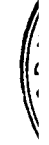




**Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu
và Xây dựng Việt Nam**

Báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2015



Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thông tin về Tổng Công ty

Giấy chứng nhận

đăng ký kinh doanh số 0103014768

ngày 1 tháng 12 năm 2006

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Tổng Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014768 ngày 23 tháng 10 năm 2015. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Hội đồng Quản trị	Ông Vũ Quý Hà	Chủ tịch (từ ngày 20/10/2015)
	Ông Hoàng Nguyên Học	Chủ tịch (từ ngày 1/7/2015 đến ngày 19/10/2015)
	Ông Nguyễn Thành Phương	Chủ tịch (đến ngày 30/6/2015)
	Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Thành viên (từ ngày 1/7/2015)
	Ông Hoàng Nguyên Học	Thành viên (đến ngày 30/6/2015 và từ ngày 20/10/2015)
	Ông Lê Đăng Dũng	Thành viên
	Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên
	Ông Nguyễn Thiệu Quang	Thành viên
	Ông Đoàn Châu Phong	Thành viên
	Ông Đinh Việt Tùng	Thành viên
Ông Nguyễn Đình Thiết	Thành viên	
Ông Vũ Quý Hà	Thành viên (đến ngày 19/10/2015)	
Ban Tổng Giám đốc	Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Tổng Giám đốc (từ ngày 20/10/2015)
	Ông Vũ Quý Hà	Tổng Giám đốc (đến ngày 19/10/2015)
	Ông Nguyễn Ngọc Diệp	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Lê Doanh Yên	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Dương Văn Mậu	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Thân Thế Hà	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 19/10/2015)
Trụ sở đăng ký	Tòa nhà Vinaconex 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa Hà Nội, Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	


Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng đính kèm của Tổng Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty:

- (a) báo cáo tài chính riêng được trình bày từ trang 5 đến trang 58 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Tổng Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cho rằng Tổng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính riêng đính kèm.


Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Đ. Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, 25-03-2016



KPMG Limited
46th Floor, Keangnam Hanoi Landmark Tower,
72 Building, Plot E6, Pham Hung Street,
Me Tri, Tu Liem, Hanoi city
The Socialist Republic of Vietnam

Telephone + 84 (4) 3946 1600
Fax + 84 (4) 3946 1601
Internet www.kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi các Cổ đông
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty phê duyệt phát hành ngày 29-03-2016, được trình bày từ trang 5 đến trang 58.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ riêng trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo đến các vấn đề sau:

- Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh 40 về các khoản tiềm ẩn. Theo đó, Thông báo số 65/TB-VPCP ngày 29 tháng 2 năm 2012 của Văn phòng Chính phủ nêu “ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ về xử lý tài chính sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam” có đề cập một số vấn đề đã được nêu trong báo cáo của Thanh tra Chính phủ. Ý kiến kết luận về các vấn đề này làm phát sinh các khoản nợ tiềm tàng của Tổng Công ty. Hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về các nội dung liên quan đến ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ.

Báo cáo tài chính riêng đính kèm chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến các vấn đề nêu trên.

- Chúng tôi muốn lưu ý đến Thuyết minh 41 của báo cáo tài chính riêng đề cập đến việc số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được điều chỉnh lại theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trước các điều chỉnh theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước được trình bày tại Thuyết minh 41 của báo cáo tài chính riêng) được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần với một số vấn đề cần nhấn mạnh đối với báo cáo tài chính riêng này trong báo cáo kiểm toán ngày 31 tháng 3 năm 2015.

Công ty TNHH KPMG



Báo cáo kiểm toán số: 15-02-194-1

Đàm Xuân Lâm
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0861-2013-007-1
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, 29-03-2016

Lại Thùy Linh
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2040-2013-007-1

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 01 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND Đã điều chỉnh lại
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		4.968.982.064.897	4.883.214.691.568
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	506.246.830.002	341.214.776.921
Tiền	111		406.246.830.002	221.214.776.921
Các khoản tương đương tiền	112		100.000.000.000	120.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		380.000.000.000	80.900.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7(a)	380.000.000.000	80.900.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.641.227.291.812	4.011.974.472.748
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	2.157.341.043.151	3.366.155.277.828
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		550.363.085.881	369.638.558.762
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9(a)	317.638.543.668	334.897.236.735
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	907.671.376.669	252.314.458.870
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(291.786.757.557)	(311.031.059.447)
Hàng tồn kho	140	12	276.364.820.630	274.706.997.258
Hàng tồn kho	141		278.894.629.874	277.236.806.502
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.529.809.244)	(2.529.809.244)
Tài sản ngắn hạn khác	150		165.143.122.453	174.418.444.641
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.939.249.672	6.000.000
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	9.439.758.542
Thuế và các khoản khác phải thu				
Nhà nước	153	19(a)	10.195.749.187	18.300.870.224
Tài sản ngắn hạn khác	155		152.008.123.594	146.671.815.875

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND Đã điều chỉnh lại
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		5.592.011.031.472	5.988.777.543.176
Các khoản phải thu dài hạn	210		2.082.597.585.858	2.396.528.046.012
Phải thu về cho vay dài hạn	215	9(b)	2.082.597.585.858	2.396.528.046.012
Tài sản cố định	220		132.324.677.548	144.725.538.406
Tài sản cố định hữu hình	221	13	120.145.586.660	132.528.947.518
<i>Nguyên giá</i>	222		249.610.733.609	250.499.907.800
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(129.465.146.949)	(117.970.960.282)
Tài sản cố định vô hình	227	14	12.179.090.888	12.196.590.888
<i>Nguyên giá</i>	228		12.269.952.000	12.269.952.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(90.861.112)	(73.361.112)
Bất động sản đầu tư	230	15	526.561.111.413	562.636.267.952
<i>Nguyên giá</i>	231		737.822.459.066	739.900.815.787
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(211.261.347.653)	(177.264.547.835)
Tài sản dở dang dài hạn	240		125.991.560.168	126.314.677.605
Xây dựng cơ bản dở dang	242	16	125.991.560.168	126.314.677.605
Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.722.067.839.242	2.756.586.499.911
Đầu tư vào công ty con	251	7(b)	1.684.647.557.755	1.750.861.734.742
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	252	7(b)	1.680.189.386.278	1.602.047.783.306
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	7(b)	203.327.999.725	324.229.630.600
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	7(b)	(996.097.104.516)	(920.552.648.737)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	7(a)	150.000.000.000	-
Tài sản dài hạn khác	260		2.468.257.243	1.986.513.290
Chi phí trả trước dài hạn	261	17	2.468.257.243	1.986.513.290
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		10.560.993.096.369	10.871.992.234.744

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

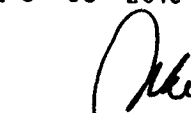
	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND Đã điều chỉnh lại
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		4.816.465.823.471	5.156.039.607.843
Nợ ngắn hạn	310		4.324.638.577.727	4.537.105.923.495
Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	1.765.532.742.929	1.855.216.378.573
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		476.537.925.696	312.071.488.510
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19(b)	19.115.409.805	4.520.402.474
Phải trả người lao động	314		16.535.098.879	16.780.585.984
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20(a)	475.595.337.835	143.534.349.932
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21(a)	31.055.121.523	47.530.061.177
Phải trả ngắn hạn khác	319	22	954.158.254.225	706.172.503.344
Vay ngắn hạn	320	23(a)	578.510.575.992	1.445.612.984.570
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	24	7.598.110.843	5.667.168.931
Nợ dài hạn	330		491.827.245.744	618.933.684.348
Chi phí phải trả dài hạn	333	20(b)	14.620.136.000	14.620.136.000
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21(b)	164.319.348.779	164.823.232.256
Vay dài hạn	338	23(b)	163.122.586.326	278.337.929.511
Dự phòng phải trả dài hạn	342	25	149.765.174.639	161.152.386.581
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		5.744.527.272.898	5.715.952.626.901
Vốn chủ sở hữu	410	26	5.489.227.628.664	5.462.657.768.389
Vốn cổ phần	411	27	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
Thặng dư vốn cổ phần	412		355.104.902.000	355.104.902.000
Quỹ đầu tư và phát triển	418	29	359.317.561.144	359.317.561.144
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		357.698.435.520	331.128.575.245
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		53.633.557.674	6.225.997.171
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		304.064.877.846	324.902.578.074
Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430	26	255.299.644.234	253.294.858.512
Nguồn kinh phí	431		255.299.644.234	253.294.858.512
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		10.560.993.096.369	10.871.992.234.744

Người lập:



Nguyễn Lê Thu Hiền
Kế toán

25 -03- 2016



Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng



Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 02 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2015 VND	2014 VND Đã điều chỉnh lại
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	31	2.423.653.522.067	3.225.630.371.278
Giá vốn hàng bán	11	32	2.245.757.700.738	3.059.345.279.856
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20		177.895.821.329	166.285.091.422
Doanh thu hoạt động tài chính	21	33	410.734.100.686	266.302.594.118
Chi phí tài chính	22	34	214.506.003.820	25.871.128.291
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		22.629.940.147	28.527.390.410
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	35	71.964.950.775	154.254.497.416
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 26)	30		302.158.967.420	252.462.059.833
Thu nhập khác	31		4.133.964.581	72.761.536.237
Chi phí khác	32		381.531.155	321.017.996
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		3.752.433.426	72.440.518.241
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		305.911.400.846	324.902.578.074
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	37	1.846.523.000	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		304.064.877.846	324.902.578.074

25-03-2016

Người lập:



Nguyễn Lê Thu Hiền
Kế toán

Người duyệt:



Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng

Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2015 VND	2014 VND Đã điều chỉnh lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		305.911.400.846	324.902.578.074
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		50.334.317.244	52.035.806.423
Các khoản dự phòng	03		162.241.360.579	7.890.173.738
Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		15.925.609.166	(28.724.204.346)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(273.092.533.772)	(214.100.818.686)
Chi phí lãi vay	06		22.629.940.147	28.527.390.410
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		283.950.094.210	170.530.925.613
Biến động các khoản phải thu	09		(654.904.386.827)	(297.176.281.393)
Biến động hàng tồn kho	10		(1.657.823.372)	806.142.184.574
Biến động các khoản phải trả	11		659.499.485.223	(225.942.856.462)
Biến động chi phí trả trước	12		(3.414.993.625)	192.810.697
Biến động chứng khoán kinh doanh	13		-	(40.961.802.000)
			283.472.375.609	412.784.981.029
Tiền lãi vay đã trả	14		(29.008.854.501)	(5.987.108.838)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.774.829.555)	(7.300.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		2.341.171.951	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(22.261.270.030)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		232.768.593.474	399.497.872.191

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2015 VND	2014 VND Đã điều chỉnh lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(2.794.067.283)	(1.515.694.715)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		121.681.818	121.798.800
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(555.587.903.792)	(317.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		398.201.878.434	255.000.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(240.498.832.722)	(171.700.359.420)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		335.192.997.500	49.757.703.026
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	27		159.784.758.125	105.218.174.201
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		94.420.512.080	(80.118.378.108)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33		762.269.873.302	537.907.052.125
Tiền trả nợ gốc vay	34		(659.611.089.975)	(858.156.109.452)
Tiền trả cổ tức	36		(264.815.835.800)	(175.620.614.920)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(162.157.052.473)	(495.869.672.247)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50		165.032.053.081	(176.490.178.164)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	6	341.214.776.921	517.704.955.085
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	6	506.246.830.002	341.214.776.921

Người lập:

25-03-2016



Nguyễn Lê Thu Hiền
Kế toán

Người duyệt:




Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng

Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

(b) Hoạt động chính

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- Thiết kế hạ tầng cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình xử lý chất thải rắn;
- Khảo sát trắc địa công trình;
- Thiết kế hạ tầng giao thông, san nền, thoát nước công trình xây dựng;
- Thiết kế điện công trình dân dụng, công nghiệp; tư vấn đầu tư và xây dựng (chỉ thiết kế trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Lập và thẩm định dự án đầu tư;
- Tư vấn 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 trách nhiệm hữu hạn;
- Đầu tư góp vốn vào các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn đang hoạt động;
- Đầu tư kinh doanh cổ phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu và các loại chứng chỉ có giá; đầu tư thành lập các doanh nghiệp liên doanh có 100% vốn của Tổng Công ty cổ phần hoạt động tại nước ngoài;
- Nhận thầu xây lắp các loại hình công trình tại nước ngoài;
- Thực hiện các dịch vụ cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điều hòa không khí, điện lạnh, thiết bị phòng chống cháy nổ, thang máy;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Đại lý bán vé máy bay cho các hãng trong và ngoài nước;
- Dệt may công nghiệp;
- Dịch vụ mua bán và chế biến hàng nông lâm sản (trừ các loại gỗ Nhà nước cấm);
- Trồng, chăm sóc, tu bổ, bảo quản rừng, trồng cây công nghiệp và chăn nuôi gia súc, gia cầm;
- Khai thác và sản xuất kinh doanh nước uống tinh khiết;
- Kinh doanh khai thác cầu cảng, bốc xếp hàng hóa thủy, bộ và cho thuê kho bãi;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường sông và đường biển; và
- Tổ chức các loại 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).

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(d) Cấu trúc Tổng Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty có 12 đơn vị phụ thuộc (1/1/2015: 13 đơn vị phụ thuộc) như sau:

- Ban Quản lý các Dự án đầu tư Hòa Lạc;
- Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc;
- Ban Điều hành Tổ hợp Dự án Thủy điện Buôn Tua Srah;
- Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt;
- Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa;
- Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xây dựng và Nghiệp vụ;
- Trường Mầm non Dân lập Vinaconex;
- Trường Mầm non Dân lập Lý Thái Tổ 2;
- Trường Tiểu học Dân lập Lý Thái Tổ;
- Trường Trung học Dân lập Lý Thái Tổ;
- Ban Điều hành thi công giai đoạn 1 dự án Khu đô thị Bắc An Khánh; và
- Ban Điều hành Dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty có 26 công ty con, 9 công ty liên kết, 2 công ty liên doanh và 12 đơn vị đầu tư góp vốn khác (1/1/2015: 30 công ty con, 9 công ty liên kết, 2 công ty liên doanh và 13 đơn vị đầu tư góp vốn khác) (Thuyết minh 7(b)).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty có 749 nhân viên (1/1/2015: 775 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 lập và phát hành riêng rẽ báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty, báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính riêng, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Tổng Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

3. Áp dụng Hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp mới ban hành

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp (“Thông tư 200”). Thông tư 200 thay thế cho quy định về Chế độ Kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực sau 45 ngày kể từ ngày ký và áp dụng cho kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Tổng Công ty đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư 200. Những thay đổi quan trọng trong chính sách kế toán của Tổng Công ty và các ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, nếu có, được trình bày trong Thuyết minh 4(a) - Các giao dịch bằng ngoại tệ.

4. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này.

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá thực tế áp dụng cho các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi góp vốn hoặc nhận vốn góp là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản để nhận vốn góp tại ngày góp vốn.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty nhận tiền từ khách hàng hoặc đối tác.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty dự kiến thanh toán khoản phải trả đó.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí thanh toán ngay bằng ngoại tệ, tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính riêng được xác định như sau:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là tài sản (tiền mặt và phải thu): dùng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty gửi tiền hoặc mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là nợ phải trả (vay và phải trả): dùng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

(c) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

(ii) Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Tổng Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(iii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Tổng Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(e) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hợp đồng xây dựng, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa và vật kiến trúc	5 – 30 năm
▪ dụng cụ văn phòng	2 – 6 năm
▪ máy móc và thiết bị	4 – 7 năm
▪ phương tiện vận chuyển	4 – 10 năm
▪ tài sản khác	2 – 4 năm

(g) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp được thể hiện theo nguyên giá và không được phân bổ do có thời hạn không xác định. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất.

(ii) Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 4 năm.

(h) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

Khấu hao

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

▪ quyền sử dụng đất	25 năm
▪ nhà cửa và vật kiến trúc	10 – 47 năm

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(i) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng chưa được hoàn thành. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

(j) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

(k) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác được thể hiện theo nguyên giá.

(l) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tổng Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

(i) Chi phí bảo hành

Khoản dự phòng về chi phí bảo hành liên quan chủ yếu tới hàng hóa đã bán ra và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được lập dựa trên ước tính xuất phát từ các dữ liệu thống kê lịch sử về chi phí bảo hành đã phát sinh liên quan tới các sản phẩm và dịch vụ tương tự.

(ii) Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Ngày 14 tháng 8 năm 2003, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 82/2003/TT-BTC (“Thông tư 82”) hướng dẫn trích lập, quản lý, sử dụng và hạch toán Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm tại doanh nghiệp. Theo đó, quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm dùng để chi trợ cấp thôi việc và được trích lập ở mức từ 1% - 3% trên quỹ tiền lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của doanh nghiệp. Trước ngày 1 tháng 1 năm 2009, Tổng Công ty trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc theo quy định của Thông tư 82.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Tổng Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Tổng Công ty không phải trả dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Khoản trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 180/2012/TT-BTC (“Thông tư 180”) hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại doanh nghiệp. Thông tư 180 quy định rằng, khi lập báo cáo tài chính cho năm 2012, nếu quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm của doanh nghiệp (tài khoản 351 - Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm) còn số dư, doanh nghiệp phải hoàn nhập số dư này vào tài khoản thu nhập khác năm 2012 và không được chuyển số dư này sang năm sau. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin rằng Thông tư 180 cũng áp dụng đối với dự phòng trợ cấp thôi việc. Do đó, Tổng Công ty đã hoàn nhập số dư của dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 sang tài khoản thu nhập khác cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 và không tiếp tục trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc nữa. Thay đổi về chính sách kế toán này đã được áp dụng phi hồi tố từ năm 2012.

(m) Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

(n) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ trước hợp nhất của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(o) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

(ii) Cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iii) Hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo giá trị khối lượng thực hiện đã được khách hàng xác nhận theo từng lần nghiệm thu và lập phiếu giá thanh toán. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iv) Doanh thu cho thuê

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

(v) Doanh thu từ tiền lãi

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(vi) Doanh thu từ cổ tức

Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

(p) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(q) Chi phí vay

Chi phí vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí vay thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

(r) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tổng Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tổng Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

5. Mua và thanh lý các công ty con và công ty liên kết

Trong năm, Tổng Công ty có phát sinh một số giao dịch mua và thoái vốn sau:

- Ngày 24 tháng 7 năm 2015, Tổng Công ty hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng toàn bộ 4.080.000 cổ phần nắm giữ tại Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3 cho Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Bất động sản An Phát.
- Ngày 30 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng toàn bộ 2.550.000 cổ phần nắm giữ tại Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 cho Ông Ngô Hải An và một số cá nhân khác.
- Ngày 16 tháng 4 năm 2015, Tổng Công ty chuyển nhượng toàn bộ 12.750 cổ phần nắm giữ tại Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới cho Ông Hoàng Hữu Phê.
- Ngày 28 tháng 4 năm 2015, Tổng Công ty chuyển nhượng 4.500.000 cổ phần mà Tổng Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Xây dựng Số 15, Công ty Cổ phần Xây dựng Số 15 từ một công ty con trở thành khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.
- Ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty mua 5.272.650 cổ phần tại Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh từ Công ty Cổ phần An Xuân và các cổ đông các nhân, Tổng Công ty chiếm giữ 99,99% số cổ phần tại Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh.
- Ngày 30 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty chuyển nhượng toàn bộ 25.000 cổ phần nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 3 cho Ông Dư Cao Minh.
- Ngày 19 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty chuyển nhượng toàn bộ 6.656.000 cổ phần nắm giữ tại Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc và Ông Mã Đề Thuấn.
- Ngày 9 tháng 02 năm 2015, Tổng Công ty chuyển nhượng toàn bộ 9.250.000 cổ phần nắm giữ tại Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vinaconex - Viettel cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hoa Hương Dương.
- Ngày 2 tháng 10 năm 2015, Quỹ Đầu tư Phát triển Việt Nam đã hoàn một phần khoản tiền đầu tư của Tổng Công ty là 32.400 triệu VND.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Chi tiết các khoản thanh lý các công ty con và công ty liên kết như sau:

	Giá thanh lý VND	Giá gốc VND	Sử dụng dự phòng VND	Lãi/(lỗ) VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3	142.800.000.000	72.323.619.331	-	70.476.380.669
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5	13.158.000.000	33.026.714.843	(12.688.732.519)	(7.179.982.324)
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 15	4.950.000.000	48.737.768.438	(48.737.768.438)	4.950.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	6.820.357.500	1.424.940.000	-	5.395.417.500
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	22.064.640.000	66.559.995.000	(44.514.705.733)	19.350.733
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 3	2.500.000.000	2.500.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vinaconex - Viettel	111.000.000.000	92.500.000.000	-	18.500.000.000
Quỹ Đầu tư Phát triển Việt Nam	32.400.000.000	32.400.000.000	-	-
	335.692.997.500	349.473.037.612	(105.941.206.690)	92.161.166.578

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

6. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Tiền mặt	2.489.541.574	1.350.399.490
Tiền gửi ngân hàng	403.757.288.428	219.864.377.431
Các khoản tương đương tiền	100.000.000.000	120.000.000.000
	<hr/>	<hr/>
	506.246.830.002	341.214.776.921
	<hr/>	<hr/>

7. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	380.000.000.000	380.000.000.000	80.900.000.000	80.900.000.000
	<hr/>		<hr/>	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	150.000.000.000	(*)	-	-
	<hr/>		<hr/>	

(*) Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2015			1/1/2015				
	Địa chỉ	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư góp vốn vào công ty con								
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	Hà Nội	55,14	55,14	63.629.128.791	-	55,14	63.629.128.791	-
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	Hà Nội	51,23	51,23	95.559.621.809	-	51,23	95.559.621.809	-
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3	Hà Nội	-	-	-	-	51,00	72.323.619.331	-
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	Hà Nội	100,00	100,00	3.500.000.000	3.500.000.000	100,00	3.500.000.000	3.500.000.000
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5	Thanh Hóa	-	-	-	-	51,00	33.026.714.843	12.688.732.519
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7 (*)	Hà Nội	36,00	36,00	36.999.031.017	-	36,00	36.999.031.017	-
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	Hà Nội	54,33	54,33	84.072.109.967	-	54,33	84.072.109.967	-
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex								
▪ Đà Nẵng	Đà Nẵng	73,59	73,59	8.313.000.000	8.313.000.000	73,59	8.313.000.000	8.313.000.000
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	Hà Nội	52,60	52,60	34.338.162.683	-	52,60	34.338.162.683	-
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 15	Hải Phòng	-	-	-	-	51,00	55.236.137.563	55.236.137.563
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16								
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 17	Nghệ An	51,93	51,93	8.565.440.415	1.224.802.688	51,93	8.565.440.415	5.971.539.316
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Khánh Hòa	82,16	82,16	14.402.806.485	-	82,16	14.402.806.485	-
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Quảng Nam	51,00	51,00	35.109.154.062	-	51,00	35.109.154.062	-
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Đông Tháp	57,33	79,74	10.199.770.000	3.032.446.930	57,33	10.199.770.000	10.199.770.000
▪ Công ty Cổ phần VIMECO								
▪ Lào Cai	Lào Cai	76,33	78,35	317.000.007.633	-	76,33	317.000.007.633	-
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Hà Nội	51,40	51,40	74.742.411.830	-	51,40	74.742.411.830	-
▪ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Tp. Hồ Chí Minh	76,25	77,15	51.589.090.505	22.557.783.134	76,25	51.589.090.505	9.401.353.550
▪ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Hà Nội	51,00	51,00	6.799.399.132	5.386.003.461	51,00	6.799.399.132	3.946.475.083
▪ Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	Hà Nội	-	-	-	-	42,50	1.424.940.000	-

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	31/12/2015		1/1/2015	
	% sở hữu trực tiếp biểu quyết	Giá gốc VND	% sở hữu trực tiếp biểu quyết	Giá gốc VND
Địa chỉ				
Đắc Lắc	56,90	6.160.000.000	56,90	6.160.000.000
Hà Nội	75,00	4.770.541.550	85,26	4.770.541.550
Hà Nội	51,00	42.880.769.436	51,00	42.880.769.436
Hà Nội	51,00	8.440.856.790	52,33	8.440.856.790
Hà Nội	53,56	192.800.000.000	53,56	192.800.000.000
Hà Nội	70,00	49.000.000.000	70,00	49.000.000.000
Hà Nội	-	-	21,25	5.312.500.000
Hà Nội	55,00	110.000.000.000	55,00	110.000.000.000
Hòa Bình	51,00	255.000.000.000	51,20	255.000.000.000
Quảng Ngãi	95,51	47.000.000.000	96,52	47.000.000.000
Hà Nội	59,12	22.666.520.900	59,12	22.666.520.900
Hà Nội	99,99	101.109.734.750	-	-
		1.684.647.557.755		1.750.861.734.742
		122.199.928.077		194.827.856.510

- Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng
- Công ty Cổ phần Dầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam
- Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch
- Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam
- Công ty Cổ phần Dầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
- Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex
- Công ty Cổ phần Vipaco (**)
- Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex
- Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex
- Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quat
- Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex
- Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	31/12/2015		1/1/2015		Dự phòng VND	Dự phòng VND
	Địa chỉ	% sở hữu trực tiếp % quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND		
Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết						
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Hà Nội	29,19	110.915.000.000	-	29,19	110.915.000.000
▪ Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hà Nội	48,53	13.260.000.000	-	44,20	13.260.000.000
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex 6	Hà Nội	36,00	34.788.609.112	-	36,00	34.788.609.112
▪ Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Quảng Ninh	30,00	600.000.000.000	487.802.062.048	30,00	600.000.000.000
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 Hải Dương	Hải Dương	40,48	40.833.913.053	38.028.913.053	40,48	40.833.913.053
▪ Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (***)	Hà Nội	39,00	330.000.000.000	-	39,00	330.000.000.000
▪ Công ty Cổ phần Ông sọt Thủy tinh Vinaconex	Hà Nội	10,36	3.200.000.000	-	10,00	3.200.000.000
▪ Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	Yên Bái	-	-	-	30,53	66.559.995.000
▪ Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	21,00	87.430.493.000	-	21,00	42.111.081.600
▪ Công ty Cổ phần Vipaco (**)	Hà Nội	21,25	5.312.500.000	5.312.500.000	-	-
			1.225.740.515.165	531.143.475.101		1.241.668.598.765
						578.116.356.246

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	31/12/2015		1/1/2015		Dự phòng VND		
	Địa chỉ	% sở hữu trực tiếp % quyền quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND		Giá gốc VND	
Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh							
▪ Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Hà Nội	50,00	340.269.000.000	294.397.708.557	50,00	340.269.000.000	126.856.366.702
▪ Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex - Taisei	Hà Nội	29,00	114.179.871.113	-	29,00	20.110.184.541	-
			454.448.871.113	294.397.708.557		360.379.184.541	126.856.366.702
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác							
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 3	Hà Nội	-	-	-	3,21	2.500.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex	Khánh Hòa	5,00	100.000.000	-	5,00	100.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Khai thác Đá Yên Bình	Yên Bái	19,72	350.000.000	-	19,72	350.000.000	-
▪ Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam	Hà Nội	1,08	40.000.000.000	-	1,08	40.000.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần EVN Quốc tế	Đà Nẵng	6,54	24.000.000.000	-	6,54	24.000.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	Quảng Ninh	1,12	52.761.753.930	26.244.040.514	1,12	52.761.753.930	5.192.960.887
▪ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	Tp. Hồ Chí Minh	2,50	12.500.000.000	-	2,50	12.500.000.000	-
▪ Quỹ Đầu tư Phát triển Việt Nam	Hà Nội	4,90	28.800.000.000	-	4,90	61.200.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	Đà Nẵng	19,00	9.500.000.000	9.500.000.000	19,00	9.500.000.000	7.776.456.005
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	Hà Nội	2,13	362.205.882	-	2,13	362.205.882	-

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Địa chỉ	31/12/2015		1/1/2015	
	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung	5,73	5,73	3.450.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vinaconex - Viettel	-	-	-	-
▪ Công ty TNHH VINA SANWA	12,37	12,37	25.005.670.788	6.113.583.142
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 15	6,18	6,18	6.498.369.125	6.498.369.125
			203.327.999.725	48.355.992.781
			3.568.164.943.758	996.097.104.516

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty có tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7 thấp hơn 50%. Tuy nhiên, Tổng Công ty chiếm đa số thành viên trong Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7 và có quyền kiểm soát thông qua việc chi phối các chính sách tài chính và hoạt động nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty này.

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, quyền biểu quyết của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Vipaco (“Vipaco”) là 53,13%, bao gồm 21,25% quyền biểu quyết trực tiếp và 31,88% quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới (“Vinaconex R&D”), một công ty con của Tổng Công ty. Trong năm 2015, Tổng Công ty đã thoái vốn khỏi Vinaconex R&D (Thuyết minh 5). Theo đó, quyền biểu quyết của Tổng Công ty tại Vipaco giảm từ 53,13% xuống còn 21,25%. Khoản đầu tư vào Vipaco được phân loại lại trong ứng từ đầu tư vào công ty con sang đầu tư vào công ty liên kết.

(***) Báo cáo tài chính của Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 có số dư tiền gửi tại một công ty tài chính với số tiền là 79 tỷ VND và số dư trái phiếu doanh nghiệp với giá trị ghi sổ là 150 tỷ VND đã đáo hạn trên một năm nhưng chưa trích lập dự phòng.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Theo Điều 24.4 – Điều khoản chuyển tiếp của Thông tư số 02/2013/TT-NHNN do Ngân hàng Nhà nước (“NHNN”) ban hành ngày 21 tháng 1 năm 2013 quy định về việc phân loại các tài sản có, mức trích, phương pháp trích lập dự phòng rủi ro và việc sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro trong hoạt động của tổ chức tín dụng và chi nhánh ngân hàng nước ngoài (“Thông tư 02”), đối với một số khoản nợ phát sinh trước ngày hiệu lực của Thông tư 02 (ngày 1 tháng 6 năm 2013), tổ chức tín dụng phải báo cáo NHNN về tình hình tài sản, khả năng tài chính của tổ chức tín dụng, khả năng, kế hoạch trích lập và sử dụng dự phòng và thực hiện phân loại nợ, trích lập và sử dụng dự phòng rủi ro đối với các khoản nợ này theo hướng dẫn của NHNN đối với từng trường hợp cụ thể.

Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel đã gửi Công văn số 126/2014/CV/VVF-KSRR&TDDL ngày 7 tháng 5 năm 2014 và Công văn số 149/2014/CV/VVF-KSRR&TDDL ngày 28 tháng 5 năm 2014 tới NHNN xin hướng dẫn đối với hai khoản cụ thể nói trên. Ngày 19 tháng 6 năm 2014, Cơ quan Thanh tra, giám sát ngân hàng đã có Công văn số 457/TTGSNH trả lời, trong đó đề nghị Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel khẩn trương hoàn thiện phương án tái cơ cấu và NHNN sẽ xem xét xử lý kiến nghị của Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel trong tổng thể phương án tái cơ cấu đến năm 2015 của Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel. Theo hướng dẫn này của NHNN, Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel đã gửi dự thảo phương án tái cơ cấu bao gồm phương án trích lập dự phòng cho hai khoản nói trên lên NHNN.

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng đính kèm, Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel vẫn đang trong quá trình hoàn thiện phương án tái cơ cấu bao gồm phương án trích lập dự phòng cho hai khoản nói trên theo yêu cầu của NHNN để đề nghị NHNN phê duyệt. Do chưa có hướng dẫn cụ thể từ NHNN, Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel chưa tiến hành trích lập dự phòng cho hai khoản nói trên tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Trong năm 2015, Tổng Công ty đã ký kết hợp đồng nguyên tắc về việc chuyển nhượng số cổ phần mà Tổng Công ty nắm giữ tại Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel cho một bên thứ ba, với giá chuyển nhượng cao hơn mệnh giá mà Tổng Công ty đang nắm giữ. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin rằng Tổng Công ty không cần trích lập khoản dự phòng đầu tư tài chính này.

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì (i) đối với các khoản đầu tư vào các đơn vị đã niêm yết trên thị trường chứng khoán, trong năm số lượng giao dịch cổ phiếu tương ứng của các đơn vị này ít và do đó giá cổ phiếu niêm yết không phản ánh đúng giá trị hợp lý của các khoản đầu tư; và (ii) các khoản đầu tư còn lại không có giá niêm yết trên thị trường. Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá gốc.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

8. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng lớn

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
		Đã điều chỉnh lại
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	775.363.392.172	718.611.719.511
Ban Quản lý Dự án Thăng Long	227.437.934.106	147.091.159.281
Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội	88.529.271.639	1.601.116.179.639
Các khách hàng khác	1.066.010.445.234	899.336.219.397
	<hr/>	
	2.157.341.043.151	3.366.155.277.828
	<hr/>	

(b) Phải thu của khách hàng là bên liên quan

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	156.415.955	71.660.236.333
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	74.784.875.717	90.213.939.148
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	-	5.013.211.755
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	6.029.733.142	29.098.563.776
Công ty Cổ phần VIMECO	4.493.525.229	34.276.251.689
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	43.056.764.764	27.322.530.243
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	1.232.031.862	11.652.362.967
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	40.034.026.018	37.005.890.645
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	4.301.869.243	4.232.834.668
Các bên liên quan khác	1.284.728.399	5.445.795.393
	<hr/>	
	175.373.970.329	315.921.616.617
	<hr/>	

Khoản phải thu thương mại từ các bên liên quan không có đảm bảo, không chịu lãi và có thể thu được khi có yêu cầu.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

9. Phải thu về cho vay

(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	19.703.039.690	19.703.039.690
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	15.974.288.652	16.402.623.366
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 17	1.133.000.000	1.133.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	19.066.036.193	19.066.036.193
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	17.305.476.634	17.305.476.634
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	8.183.959.648	8.683.959.648
Công ty TNHH Nhà nước MTV Dệt Minh Khai	6.477.529.000	6.477.529.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Khoáng sản Vinaconex	5.057.768.353	5.057.768.353
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	8.372.107.689	8.372.107.689
Công ty Vikowa Liên doanh	2.244.393.380	2.244.393.380
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaconex 45	4.405.333.041	4.405.333.041
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	20.586.039.869	-
Cho các bên khác vay	429.371.423	644.062.507
	<hr/>	<hr/>
	146.938.343.572	127.495.329.501
Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng	170.700.200.096	207.401.907.234
	<hr/>	<hr/>
	317.638.543.668	334.897.236.735

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	76.505.018.606	148.914.390.905
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	156.292.767.404	185.989.264.078
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	2.020.499.999.944	2.034.595.655.528
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	-	234.430.642.735
	<hr/>	<hr/>
	2.253.297.785.954	2.603.929.953.246
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(170.700.200.096)	(207.401.907.234)
	<hr/>	<hr/>
	2.082.597.585.858	2.396.528.046.012

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

10. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Phải thu về cổ tức	26.114.900.000	27.705.000.000
Phải thu về lãi vay (a)	162.786.466.918	138.912.554.794
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long - Tiền đất dự án HH (b)	675.355.168.502	-
Phải thu khác	43.414.841.249	85.696.904.076
	907.671.376.669	252.314.458.870

(a) Bao gồm trong phải thu về lãi vay có phải thu về lãi vay từ bên liên quan như sau:

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	71.503.820.378	71.503.820.378
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	6.726.575.657	6.312.360.886
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	2.929.216.882	2.929.216.882
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	3.141.337.000	3.141.337.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	17.818.280.911	15.292.602.343
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	10.420.331.105	10.420.331.105
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	6.837.954.712	956.623.055
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	5.146.182.015	4.316.471.259
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	25.432.681.795	2.712.794.113
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	10.131.952.294	3.252.984.478
	160.088.332.749	120.838.541.499

Khoản phải thu về lãi vay từ các bên liên quan không có đảm bảo và có thời hạn thu hồi theo điều khoản vay của từng kế ước.

(b) Căn cứ theo Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (“OTL”), Tổng Công ty giao cho OTL lô đất HH để thực hiện đầu tư xây dựng Dự án StarCity Center trên lô đất này tại Khu đô thị mới Đông Nam Trần Duy Hưng, Hà Nội. Theo Quyết định số 5524/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2014 của UBND thành phố Hà Nội, giá trị quyền sử dụng đất lô đất HH được xác định là 1.175 tỷ VND. Sau khi Tổng Công ty giao lô đất này cho OTL, một phần giá trị quyền sử dụng đất đã được bù trừ với số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 mà Tổng Công ty phải trả cho OTL là 500 tỷ VND (Thuyết minh 22). Tổng Công ty ghi nhận khoản chênh lệch 675 tỷ VND là phải thu OTL tại ngày 31 tháng 12 năm 2015. Sau ngày kết thúc niên độ, khoản phải thu này đã được bù trừ với số dư Tổng Công ty phải trả Nhà nước tiền thuế đất dự án HH (Thuyết minh 22) do OTL đã thay mặt Tổng Công ty thanh toán tiền thuế đất cho Nhà nước.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

11. Nợ xấu và nợ khó đòi

	31/12/2015		1/1/2015					
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn								
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	Trên 3 năm	91.363.276.023	91.363.276.023	-	Trên 3 năm	91.363.276.023	91.363.276.023	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Trên 2 năm	42.962.526.812	42.530.055.788	432.471.024	Trên 2 năm	42.122.463.783	41.907.862.600	214.601.183
Công ty Cổ phần Dầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Trên 3 năm	37.779.947.652	37.005.890.645	774.057.007	Trên 3 năm	37.005.890.645	37.005.890.645	-
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	-	-	-	-	Trên 2 năm	38.856.467.674	19.428.233.837	19.428.233.837
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	Trên 3 năm	29.657.362.967	29.652.362.967	5.000.000	Trên 3 năm	29.657.362.967	29.652.362.967	5.000.000
Khác	Trên 3 năm	95.405.313.651	91.235.172.134	4.170.141.517	Trên 3 năm	101.408.347.269	91.673.433.375	9.734.913.894
		297.168.427.105	291.786.757.557	5.381.669.548		340.413.808.361	311.031.059.447	29.382.748.914

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi --
ngắn hạn

291.786.757.557

311.031.059.447

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác quá hạn và mức dự phòng cần trích lập theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC ban hành bởi Bộ Tài chính ngày 7 tháng 12 năm 2009.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

12. Hàng tồn kho

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND Đã điều chỉnh lại	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	278.894.629.874	(2.529.809.244)	277.236.806.502	(2.529.809.244)

Các dự án xây dựng dở dang lớn như sau:

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND Đã điều chỉnh lại
Dự án Đầu tư Xây dựng cầu Thủ Thiêm 2	14.423.093.391	14.423.093.391
Khu tái định cư Nam Trung Yên	-	23.855.198.441
Dự án Bảo tàng Hà Nội (*)	80.345.134.224	21.434.829.733
Các dự án tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	13.415.132.875	13.047.569.250
Nhà Club House – Sân golf Yên Thắng tại Ninh Bình	1.712.654.882	-
Dự án Khu nhà ở Kim Chung	222.877.273	35.191.955.361
Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	60.963.716.066	73.990.625.846
Dự án Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn	13.655.476.800	20.235.427.676
Các dự án khác	94.156.544.363	75.058.106.804
	278.894.629.874	277.236.806.502

(*) Dự án Bảo tàng Hà Nội thể hiện khoản chi phí chưa được nghiệm thu và quyết toán bởi chủ đầu tư dự án.

Trong hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 có 2.530 triệu VND chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1/1/2015: 2.530 triệu VND) được lập dự phòng 100%.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

13. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Dụng cụ văn phòng VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	205.533.411.416	-	14.644.438.386	24.247.245.741	6.074.812.257	250.499.907.800
Tăng trong năm	-	-	1.348.766.402	755.541.818	217.000.000	2.321.308.220
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	-	795.876.500	-	-	795.876.500
Thanh lý	-	-	(2.407.339.479)	-	(451.025.000)	(2.858.364.479)
Xóa sổ	(201.861.045)	-	(42.694.545)	-	-	(244.555.590)
Phân loại lại	444.992.180	8.762.696.919	(6.900.997.380)	(976.114.253)	(1.330.577.466)	-
Phân loại sang chi phí trả trước dài hạn	-	(603.884.236)	-	-	(299.554.606)	(903.438.842)
Số dư cuối năm	205.776.542.551	8.158.812.683	7.438.049.884	24.026.673.306	4.210.655.185	249.610.733.609
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	76.097.348.439	-	13.771.306.272	22.091.953.106	6.010.352.465	117.970.960.282
Khấu hao trong năm	12.909.079.530	-	764.713.137	1.761.695.825	65.057.086	15.500.545.578
Thanh lý	-	-	(2.407.339.479)	-	(451.025.000)	(2.858.364.479)
Xóa sổ	(201.861.045)	-	(42.694.545)	-	-	(244.555.590)
Phân loại lại	527.929.574	7.463.958.854	(5.218.356.952)	(1.446.534.812)	(1.326.996.664)	-
Phân loại sang chi phí trả trước dài hạn	-	(603.884.236)	-	-	(299.554.606)	(903.438.842)
Số dư cuối năm	89.332.496.498	6.860.074.618	6.867.628.433	22.407.114.119	3.997.833.281	129.465.146.949
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	129.436.062.977	-	873.132.114	2.155.292.635	64.459.792	132.528.947.518
Số dư cuối năm	116.444.046.053	1.298.738.065	570.421.451	1.619.559.187	212.821.904	120.145.586.660

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 có các tài sản có nguyên giá 36.713 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2015: 32.731 triệu VND).

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

14. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm và cuối năm	12.163.952.000	106.000.000	12.269.952.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	73.361.112	73.361.112
Khấu hao trong năm	-	17.500.000	17.500.000
Số dư cuối năm	-	90.861.112	90.861.112
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	12.163.952.000	32.638.888	12.196.590.888
Số dư cuối năm	12.163.952.000	15.138.888	12.179.090.888

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

15. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	9.627.543.200	730.273.272.587	739.900.815.787
Thanh lý	-	(2.078.356.721)	(2.078.356.721)
Số dư cuối năm	9.627.543.200	728.194.915.866	737.822.459.066
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.086.817.001	174.177.730.834	177.264.547.835
Khấu hao trong năm	385.101.728	34.431.169.938	34.816.271.666
Thanh lý	-	(819.471.848)	(819.471.848)
Số dư cuối năm	3.471.918.729	207.789.428.924	211.261.347.653
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	6.540.726.199	556.095.541.753	562.636.267.952
Số dư cuối năm	6.155.624.471	520.405.486.942	526.561.111.413

Bất động sản đầu tư cho thuê của Tổng Công ty là phần diện tích cho thuê tại các tòa nhà H2 Láng Hạ, các tòa nhà khu Trung Hòa – Nhân Chính, tòa nhà Vinaconex 34 Láng Hạ, một phần diện tích tầng hầm khu N05 tại đường Hoàng Đạo Thúy, Hà Nội, và tòa nhà 47 Điện Biên Phủ tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê không được xác định bởi vì không có một giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Tổng Công ty.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

16. Xây dựng cơ bản dở dang

	2015 VND	2014 VND
Số dư đầu năm	126.314.677.605	193.612.854.007
Tăng trong năm	472.759.063	13.561.065.825
Giảm trong năm	-	(6.868.616.381)
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(795.876.500)	-
Phân loại lại sang hàng tồn kho	-	(73.990.625.846)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	125.991.560.168	126.314.677.605

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Khu đô thị Nam Cầu Trần Thị Lý	74.242.885.078	74.122.885.078
Hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội – giai đoạn 2	26.834.114.731	26.834.114.731
Khu đất tại Tân Thành	17.024.294.754	17.024.294.754
Các dự án khác	7.890.265.605	8.333.383.042
	<hr/>	<hr/>
	125.991.560.168	126.314.677.605

17. Chi phí trả trước dài hạn

	Công cụ và dụng cụ VND	Chi phí khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	1.030.559.377	955.953.913	1.986.513.290
Tăng trong năm	1.083.134.100	1.318.432.408	2.401.566.508
Phân bổ trong năm	(1.100.637.852)	(819.184.703)	(1.919.822.555)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	1.013.055.625	1.455.201.618	2.468.257.243

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

18. Phải trả người bán

(a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Các nhà thầu dự án Khu đô thị An Khánh	553.749.743.439	553.749.743.439	614.654.902.355	614.654.902.355
Các nhà thầu dự án mở rộng đường Láng Hòa Lạc	254.411.163.020	254.411.163.020	269.168.583.372	269.168.583.372
Các nhà thầu dự án Bảo tàng Hà Nội	174.565.161.869	174.565.161.869	161.462.061.103	161.462.061.103
Công ty Vinaconex E&C	128.859.123.723	128.859.123.723	212.404.965.005	212.404.965.005
Các nhà thầu khác	653.947.550.878	653.947.550.878	597.525.866.738	597.525.866.738
	1.765.532.742.929	1.765.532.742.929	1.855.216.378.573	1.855.216.378.573

(b) Phải trả người bán là các bên liên quan

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	27.103.082.816	27.103.082.816	75.027.232.164	75.027.232.164
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	31.397.794.288	31.397.794.288	100.865.133.249	100.865.133.249
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5	26.146.459.224	26.146.459.224	60.077.615.356	60.077.615.356
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	13.347.341.017	13.347.341.017	248.550.144.922	248.550.144.922
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	19.583.130.886	19.583.130.886	3.352.044.742	3.352.044.742
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	42.828.924.317	42.828.924.317	61.318.805.342	61.318.805.342
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	-	-	34.982.701.202	34.982.701.202
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	99.348.796.144	99.348.796.144	88.377.310.386	88.377.310.386
Công ty Cổ phần VIMECO	51.508.597.147	51.508.597.147	119.706.461.644	119.706.461.644
Các bên liên quan khác	7.561.541.813	7.561.541.813	36.412.249.028	36.412.249.028
	318.825.667.652	318.825.667.652	828.669.698.035	828.669.698.035

Khoản phải trả thương mại đối với các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả khi được yêu cầu.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

(a) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

	1/1/2015 VND	Số phải thu trong năm VND	Số đã được hoàn lại trong năm VND	31/12/2015 VND
Thuế giá trị gia tăng	17.352.869.198	3.928.084.500	11.474.768.921	9.414.448.091
Thuế thu nhập doanh nghiệp	948.001.026	-	558.436.616	781.301.096
	18.300.870.224	3.928.084.500	12.033.205.537	10.195.749.187

(b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2015 VND Đã điều chỉnh lại	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp/khấu trừ trong năm VND	31/12/2015 VND
Thuế giá trị gia tăng	3.758.711.225	35.798.209.269	20.996.179.451	18.560.741.043
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.846.523.000	1.774.829.555	71.693.445
Thuế thu nhập cá nhân	761.691.249	5.844.267.749	6.122.983.681	482.975.317
	4.520.402.474	43.489.000.018	28.893.992.687	19.115.409.805

20. Chi phí phải trả

(a) Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND Đã điều chỉnh lại
Chi phí phải trả về hợp đồng xây dựng	463.866.723.267	132.436.010.704
Chi phí lãi vay phải trả	4.351.250.058	4.893.188.734
Các chi phí phải trả khác	7.377.364.510	6.205.150.494
	475.595.337.835	143.534.349.932

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(b) Chi phí phải trả dài hạn

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Lệ phí trước bạ và thuế chuyển quyền sử dụng đất	14.620.136.000	14.620.136.000

21. Doanh thu chưa thực hiện

(a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Doanh thu nhận trước	9.343.903.942	10.715.239.606
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	21.711.217.581	36.814.821.571
	31.055.121.523	47.530.061.177

(b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Doanh thu nhận trước	186.030.566.360	201.638.053.827
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(21.711.217.581)	(36.814.821.571)
Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng	164.319.348.779	164.823.232.256

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm tiền thuê đất và văn phòng mà Tổng Công ty nhận trước từ các bên đi thuê.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

22. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long – Tiền đất dự án HH (Thuyết minh số 10(b))	-	500.000.000.000
Phải trả Nhà nước tiền thuế đất dự án HH (Thuyết minh số 10(b))	737.934.729.072	-
Kinh phí bảo trì các tòa nhà N05 và Trung Hòa – Nhân Chính (i)	89.421.441.468	97.133.576.453
Phải trả Ngân sách phần chênh lệch thu chi của dự án 15T	25.427.427.421	25.427.427.421
Phải trả đơn vị tham gia góp vốn dự án Đầu tư Xây dựng cầu Thủ Thiêm 2 (ii)	14.929.682.289	14.929.682.289
Cổ tức phải trả	1.973.774.254	1.763.206.254
Lãi vay phải trả	-	5.836.975.678
Kinh phí công đoàn	446.193.575	178.272.821
Bảo hiểm xã hội	51.971.908	42.976.087
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	83.973.034.238	60.860.386.341
	<hr/>	<hr/>
	954.158.254.225	706.172.503.344
	<hr/>	<hr/>

- (i) Kinh phí bảo trì các tòa nhà phải nộp cho Ban Quản lý nhà chung cư theo Luật Nhà ở năm 2006.
- (ii) Trong năm 2014 Tổng Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng Dự án Đầu tư xây dựng cầu Thủ Thiêm 2. Hiện tại Tổng Công ty đang tiến hành các thủ tục để phân khai số tiền phải trả lại các đơn vị tham gia góp vốn.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

23. Vay	(a) Vay ngắn hạn	1/1/2015		Biến động trong năm		31/12/2015	
		Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
	Vay ngắn hạn	1.322.568.482.349	1.322.568.482.349	762.269.873.302	(1.635.575.601.620)	449.262.754.031	449.262.754.031
	Vay dài hạn đến hạn trả (b)	123.044.502.221	123.044.502.221	126.817.100.258	(120.613.780.518)	129.247.821.961	129.247.821.961
		1.445.612.984.570	1.445.612.984.570	889.086.973.560	(1.756.189.382.138)	578.510.575.992	578.510.575.992

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Quý Đầu tư Phát triển Thành phố Hà Nội	VND	0%	-	1.062.629.560.570
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở Giao dịch 1	VND	6,5%	14.535.668.677	86.083.471.582
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Cầu Giấy	VND	6,5%	100.000.000.000	75.340.146.961
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hà Tây	VND	6,8%	3.000.000.000	84.582.858.236
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	5,5% - 6,0%	239.263.158.273	13.472.445.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	VND	5,5%	92.003.927.081	-
Vay cá nhân	VND	0%	460.000.000	460.000.000
			449.262.754.031	1.322.568.482.349

Các khoản vay từ ngân hàng được đảm bảo bằng doanh thu bán hàng từ phương án sản xuất kinh doanh và bằng các nguồn thu hợp pháp của Tổng Công ty.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Vay dài hạn

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Vay dài hạn	292.370.408.287	401.382.431.732
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(129.247.821.961)	(123.044.502.221)
	<hr/>	<hr/>
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	163.122.586.326	278.337.929.511
	<hr/>	<hr/>

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2015	1/1/2015
				VND	VND
Ngân hàng BNP Paribas	USD	LIBOR 6 tháng + 1,85%	2010 - 2020	156.292.765.909	185.989.262.584
Ngân hàng Natexis	USD	LIBOR + 2,35%	2007 - 2017	76.505.019.719	101.966.366.518
Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc	USD	3,78%	2009 - 2017	59.572.622.659	113.426.802.630
				<hr/>	<hr/>
				292.370.408.287	401.382.431.732
				<hr/>	<hr/>

Khoản vay Ngân hàng BNP Paribas, Ngân hàng Natexis và Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc được bảo lãnh bởi Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo sự phê duyệt của các cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho các nhân viên của Tổng Công ty theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Tổng Công ty. Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

	2015 VND	2014 VND
Số dư đầu năm	5.667.168.931	72.798.055
Trích lập trong năm	11.734.000.000	6.600.000.000
Sử dụng trong năm	(9.803.058.088)	(1.005.629.124)
Số dư cuối năm	<u>7.598.110.843</u>	<u>5.667.168.931</u>

25. Dự phòng phải trả dài hạn

Biến động của các khoản dự phòng trong năm như sau:

	Bảo hành VND
Số dư đầu năm	161.152.386.581
Dự phòng sử dụng trong năm	(11.387.211.942)
Số dư cuối năm	<u>149.765.174.639</u>

Dự phòng phải trả dài hạn thể hiện dự phòng bảo hành cho Dự án N05 được Tổng Công ty trích lập theo yêu cầu của Luật Nhà ở 2006. Thời gian bảo hành sẽ kết thúc vào năm 2018.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

26. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Nguồn kinh phí VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2014	4.417.106.730.000	355.104.902.000	295.752.292.131	63.565.269.013	190.210.266.371	251.179.368.904	5.572.918.828.419
<i>Lợi nhuận thuần trong năm</i>							
– đã báo cáo trước đây	-	-	-	-	316.628.558.032	-	316.628.558.032
Điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước (Thuyết minh 41)	-	-	-	-	8.274.020.042	-	8.274.020.042
Lợi nhuận thuần trong năm – đã điều chỉnh lại (Thuyết minh 41)	-	-	-	-	324.902.578.074	-	324.902.578.074
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	-	(700.000.000)	-	(700.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(6.600.000.000)	-	(6.600.000.000)
Cổ tức (Thuyết minh 28)	-	-	-	-	(176.684.269.200)	-	(176.684.269.200)
Tăng khác	-	-	-	-	-	2.115.489.608	2.115.489.608
Số dư tại ngày 31/12/2014 – đã điều chỉnh theo Kiểm toán Nhà nước	4.417.106.730.000	355.104.902.000	295.752.292.131	63.565.269.013	331.128.575.245	253.294.858.512	5.715.952.626.901
<i>Số dư tại ngày 31/12/2014</i>							
– đã báo cáo trước đây	4.417.106.730.000	355.104.902.000	295.752.292.131	63.565.269.013	322.854.555.203	253.294.858.512	5.707.678.606.859
Điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước (Thuyết minh 41)	-	-	-	-	8.274.020.042	-	8.274.020.042
<i>Phân loại lại theo Thông tư 200 (Thuyết minh 41)</i>							
	-	-	63.565.269.013	(63.565.269.013)	-	-	-
Số dư tại ngày 1/1/2015 – đã điều chỉnh lại	4.417.106.730.000	355.104.902.000	359.317.561.144	-	331.128.575.245	253.294.858.512	5.715.952.626.901

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Nguồn kinh phí VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2015	4.417.106.730.000	355.104.902.000	359.317.561.144	-	331.128.575.245	253.294.858.512	5.715.952.626.901
- đã điều chỉnh lại	-	-	-	-	304.064.877.846	-	304.064.877.846
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	(1.071.000.000)	-	(1.071.000.000)
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	-	(11.734.000.000)	-	(11.734.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(265.026.403.800)	-	(265.026.403.800)
Có tức (Thuyết minh 28)	-	-	-	-	336.386.229	2.004.785.722	2.341.171.951
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2015	4.417.106.730.000	355.104.902.000	359.317.561.144	-	357.698.435.520	255.299.644.234	5.744.527.272.898

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

27. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Tổng Công ty là:

	31/12/2015 và 1/1/2015	
	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	441.710.673	4.417.106.730.000
Vốn cổ phần đã phát hành và số cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	441.710.673	4.417.106.730.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Tổng Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Tổng Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Tổng Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Tổng Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

28. Cổ tức

Ngày 24 tháng 4 năm 2015, Đại hội đồng Cổ đông của Tổng Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 265.026 triệu VND cho năm 2014 (2014: 176.684 triệu VND).

29. Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ đầu tư và phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông. Các quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai. Khi quỹ được sử dụng để phát triển kinh doanh, khoản tiền đã sử dụng được chuyển sang Vốn cổ phần.

30. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Cam kết chi tiêu vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 Tổng Công ty có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán riêng:

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	16.797.207.000	62.116.618.400

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

31. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

	2015 VND	2014 VND Đã điều chỉnh lại
Tổng doanh thu		
▪ Doanh thu hoạt động xây lắp	2.130.834.248.459	2.948.639.661.196
▪ Doanh thu dịch vụ và doanh thu khác	292.819.273.608	276.990.710.082
	<hr/> 2.423.653.522.067	<hr/> 3.225.630.371.278

32. Giá vốn hàng bán

	2015 VND	2014 VND Đã điều chỉnh lại
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động xây lắp	2.044.148.564.917	2.854.838.556.424
▪ Dịch vụ và khác	201.609.135.821	204.506.723.432
	<hr/> 2.245.757.700.738	<hr/> 3.059.345.279.856

33. Doanh thu hoạt động tài chính

	2015 VND	2014 VND
Lãi tiền gửi và cho vay	79.784.565.241	93.111.429.545
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	94.371.798.169	-
Cổ tức được chia	102.284.005.008	107.206.219.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	112.961.912.683	43.410.670.433
Doanh thu hoạt động tài chính khác	21.331.819.585	22.574.275.140
	<hr/> 410.734.100.686	<hr/> 266.302.594.118

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

34. Chi phí tài chính

	2015 VND	2014 VND
Chi phí lãi vay	22.629.940.147	28.527.390.410
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	181.485.662.469	(26.056.575.585)
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	2.210.631.591	8.784.803.513
Lỗ chênh lệch tỷ giá	5.617.754.331	14.172.033.205
Chi phí tài chính khác	2.562.015.282	443.476.748
	214.506.003.820	25.871.128.291
	214.506.003.820	25.871.128.291

35. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2015 VND	2014 VND
Chi phí nhân viên	55.312.942.816	57.058.237.211
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.701.619.237	11.455.545.581
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.239.025.675	5.558.186.161
Thuế, phí và lệ phí	1.050.023.450	15.319.349.438
Chi phí đồ dùng văn phòng	528.842.888	436.352.390
Chi phí dự phòng	(19.244.301.890)	51.478.817.241
Chi phí nguyên vật liệu	154.372.728	628.291.669
Chi phí bằng tiền khác	18.222.425.871	12.319.717.725
	71.964.950.775	154.254.497.416
	71.964.950.775	154.254.497.416

36. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	2015 VND	2014 VND Đã điều chỉnh lại
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	644.640.499	628.291.669
Chi phí nhân công	61.897.890.150	57.058.237.211
Chi phí khấu hao	50.334.317.244	52.035.806.423
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.145.012.683.830	2.305.597.213.718
Chi phí khác	10.777.000.878	12.319.717.725
	2.214.662.349.501	2.555.412.644.746
	2.214.662.349.501	2.555.412.644.746

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

37. Thuế thu nhập

(a) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2015 VND	2014 VND Đã điều chỉnh lại
Lợi nhuận kế toán trước thuế	305.911.400.846	324.902.578.074
Thuế tính theo thuế suất của Tổng Công ty	67.300.508.186	71.478.567.176
Ưu đãi thuế	(760.411.008)	-
Ảnh hưởng của mức thuế suất khác áp dụng đối với hoạt động giáo dục	(2.026.390.206)	(1.678.666.339)
Thu nhập không bị tính thuế	(22.502.481.102)	(23.585.368.180)
Chi phí không được khấu trừ thuế	59.629.900	5.064.516
Lỗ tính thuế được sử dụng	(37.842.106.920)	(65.562.110.343)
Ảnh hưởng của thay đổi đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(11.197.696.118)	19.342.513.170
Ảnh hưởng của mức thuế suất khác áp dụng đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	8.815.470.268	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.846.523.000	-

(b) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với các khoản mục sau:

	31/12/2015		1/1/2015	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND
			Đã điều chỉnh lại	Đã điều chỉnh lại
Các chênh lệch tạm thời được khấu trừ	40.724.085.258	8.144.817.052	87.920.514.410	19.342.513.170
Lỗ tính thuế	298.729.917.869	59.745.983.574	443.582.229.520	97.588.090.494
	339.454.003.127	67.890.800.626	531.502.743.930	116.930.603.664

Lỗ tính thuế hết hiệu lực vào năm 2017. Theo các quy định thuế hiện hành chênh lệch tạm thời được khấu trừ không bị hết hiệu lực. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận đối với các khoản mục này bởi vì không có sự chắc chắn rằng sẽ có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để Tổng Công ty có thể sử dụng các lợi ích thuế của các khoản mục đó.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(c) Thuế suất áp dụng

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 22% (2014: 22%) trên lợi nhuận tính thuế của hoạt động chính và 10% (2014: 10%) trên lợi nhuận tính thuế của hoạt động giáo dục. Mức thuế suất thuế thu nhập thông thường áp dụng cho doanh nghiệp chưa tính các ưu đãi là 22% cho năm 2015 và mức này sẽ giảm xuống 20% từ năm 2016.

38. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính riêng, trong năm Tổng Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	2015 VND	2014 VND
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3	150.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5	-	432.882.600
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	34.337.145.439	85.247.602.117
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	114.914.287	25.569.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	-	13.936.457
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	590.451.114	-
Công ty Cổ phần VIMECO	4.857.482.566	1.242.571.520
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	415.401.137	599.740.957
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	-	15.367.909
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	1.133.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	10.653.200.189	-
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	1.539.567.502	7.000.000
Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	6.614.710.262	59.612.131.645
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	9.730.742.231	74.607.839.870
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5	54.196.252.625	123.012.613.128
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7	41.651.076	20.917.256.413
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	184.296.982.325	137.344.897.734
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	-	896.681.132
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	94.709.401.298	62.605.936.025
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	1.834.093.636	24.463.013.321
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 17	266.777.129	3.225.199.366
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	155.353.276.162	139.188.389.069
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	-	11.952.915.001
Công ty Cổ phần VIMECO	192.966.391.418	166.079.470.103
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	11.237.562	23.201.837.820
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	263.995.107	11.205.578.489
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	43.299.091	(9.463.401.024)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	4.026.356.845	7.244.542.751
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	96.447.273	-

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Giá trị giao dịch

	2015	2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	234.644.879	1.377.694.715
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	-	7.000.000
Thu nhập cổ tức		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	6.528.000.000	10.200.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2	7.377.736.800	6.148.114.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3	-	4.080.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5	-	2.550.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7	1.440.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	6.519.825.000	6.519.825.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	3.978.000.000	3.672.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 17	1.113.825.208	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	6.120.000.000	5.508.000.000
Công ty Cổ phần VIMECO	12.852.200.000	4.009.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	-	255.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	9.870.000.000	3.760.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	1.500.000.000	1.128.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	12.240.000.000	6.120.000.000
Thu nhập lãi vay		
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	(9.926.526)	665.501.703
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	-	3.141.337.000
Công ty Cổ phần VIMECO	312.540.381	311.819.274
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	-	3.141.337.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	7.932.492.313	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	31.231.719.497	-
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	6.497.184.349	10.280.056.123
Thu nhập từ bảo lãnh		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	10.586.636.888	18.748.307.859
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	130.900.000	674.568.222
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	2.354.350.662	3.139.231.195
Thành viên Ban Tổng Giám đốc		
Tiền lương và thưởng	3.785.462.118	2.043.180.150
Thành viên Hội đồng Quản trị		
Tiền lương và thưởng	1.809.068.182	1.020.154.425

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

39. Các giao dịch phi tiền tệ từ các hoạt động đầu tư và tài chính

	2015	2014
	VND	VND
Sử dụng dự phòng đầu tư tài chính khi thanh lý các khoản đầu tư tài chính	105.941.206.690	-
Phải thu về cho vay bù trừ với khoản vay	38.272.583.686	-
Phải thu về cho vay bù trừ với các khoản phải trả	1.202.594.893	-
Khoản vay bù trừ với các khoản phải thu	1.062.629.560.570	-

40. Các khoản tiềm ẩn

- Ngày 18 tháng 3 năm 2005, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 56/2005/QĐ-TTg phê duyệt Đề án thí điểm cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam. Sau khi hoàn thành cổ phần hóa, ngày 20 tháng 1 năm 2006, Tổng Công ty đã chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần và đổi tên thành Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Năm 2008, Thanh tra Chính phủ đã tiến hành thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam và kiến nghị lên Thủ tướng Chính phủ một số nội dung liên quan đến việc xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá. Kết luận của Thanh tra Chính phủ được Thủ tướng giao cho Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội báo cáo và đề xuất ý kiến.

Theo Thông báo số 65/TB-VPCP ngày 29 tháng 2 năm 2012 của Văn phòng Chính phủ nêu “ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Tấn Dũng tại cuộc họp về xử lý tài chính sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam”, Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng có ý kiến kết luận như sau:

- Đồng ý nội dung báo cáo và kiến nghị của Bộ Tài chính và Bộ Xây dựng về việc xử lý khoản tiền sử dụng đất và tầng 1 các nhà chung cư cao tầng Tổng Công ty đã xây dựng tại Dự án Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính. Đối với phần đất xây dựng tòa nhà chung cư cao tầng tại Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, Tổng Công ty được miễn nộp tiền sử dụng đất do được hưởng chính sách ưu đãi đầu tư theo Nghị định số 71/2001/NĐ-CP ngày 5 tháng 10 năm 2001 của Chính phủ về ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở để bán và cho thuê. Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá, các tòa nhà chung cư tại Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính đã được bán và thu tiền nên toàn bộ giá trị lợi thế về đất nói trên đã được phản ánh vào kết quả kinh doanh của Tổng Công ty trước khi Tổng Công ty tiến hành cổ phần hóa, thay vì ghi tăng giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa. Đối với tầng 1 các tòa nhà chung cư cao tầng tại Dự án Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty, Bộ Tài chính và Bộ Xây dựng đã thống nhất tăng thêm giá trị tài sản là các văn phòng tầng 1 khu chung cư cao tầng một khoản 99,7 tỷ VND, đồng thời ghi tăng vốn nhà nước tại Tổng Công ty một khoản tương ứng.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- Đồng ý với kiến nghị của Bộ Tài chính và Bộ Xây dựng về việc xử lý tài chính khi tiến hành cổ phần hóa Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Vinaconex, một công ty con của Tổng Công ty. Vào tháng 3 năm 2005, khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa, công ty con này có số lỗ lũy kế là 1.173 triệu VND. Tuy nhiên, đến thời điểm bàn giao vào tháng 11 năm 2006, công ty con này lỗ thêm 6.094 triệu VND, do đó Tổng Công ty phải bù thêm cho khoản lỗ này so với giá trị đã được xác định trước đó. Thanh tra Chính phủ cho rằng, giá trị của công ty con này đã được xác định tại thời điểm định giá, và các cổ đông phải trả tiền để xử lý khoản lỗ này. Tuy nhiên, Thủ tướng Chính phủ đã đồng ý với kiến nghị của Bộ Tài chính và Bộ Xây dựng, do khoản lỗ này phát sinh trước thời điểm bàn giao, việc Tổng Công ty bù lỗ là chính xác.
- Liên quan đến diện tích đất xây dựng các nhà nổi trên đất lưu không tại Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, theo Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội, diện tích đất lưu không của các tòa nhà chung cư cao tầng tại Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, phần thuộc diện tích đất được miễn nộp tiền sử dụng đất ở trên, cần phải được xem xét để tính toán tiền sử dụng đất. Hiện nay, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội đang giao cho các sở ban ngành liên quan xác định giá trị sử dụng đất đối với diện tích này và sẽ ra quyết định thu tiền sử dụng đất đối với phần đất này khi các sở ban ngành hoàn thành việc phê duyệt tính toán số liệu.
- Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Thanh tra Chính phủ, Bộ Tài chính xác định lại thời điểm (thời gian) phát sinh việc Tổng Công ty dùng giá trị lợi thế về quyền sử dụng đất được Nhà nước giao góp vốn vào liên danh thực hiện Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh để xử lý theo đúng quy định. Thanh tra Chính phủ kiến nghị quyền góp vốn này là tài sản hình thành trước cổ phần hóa và do đó cần được ghi nhận vào giá trị của Tổng Công ty khi cổ phần hóa.

Tiếp theo Thông báo số 65/TB-VPCP ngày 29 tháng 2 năm 2012 về xử lý tài chính sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty, Bộ Xây dựng đã phối hợp với Thanh tra Chính phủ, Bộ Tài chính, và có Công văn số 1858/BXD-DMDN ngày 24 tháng 10 năm 2012 (“Công văn 1858”) trình lên Thủ tướng Chính phủ về việc xác định lại thời điểm (thời gian) phát sinh việc Tổng Công ty dùng giá trị lợi thế về quyền sử dụng đất được Nhà nước giao góp vốn vào liên doanh thực hiện Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh. Theo đó, việc ghi nhận thỏa thuận hợp tác kinh doanh giữa Tổng Công ty và Posco E&C phát sinh trong giai đoạn Tổng Công ty đang là doanh nghiệp Nhà nước. Tuy nhiên, khoản tiền 192 tỷ VND quyền phát triển dự án Khu đô thị Bắc An Khánh có hiệu lực theo giấy chứng nhận đầu tư do Tỉnh Hà Tây cấp cho công ty liên doanh ngày 8 tháng 12 năm 2006, tại thời điểm đó Tổng Công ty đã là công ty cổ phần (từ ngày 1 tháng 12 năm 2006). Công văn 1858 đang trình Thủ tướng Chính phủ xem xét và quyết định. Việc xác định thời điểm này sẽ ảnh hưởng đến phần vốn nhà nước tại Tổng Công ty.

Đối với các vấn đề khác, Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc thực hiện các ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ. Báo cáo tài chính riêng đính kèm chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến các vấn đề nêu trên.

- Ngày 29 tháng 7 năm 2014, tại Trụ sở Tổng Công ty, Cơ quan Cảnh sát Điều tra Bộ Công an đã đến làm việc với Tổng Công ty và công bố Quyết định khởi tố vụ án hình sự số 03/C46-P10 ngày 24 tháng 7 năm 2014 liên quan đến việc thiết kế, phê duyệt, sản xuất và xây lắp tuyến ống truyền tải nước sạch Dự án nước Sông Đà (giai đoạn 1) của Tổng Công ty. Hiện nay, Tổng Công ty đang phối hợp chặt chẽ với Cục Cảnh sát Kinh tế và cơ quan pháp luật khác có liên quan để báo cáo, giải trình và làm rõ hơn các nội dung có liên quan theo yêu cầu.

Các vấn đề nêu trên chưa được điều chỉnh trong báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 do có các yếu tố chưa chắc chắn, theo đó Tổng Công ty chưa xác định được ảnh hưởng của các vấn đề này đến tài sản và nghĩa vụ của Tổng Công ty một cách đáng tin cậy.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

41. Số liệu so sánh

Tháng 10 năm 2015, Kiểm toán Nhà nước đã công bố kết quả kiểm toán báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm 2014, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo kết quả kinh doanh riêng cho năm 2014. Kết quả của Kiểm toán Nhà nước có một số thay đổi so với số liệu trên báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Ngoài ra, như đã trình bày trong Thuyết minh 3, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015 Tổng Công ty áp dụng Thông tư 200. Do việc thay đổi chính sách kế toán này, việc trình bày một số khoản mục báo cáo tài chính có thay đổi. Một số số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 đã được phân loại lại để phù hợp với quy định trong Thông tư 200 về trình bày báo cáo tài chính.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong năm trước, trước và sau khi được điều chỉnh và phân loại lại như sau:

(a) Bảng cân đối kế toán riêng

	1/1/2015			Đã phân loại lại theo Thông tư 200 VND
	Theo báo cáo trước đây VND	Điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước VND	Đã điều chỉnh theo Kiểm toán Nhà nước VND	
Các khoản đầu tư ngắn hạn	116.970.655.528	-	116.970.655.528	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn	-	-	-	80.900.000.000
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	3.136.986.193.046	25.736.098.170	3.162.722.291.216	3.366.155.277.828
Phải thu nội bộ – ngắn hạn	435.147.531.474	441.606.282	435.589.137.756	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	-	334.897.236.735
Phải thu ngắn hạn khác	243.596.627.885	388.261.048	243.984.888.933	252.314.458.870
Hàng tồn kho	223.427.854.704	(20.181.674.048)	203.246.180.656	277.236.806.502
Phải thu dài hạn nội bộ	119.781.143.413	-	119.781.143.413	-
Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	-	2.396.528.046.012
Phải thu dài hạn khác	353.221.902.599	-	353.221.902.599	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	200.305.303.451	-	200.305.303.451	126.314.677.605
Đầu tư dài hạn khác	2.322.754.630.600	-	2.322.754.630.600	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	-	324.229.630.600
Phải trả người bán ngắn hạn	1.028.942.952.174	-	1.028.942.952.174	1.855.216.378.573
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	319.171.488.510	(7.100.000.000)	312.071.488.510	312.071.488.510
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.535.302.641	2.985.099.833	4.520.402.474	4.520.402.474
Chi phí phải trả ngắn hạn	155.929.314.355	2.225.171.577	158.154.485.932	143.534.349.932
Phải trả nội bộ – ngắn hạn	826.273.426.399	-	826.273.426.399	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	-	47.530.061.177
Vay ngắn hạn	382.983.424.000	-	382.983.424.000	1.445.612.984.570
Chi phí phải trả dài hạn	-	-	-	14.620.136.000
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	212.353.293.433	-	212.353.293.433	164.823.232.256
Vay dài hạn	1.340.967.490.081	-	1.340.967.490.081	278.337.929.511
Quỹ đầu tư và phát triển	295.752.292.131	-	295.752.292.131	359.317.561.144
Quỹ dự phòng tài chính	63.565.269.013	-	63.565.269.013	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	322.854.555.203	8.274.020.042	331.128.575.245	331.128.575.245

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng

	2014	
	Điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước VND	Đã điều chỉnh theo Kiểm toán Nhà nước VND
Theo báo cáo trước đây VND		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.195.779.372.941	3.225.630.371.278
Giá vốn hàng bán	3.037.768.301.561	3.059.345.279.856

(c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng

	2014	
	Điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước VND	Đã điều chỉnh theo Kiểm toán Nhà nước VND
Lợi nhuận trước thuế	316.628.558.032	324.902.578.074
Biến động các khoản phải thu	(270.610.315.893)	(297.176.281.393)
Biến động hàng tồn kho	785.960.510.526	806.142.184.574
Biến động các khoản phải trả	(224.053.127.872)	(225.942.856.462)

25 -03- 2016

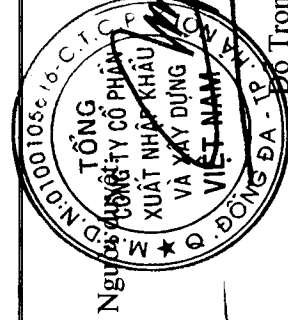
Người lập:



Nguyễn Lê Thu Hiền
 Kế toán



Nguyễn Quốc Hòa
 Kế toán trưởng



Đ. Đ. Trọng Quỳnh
 Tổng Giám đốc