1	Công ty cổ phần ĐTXD và phát triển năng lượng Vinaconex - Vinaconex P&C	Hà Nội	28,02%	28,02%
2	Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hà Nội	48,53%	46,43%
3	Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh	Hà Nội	35,39%	35,39%
4	Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Hà Nội	30,36%	30,36%
5	Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Quảng Ninh	30,00%	30,00%
6	Công ty cổ phần BOT Hà Nội – Bắc Giang	Bắc Ninh	21,00%	21,00%
7	Công ty cổ phần Vipaco	Hà Nội	21,25%	21,25%

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

### 1. Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

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

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

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hợp nhất các báo cáo tài chính của Tổng Công ty và báo cáo tài chính của các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập tại ngày 30 tháng 06 năm 2019. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

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

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

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

#### 2. Hợp nhất kinh doanh

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

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

### **3. Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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

### **4. Góp vốn liên doanh**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty.

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

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

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

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

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

##### *Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

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

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

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

### **14. Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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



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

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

#### **15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

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

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

*Từ ngày 01/01/2019 đến hết ngày 30/06/2019*

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

<b>D.01 - Tiền</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
- Tiền mặt	23,060,551,507	10,011,036,966
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	394,584,893,325	679,009,452,436
<b>Cộng</b>	<b>417,645,444,832</b>	<b>689,020,489,402</b>

<b>D.02- Phải thu khách hàng</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>* Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		
- Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	738,314,567,734	795,113,882,937
- Công ty Cổ phần ADG Holding	153,071,118,332	150,557,870,805
- Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	73,659,324,398	95,037,790,898
- Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội (i)	88,529,271,639	88,529,271,639
- Ban Quản lý Dự án Y tế trọng điểm	97,068,727,800	85,259,326,800
- Ban Quản lý Dự án 2	68,992,640,846	68,992,640,846
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Việt Hưng	90,546,618,272	90,783,006,809
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid	60,078,035,873	61,117,188,362
- Tòa nhà Royal Park Bắc Ninh	44,903,335,797	60,069,984,289
- Công ty CP tập đoàn Sunshine	116,036,195,675	36,557,084,675
- Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	2,298,127,624,265	2,714,973,665,078
<b>Cộng</b>	<b>3,829,327,460,631</b>	<b>4,246,991,713,138</b>
<b>* Phải thu khách hàng dài hạn</b>		
- Phải thu khách hàng dài hạn khác	26,985,630,770	30,346,722,624
<b>Cộng</b>	<b>26,985,630,770</b>	<b>30,346,722,624</b>

<b>D.03- Phải thu khác</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>* Phải thu khác ngắn hạn</b>		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	2,825,767,185	3,232,000,570
- Phải thu Công ty cổ phần BĐS dầu khí	49,191,558,050	36,426,795,271
- Phải thu khác	1,106,668,470,786	959,402,701,484
+ Phải thu khác tại Công ty Mẹ	204,646,419,291	184,640,092,761
+ Phải thu khác tại Công ty CPXD số 2	175,597,265,344	166,007,734,093
+ Phải thu khác tại Công ty CPXD số 9	126,883,976,302	130,101,230,990
+ Phải thu khác tại Công ty CPXD số 12	196,415,707,124	209,293,194,750
+ Các khoản phải thu ngắn hạn khác	403,125,102,725	269,360,448,890
<b>Cộng</b>	<b>1,158,685,796,021</b>	<b>999,061,497,325</b>
<b>* Phải thu khác dài hạn</b>		
- Kỳ quỹ dài hạn	7,442,571,846	7,451,571,846
- Các khoản phải thu dài hạn khác	25,932,240,479	25,471,043,311
<b>Cộng</b>	<b>33,374,812,325</b>	<b>32,922,615,157</b>

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

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

*Từ ngày 01/01/2019 đến hết ngày 30/06/2019*

<b>D.04- Chi phí trả trước</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
* Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ	6,493,024,718	3,619,348,790
- Chi phí bảo hiểm	1,475,239,901	1,632,779,160
- Chi phí khác	6,245,403,496	3,964,132,497
<b>Cộng</b>	<b>14,213,668,115</b>	<b>9,216,260,447</b>
* Dài hạn		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	1,421,083,500	2,008,607,384
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	1,625,000	14,625,000
- Công cụ dụng cụ	69,090,314,190	89,636,417,681
- Chi phí sửa chữa lớn	5,700,513,554	4,873,711,164
- Chi phí khác	592,104,000,595	594,658,762,813
<b>Cộng</b>	<b>668,317,536,839</b>	<b>691,192,124,042</b>

<b>D.05 - Chi phí phải trả</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
a) Ngắn hạn		
- Trích trước hoạt động kinh doanh	640,935,551,558	667,573,771,742
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	1,196,030,523	
- Trích trước lãi sử dụng vốn	9,859,205,084	15,817,053,179
- Trích trước khác	76,611,718,072	92,847,781,673
<b>Cộng</b>	<b>728,602,505,237</b>	<b>776,238,606,594</b>
b) Dài hạn		
- Trích trước lãi sử dụng vốn	85,572,891,682	75,928,334,394
- Trích trước khác	21,839,094,357	21,839,094,357
<b>Cộng</b>	<b>107,411,986,039</b>	<b>97,767,428,751</b>

<b>D.06 - Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện tại Công ty Me	30,982,354,041	29,000,166,037
- Doanh thu chưa thực hiện tại Công ty CPXD số 9	1,874,832,764	3,400,233,627
- Doanh thu chưa thực hiện tại Vinasinco	5,929,088,001	
- Cho thuê văn phòng, căn hộ tại dự án Trung tâm thương mại Chợ Mơ	12,814,779,566	25,629,559,134
- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khác	5,822,495,748	1,479,519,613
<b>Cộng</b>	<b>57,423,550,120</b>	<b>59,509,478,411</b>
b) Dài hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện tại Công ty Me	251,276,548,682	262,444,343,380
- Cho thuê văn phòng tại Công ty CPXD số 9		49,379,948,234

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

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

*Từ ngày 01/01/2019 đến hết ngày 30/06/2019*

<b>D.06 - Doanh thu chưa thực hiện (tiếp theo)</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
- Cho thuê văn phòng, căn hộ tại dự án Trung tâm thương mại Chợ Mơ	931,610,371,382	931,610,371,382
- Doanh thu chưa thực hiện dài hạn khác	141,305,537,966	157,959,543,484
<b>Cộng</b>	<b>1,324,192,458,030</b>	<b>1,401,394,206,480</b>

<b>D.07 - Phải trả khác</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	15,912,237,792	9,277,497,938
- Phải trả về cổ phần hoá	125,023,192	125,023,192
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12,277,579,700	3,110,965,700
- Phải trả Ngân sách tiền đất dự án dự án HH	141,786,729,072	141,786,729,072
- Phải trả cổ tức cho các cổ đông	111,732,071,048	30,105,440,815
- Phải trả phần chênh lệch thu chi dự án 15T	1,747,158,051	1,747,158,051
- Phải trả tiền hạ tầng lô đất 03, 04A dự án Trung Hòa	24,319,627,869	24,319,627,869
- Kinh phí bảo trì nhà chung cư	4,101,579,239	89,867,315,653
- Phải trả khác tại Công ty CPXD số 1	84,377,215,483	45,174,980,944
- Phải trả khác tại Công ty CPXD số 2	160,050,356,322	160,580,607,821
- Phải trả khác tại Công ty CPXD số 9	31,732,670,982	25,849,772,496
- Phải trả khác tại Công ty Vinaconex ITC	272,734,444,144	91,631,998,131
- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	204,708,842,519	277,576,348,978
<b>Cộng</b>	<b>1,065,605,535,413</b>	<b>901,153,466,660</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3,861,019,076	3,557,500,606
- Phải trả dài hạn khác	1,044,058,139	1,110,158,139
<b>Cộng</b>	<b>4,905,077,215</b>	<b>4,667,658,745</b>

<b>D.08 - Dự phòng phải trả</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	17,531,125,234	21,471,858,271
<b>Cộng</b>	<b>17,531,125,234</b>	<b>21,471,858,271</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành tòa nhà chung cư tại Vimenco	43,017,580,910	43,017,580,910
- Dự phòng bảo hành tòa nhà chung cư tại Công ty CPXD số 2	4,573,047,173	-
- Dự phòng phải trả dài hạn khác		7,728,241,509
<b>Cộng</b>	<b>47,590,628,083</b>	<b>50,745,822,419</b>

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

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

*Từ ngày 01/01/2019 đến hết ngày 30/06/2019*

	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>D09- Vốn chủ sở hữu</b>		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
- Thặng dư vốn cổ phần	355.104.902.000	355.104.902.000
<b>a. Chi tiết vốn góp của chủ đầu tư:</b>		
- Vốn góp của cổ đông khác	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
<b>b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>30/06/2018</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
+ Vốn góp đầu năm	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
+ Vốn góp cuối năm	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	441.710.673.000	353.368.538.400
<b>c. Cổ phiếu</b>		
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	441.710.673	441.710.673
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	441.710.673	441.710.673
+ Cổ phiếu phổ thông	441.710.673	441.710.673
+ Cổ phiếu ưu đãi		-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: <b>10.000 đồng</b>		-
<b>d. Cổ tức</b>		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	530.052.807.600	
<b>e. Các quỹ của Doanh nghiệp</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	942.148.615.606	941.768.249.316
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	3.242.816.600	3.242.816.600

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

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Thiết bị văn phòng	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<b>Số dư tại ngày 01/01/2019</b>	<b>1,807,176,170,075</b>	<b>32,886,886,774</b>	<b>1,426,220,994,369</b>	<b>983,982,166,204</b>	<b>22,524,340,050</b>	<b>4,272,790,557,472</b>
Mua trong kỳ	130,900,000	852,240,136	9,060,708,990	5,850,075,700	625,750,127	16,519,674,953
Đầu tư XD CB hoàn thành	22,059,986,563	-	1,350,539,937	10,190,811,590	-	33,601,338,090
Tăng khác	1,516,104,643	-	-	-	-	1,516,104,643
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(614,034,602)	-	(1,022,146,815)	(4,118,114,160)	(27,009,745)	(5,781,305,322)
Giảm khác	(955,259,863)	(31,894,200)	-	-	(25,454,000)	(1,012,608,063)
<b>Số dư tại ngày 30/06/2019</b>	<b>1,829,313,866,816</b>	<b>33,707,232,710</b>	<b>1,435,610,096,481</b>	<b>995,904,939,334</b>	<b>23,097,626,432</b>	<b>4,317,633,761,773</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư tại ngày 01/01/2019</b>	<b>408,544,573,673</b>	<b>27,847,448,072</b>	<b>705,513,480,385</b>	<b>507,004,057,970</b>	<b>15,741,423,195</b>	<b>1,664,650,983,295</b>
Khấu hao trong kỳ	37,941,915,184	946,281,222	42,819,763,082	30,938,435,345	828,377,702	113,474,772,535
Tăng khác	35,497,994	-	-	-	-	35,497,994
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(614,034,602)	-	(1,028,568,262)	(3,951,131,982)	(27,009,745)	(5,620,744,591)
Giảm khác	(895,592,368)	(30,589,200)	-	-	(13,787,583)	(939,969,151)
<b>Số dư tại ngày 30/06/2019</b>	<b>445,012,359,881</b>	<b>28,763,140,094</b>	<b>747,304,675,205</b>	<b>533,991,361,333</b>	<b>16,529,003,569</b>	<b>1,771,600,540,082</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
<b>Số dư tại ngày 01/01/2019</b>	<b>1,398,631,596,402</b>	<b>5,039,438,702</b>	<b>720,707,513,984</b>	<b>476,978,108,234</b>	<b>6,782,916,855</b>	<b>2,608,139,574,177</b>
<b>Số dư tại ngày 30/06/2019</b>	<b>1,384,301,506,935</b>	<b>4,944,092,616</b>	<b>688,305,421,276</b>	<b>461,913,578,001</b>	<b>6,568,622,863</b>	<b>2,546,033,221,691</b>

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

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

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính</b>					
<b>Số dư tại ngày 01/01/2019</b>	<b>2,393,958,725</b>	<b>5,168,968,680</b>	<b>81,042,858,139</b>	-	<b>88,605,785,544</b>
Thuê tài chính trong kỳ	-	-	-	-	-
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 30/06/2019</b>	<b>2,393,958,725</b>	<b>5,168,968,680</b>	<b>81,042,858,139</b>	-	<b>88,605,785,544</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư tại ngày 01/01/2019</b>	<b>2,081,530,035</b>	<b>4,306,266,136</b>	<b>49,886,196,615</b>		<b>56,273,992,786</b>
Khấu hao trong kỳ	30,546,504	12,795,978	891,185,076		934,527,558
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 30/06/2019</b>	<b>2,112,076,539</b>	<b>4,319,062,114</b>	<b>50,777,381,691</b>	-	<b>57,208,520,344</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính</b>					
<b>Số dư tại ngày 01/01/2019</b>	<b>312,428,690</b>	<b>862,702,544</b>	<b>31,156,661,524</b>	-	<b>32,331,792,758</b>
<b>Số dư tại ngày 30/06/2019</b>	<b>281,882,186</b>	<b>849,906,566</b>	<b>30,265,476,448</b>	-	<b>31,397,265,200</b>

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

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

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>				
<b>Số dư tại ngày 01/01/2019</b>	<b>35,088,765,244</b>	<b>4,643,088,755</b>	<b>5,898,712,166</b>	<b>45,630,566,165</b>
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Phân loại lại sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 30/06/2019</b>	<b>35,088,765,244</b>	<b>4,643,088,755</b>	<b>5,898,712,166</b>	<b>45,630,566,165</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
<b>Số dư tại ngày 01/01/2019</b>	<b>5,783,832,415</b>	<b>3,572,981,230</b>	<b>5,068,319,226</b>	<b>14,425,132,871</b>
Khấu hao trong kỳ	172,092,149	52,341,049	624,574,420	849,007,618
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Phân loại lại sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 30/06/2019</b>	<b>5,955,924,564</b>	<b>3,625,322,279</b>	<b>5,692,893,646</b>	<b>15,274,140,489</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>				
<b>Số dư tại ngày 01/01/2019</b>	<b>29,304,932,829</b>	<b>1,070,107,525</b>	<b>830,392,940</b>	<b>31,205,433,294</b>
<b>Số dư tại ngày 30/06/2019</b>	<b>29,132,840,680</b>	<b>1,017,766,476</b>	<b>205,818,520</b>	<b>30,356,425,676</b>



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

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

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

D.13 - Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Số dư tại ngày 01/01/2019	Tăng	Giảm	Số dư tại ngày 30/06/2019
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>	<b>1.598.936.383.924</b>	<b>24.891.944.261</b>	<b>(36.614.633)</b>	<b>1.623.791.713.552</b>
- Quyền sử dụng đất	47.055.946.901	-	-	47.055.946.901
- Nhà cửa vật kiến trúc	1.498.490.649.842	24.891.944.261	(36.614.633)	1.523.345.979.470
- Nhà và quyền sử dụng đất	53.389.787.181	-	-	53.389.787.181
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>593.175.977.751</b>	<b>56.058.796.235</b>	-	<b>649.234.773.986</b>
- Quyền sử dụng đất	27.196.391.101	785.163.115	-	27.981.554.216
- Nhà cửa vật kiến trúc	520.966.885.566	55.273.633.120	-	576.240.518.686
- Nhà và quyền sử dụng đất	45.012.701.084	-	-	45.012.701.084
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại bất động sản đầu tư</b>	<b>1.005.760.406.173</b>	-	-	<b>974.556.939.566</b>
- Quyền sử dụng đất	19.859.555.800	-	-	19.074.392.685
- Nhà cửa vật kiến trúc	977.523.764.276	-	-	947.105.460.784
- Nhà và quyền sử dụng đất	8.377.086.097	-	-	8.377.086.097
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

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

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

*Từ ngày 01/01/2019 đến hết ngày 30/06/2019*

<b>D.14 - Các khoản đầu tư tài chính</b>	<b>30/06/2019</b>			<b>01/01/2019</b>		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh						
- Tổng giá trị cổ phiếu	266,061,423	52,908,200	(215,638,392)	266,061,423	50,763,900	(215,613,392)
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	<b>30/06/2019</b>		<b>01/01/2019</b>			
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ		
b1) Ngắn hạn	1,566,642,439,920	1,566,642,439,920	1,590,531,359,953	1,590,531,359,953		
- Tiền gửi có kỳ hạn	1,566,642,439,920	1,566,642,439,920	1,590,531,359,953	1,590,531,359,953		
b2) Dài hạn	2,000,000,000	2,000,000,000	-	-		
- Tiền gửi có kỳ hạn	2,000,000,000	2,000,000,000				

<b>D.15 - Hàng tồn kho</b>	<b>30/06/2019</b>		<b>01/01/2019</b>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	46,304,768,095	(739,423,034)	64,578,832,595	(739,423,034)
- Công cụ, dụng cụ	53,993,976,682	-	52,318,845,372	-
- Chi phí SX, KD dở dang	3,036,862,130,314	(52,674,230,733)	3,347,937,239,322	(49,320,583,995)
- Thành phẩm	36,675,728,044	(1,348,667,935)	19,590,158,852	(1,596,225,718)
- Hàng hóa	1,177,751,638	-	2,488,419,733	(625,034,141)
- Hàng gửi đi bán	375,179,166	-	375,179,166	-
<b>Cộng</b>	<b>3,175,389,533,939</b>	<b>(54,762,321,702)</b>	<b>3,487,288,675,040</b>	<b>(52,281,266,888)</b>

<b>D.16 - Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>30/06/2019</b>		<b>01/01/2019</b>	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
- Dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà	560,809,800,843	560,809,800,843	559,223,232,099	559,223,232,099
- San nền dự án trụ sở Công ty Vimeco	27,822,907,521	27,822,907,521	9,001,562,600	9,001,562,600
- Khác	10,836,255,464	10,836,255,464	30,942,071,184	30,942,071,184
<b>Cộng</b>	<b>599,468,963,828</b>	<b>599,468,963,828</b>	<b>599,166,865,883</b>	<b>599,166,865,883</b>

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

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

*Từ ngày 01/01/2019 đến hết ngày 30/06/2019*

	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
- Dự án Khu công nghệ cao Hòa Lạc	125,779,048,018	127,277,052,692
- Nhà ở CBCNV trạm nghiên Xi măng Cẩm Phả	17,024,294,754	17,024,294,754
- Tòa C + B dự án Kim Văn - Kim Lũ	138,290,780,396	144,274,510,683
- Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà (Công ty ITC)	245,179,326,238	212,467,504,352
- Dự án Trung tâm thương mại Chợ Mơ (Cty Phát triển thương mại)	265,377,772,663	264,478,514,177
- Các dự án cấp nước tại Công ty Viwaco	76,983,269,641	59,988,718,545
- Chi phí XDCB dở dang tại Công ty Bohemia	152,004,373,342	-
- Dự án 93 Láng Hạ tại Công ty Bất động sản Vinaconex		
- Dự án khác	40,184,627,751	162,885,089,966
<b>Cộng</b>	<b>1,060,823,492,803</b>	<b>988,395,685,169</b>

<b>D.17 - Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>30/06/2019</b>		<b>Biến động trong kỳ</b>		<b>01/01/2019</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn ngân hàng và các tổ chức tín dụng	2,166,791,681,226	2,166,791,681,226	2,614,221,512,218	2,362,132,712,604	1,914,702,881,612	1,914,702,881,612
- Vay ngắn hạn tổ chức			-	-		
- Vay ngắn hạn cá nhân	17,618,100,000	17,618,100,000	17,019,100,000	4,745,365,300	5,344,365,300	5,344,365,300
- Nợ dài hạn đến hạn trả	256,365,612,625	256,365,612,625	144,480,232,693	73,560,950,534	185,446,330,466	185,446,330,466
<b>Cộng</b>	<b>2,440,775,393,851</b>	<b>2,440,775,393,851</b>	<b>2,775,720,844,911</b>	<b>2,440,439,028,438</b>	<b>2,105,493,577,378</b>	<b>2,105,493,577,378</b>
b) Vay dài hạn						
- Vay tại Công ty Mẹ	9,771,355,167	9,771,355,167	-	1,628,559,194	11,399,914,361	11,399,914,361
+ Ngân hàng BIDV Cầu Giấy	9,771,355,167	9,771,355,167	-	1,628,559,194	11,399,914,361	11,399,914,361
- Vay tại các Công ty con	1,465,694,877,322	1,465,694,877,322	52,681,561,575	51,278,818,008	1,464,292,133,755	1,464,292,133,755
<b>Cộng</b>	<b>1,475,466,232,489</b>	<b>1,475,466,232,489</b>	<b>52,681,561,575</b>	<b>52,907,377,202</b>	<b>1,475,692,048,116</b>	<b>1,475,692,048,116</b>

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

Từ ngày 01/01/2019 đến hết ngày 30/06/2019

D.18 - Phải trả người bán	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
- Phải trả các nhà thầu dự án MR đường Láng Hòa Lạc	45,212,273,954	45,212,273,954	66,473,642,770	66,473,642,770
- Công ty cổ phần Việt Vương	14,879,463,513	14,879,463,513	31,170,312,210	31,170,312,210
- Phải trả Công ty cổ phần ĐTXD và kỹ thuật Vinaconex	81,805,570,850	81,805,570,850	79,496,409,455	79,496,409,455
- Phải trả các nhà thầu thi công DA khu đô thị An Khánh GĐ 1	575,025,709,171	575,025,709,171	575,754,405,604	575,754,405,604
- Phải trả người bán tại Công ty CPXD số 1	304,421,466,269	304,421,466,269	312,246,476,815	312,246,476,815
- Phải trả người bán tại Công ty CPXD số 2	330,933,555,531	330,933,555,531	376,868,399,475	376,868,399,475
- Phải trả người bán tại Công ty CPXD số 9	315,532,445,868	315,532,445,868	372,796,958,001	372,796,958,001
- Phải trả người bán tại Công ty CPXD Vinaconex 25	185,529,382,804	185,529,382,804	243,383,339,871	243,383,339,871
- Phải trả người bán tại Công ty cổ phần Vimeco	352,490,784,843	352,490,784,843	434,467,749,828	434,467,749,828
- Phải trả người bán tại Công ty cổ phần Phát triển thương mại Vinaconex	58,866,008,846	58,866,008,846	58,794,480,610	58,794,480,610
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	168,057,836,464	168,057,836,464	373,893,228,157	373,893,228,157
<b>Cộng</b>	<b>2,432,754,498,113</b>	<b>2,432,754,498,113</b>	<b>2,925,345,402,796</b>	<b>2,925,345,402,796</b>
b) Dài hạn				
- Phải trả người bán dài hạn khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	-	-	-	-

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

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

Từ ngày 01/01/2019 đến hết ngày 30/06/2019

<i>D.19 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</i>	01/01/2019	Số phải nộp / phải thu	Số đã thực nộp /khấu trừ	30/06/2019
a) Phải nộp				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	61,053,592,856	192,706,254,749	198,752,086,935	55,007,760,670
- Thuế TNDN	100,346,124,202	69,941,569,654	110,328,282,883	59,959,410,973
- Thuế thu nhập cá nhân	16,216,152,105	14,447,072,437	22,980,741,455	7,682,483,087
- Thuế tài nguyên	3,113,443,927	13,316,625,405	10,219,449,073	6,210,620,259
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	41,807,696,566	6,825,576,157	5,177,883,070	43,455,389,653
- Các loại thuế khác	169,684,848,139	40,903,392,676	160,838,334,059	49,749,906,756
<b>Cộng</b>	<b>392,221,857,795</b>	<b>14,579,956,658</b>	<b>508,296,777,475</b>	<b>222,065,571,398</b>
b) Phải thu				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	17,913,311,727	41,996,955,418	50,117,439,162	9,792,827,983
- Thuế TNDN	29,024,888,905	4,041,410,403	4,948,265,364	28,118,033,944
- Thuế thu nhập cá nhân	2,900,000	107,419,311		110,319,311
- Các loại thuế khác	1,300,577,925	10,678,982,699	1,379,827,201	10,599,733,423
<b>Cộng</b>	<b>48,241,678,557</b>	<b>56,824,767,831</b>	<b>56,445,531,727</b>	<b>48,620,914,661</b>

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

Từ ngày 01/01/2019 đến hết ngày 30/06/2019

D.20 - Nợ xấu	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>	<b>11,876,440,774</b>	-	<b>11,876,440,774</b>	-
- Công ty CP XD số 45	4,405,333,041	-	4,405,333,041	-
- Công ty CP đại lý Jean Desjoyaux	168,946,000	-	168,946,000	-
- Công ty TNHH Khoáng sản Vinaconex	5,057,768,353	-	5,057,768,353	-
- Công ty Liên danh VIKOWA	2,244,393,380	-	2,244,393,380	-
<b>- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm phát sinh từ các khoản nợ quá hạn không ghi nhận doanh thu</b>	<b>8,122,222,800</b>			
- Công ty CP XD số 45	3,264,447,000			
- Công ty CP đại lý Jean Desjoyaux	110,970,000			
- Công ty TNHH Khoáng sản Vinaconex	3,822,351,300			
- Công ty Liên danh VIKOWA	924,454,500			

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

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

*Từ ngày 01/01/2019 đến hết ngày 30/06/2019*

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

<b>D.21 - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Từ 1/1/2019 đến 30/06/2019</b>	<b>Từ 1/1/2018 đến 30/06/2018</b>
- Xây lắp	2,142,981,723,146	2,723,139,414,805
- Bất động sản	697,859,603,385	508,582,944,725
- Sản xuất công nghiệp	544,016,573,298	446,888,386,696
- Hoạt động khác	575,893,040,140	480,261,133,626
<b>Cộng</b>	<b>3,960,750,939,969</b>	<b>4,158,871,879,852</b>

<b>D.22 - Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Từ 1/1/2019 đến 30/06/2019</b>	<b>Từ 1/1/2018 đến 30/06/2018</b>
- Giảm giá hàng bán	2,953,966,260	6,818,182
<b>Cộng</b>	<b>2,953,966,260</b>	<b>6,818,182</b>

<b>D.23 - Giá vốn hàng bán</b>	<b>Từ 1/1/2019 đến 30/06/2019</b>	<b>Từ 1/1/2018 đến 30/06/2018</b>
- Xây lắp	2,083,554,695,061	2,610,264,234,691
- Bất động sản	538,320,836,690	407,158,814,660
- Sản xuất công nghiệp	423,611,683,592	300,401,055,947
- Hoạt động khác	430,552,357,100	379,945,183,099
<b>Cộng</b>	<b>3,476,039,572,443</b>	<b>3,697,769,288,397</b>

<b>D.24 - Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Từ 1/1/2019 đến 30/06/2019</b>	<b>Từ 1/1/2018 đến 30/06/2018</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	84,392,617,332	100,303,614,699
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	734,778,800	730,682,600
- Lãi chênh lệch tỷ giá	5,905,651,814	17,383,911,096
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	5,672,576,190	1,478,837,222
<b>Cộng</b>	<b>96,705,624,136</b>	<b>119,897,045,617</b>

<b>D.25 - Chi phí hoạt động tài chính</b>	<b>Từ 1/1/2019 đến 30/06/2019</b>	<b>Từ 1/1/2018 đến 30/06/2018</b>
- Chi phí lãi vay	122,380,650,351	139,979,523,277
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	745,806	50,604,455
- Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	2,376,563,153	11,655,360,131
- Chi phí bảo lãnh, chi phí khác	8,232,436,738	2,123,196,198
<b>Cộng</b>	<b>132,990,396,048</b>	<b>153,808,684,061</b>

<b>D.26 - Thu nhập khác</b>	<b>Từ 1/1/2019 đến 30/06/2019</b>	<b>Từ 1/1/2018 đến 30/06/2018</b>
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	2,147,780,002	6,662,206,228
- Tiền phạt thu được	552,962,337	20,850,000
- Các khoản khác	83,787,219,846	14,303,038,150
<b>Cộng</b>	<b>86,487,962,185</b>	<b>20,986,094,378</b>

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

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

Từ ngày 01/01/2019 đến hết ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D.27 - Chi phí khác	Từ 1/1/2019 đến 30/06/2019	Từ 1/1/2018 đến 30/06/2018
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	415.258.673	5.348.518.095
- Các khoản khác	11.346.877.288	12.721.515.158
<b>Cộng</b>	<b>11.762.135.961</b>	<b>18.070.033.253</b>

D.28 - Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 1/1/2019 đến 30/06/2019	Từ 1/1/2018 đến 30/06/2018
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên	111.332.585.120	114.227.955.665
- Chi phí nguyên vật liệu	2.051.636.266	2.415.215.165
- Chi phí đồ dùng văn phòng	2.533.393.934	1.866.264.006
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.619.547.283	11.137.632.024
- Thuế, phí và lệ phí	2.290.739.845	11.305.482.087
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	2.322.146.644	4.015.068.282
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	(972.017.231)	19.488.857.964
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.209.256.065	12.545.531.980
- Chi phí bằng tiền khác	40.001.384.002	36.933.883.348
<b>Cộng</b>	<b>185.388.671.928</b>	<b>213.935.890.521</b>
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên	11.366.391.815	13.865.727.685
- Chi phí nguyên vật liệu	10.176.198.020	8.083.592.914
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.323.024.784	4.574.406.369
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	829.045.719	1.011.973.458
- Chi phí bằng tiền khác	7.702.743.693	2.560.424.404
<b>Cộng</b>	<b>34.397.404.031</b>	<b>30.096.124.830</b>

Người lập biểu

Nguyễn Lê Thu Hiền

Kế toán trưởng

Đặng Thanh Huân



Ngày 25 tháng 7 năm 2019

Nguyễn Xuân Đông Giám đốc

Nguyễn Xuân Đông