Deloitte.

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

(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 47

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thành Phương	Chủ tịch
Ông Hoàng Nguyên Học	Thành viên
Ông Hoàng Anh Xuân	Thành viên
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Thiều Quang	Thành viên
Ông Đoàn Châu Phong	Thành viên
Ông Đinh Việt Tùng	Thành viên
Ông Vũ Quý Hà	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Huy	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Vũ Quý Hà	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Thiết	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Châu Phong	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Huy Tường	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 16/4/2012)
Ông Nguyễn Ngọc Điệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Long	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 16/4/2012)
Ông Vương Công San	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Việt Tùng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/03/2012)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0100105616 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
Q. ĐỐNG ĐA - TP. HÀ NỘI

Vũ Quý Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2013

Deloitte.

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Tầng 12A, Toà nhà Vinaconex
34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Hà Nội, Việt Nam
Tel : +844 6288 3568
Fax: +844 6288 5678
www.deloitte.com/vn

Số: 892 /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 29 tháng 3 năm 2013 từ trang 6 đến trang 47. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 2 và trang 3, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Tổng Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, một công ty TNHH có trụ sở tại Anh, và mạng lưới các hãng thành viên - mỗi thành viên là một tổ chức độc lập về mặt pháp lý. Vui lòng xem tại website www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết về cơ cấu pháp lý của Deloitte Touche Tohmatsu Limited và các hãng thành viên.

Deloitte.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo tài chính vấn đề dưới đây:

- Như trình bày tại Thuyết minh số 31 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Thông báo số 65/TB-VPCP ngày 29 tháng 02 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 có thể làm phát sinh các khoản công 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 kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến các vấn đề nêu trên.

M.S.D.N: 0100112500 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DELOITTE VIỆT NAM
Q. ĐỐNG ĐA - TP. HÀ NỘI

Trần Thị Thúy Ngọc
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0031/KTV

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 29 tháng 3 năm 2013
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Vũ Mai Hương
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0897/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011 (Trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	**100**		**5.834.373.042.443**	**7.247.522.617.177**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	6	**369.362.714.636**	**280.656.762.104**
1. Tiền	111		199.362.714.636	215.637.942.213
2. Các khoản tương đương tiền	112		170.000.000.000	65.018.819.891
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	**548.636.928.727**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	548.636.928.727
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**4.450.699.720.972**	**5.400.581.877.469**
1. Phải thu khách hàng	131		2.209.327.679.132	2.014.836.754.544
2. Trả trước cho người bán	132		1.000.047.044.486	851.467.547.059
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		1.077.642.857.768	2.279.036.643.353
4. Các khoản phải thu khác	135		390.208.802.099	448.356.025.620
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(226.526.662.513)	(193.115.093.107)
IV. Hàng tồn kho	**140**	7	**836.788.727.168**	**901.449.450.669**
1. Hàng tồn kho	141		839.318.536.412	903.979.259.913
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.529.809.244)	(2.529.809.244)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**177.521.879.667**	**116.197.598.208**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	92.479.650
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.554.749.157	23.688.616.468
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		33.408.505.080	41.906.779.562
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	134.558.625.430	50.509.722.528
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	**200**		**8.208.757.064.486**	**8.982.181.089.397**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**4.372.988.173.674**	**3.869.568.301.551**
1. Phải thu nội bộ dài hạn	213	9	4.372.988.173.674	3.869.568.301.551
II. Tài sản cố định	**220**		**353.798.203.139**	**626.938.087.120**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	167.944.297.145	170.772.619.691
- Nguyên giá	*222*		*257.762.315.845*	*244.335.524.631*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(89.818.018.700)*	*(73.562.904.940)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	12.169.843.667	12.173.543.667
- Nguyên giá	*228*		*12.228.452.000*	*12.228.452.000*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(58.608.333)*	*(54.908.333)*
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	173.684.062.327	443.991.923.762
III. Bất động sản đầu tư	**240**	13	**630.905.366.102**	**426.935.338.332**
- Nguyên giá	*241*		*738.523.121.072*	*504.972.527.839*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*242*		*(107.617.754.970)*	*(78.037.189.507)*
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	14	**2.848.405.280.165**	**4.049.307.237.390**
1. Đầu tư vào công ty con	251		3.704.142.744.194	3.807.035.718.291
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.065.720.880.031	984.632.270.919
3. Đầu tư dài hạn khác	258		245.915.323.103	351.872.664.204
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2.167.373.667.163)	(1.094.233.416.024)
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**2.660.041.406**	**9.432.125.004**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	2.660.041.406	9.432.125.004
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**14.043.130.106.929**	**16.229.703.706.574**

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 47 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011 (Trình bày lại)
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	**300**		**8.700.727.801.413**	**11.572.251.854.823**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**4.658.702.704.090**	**6.992.971.396.699**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	16	1.093.376.253.927	2.835.169.596.321
2. Phải trả người bán	312		682.868.199.682	493.758.557.384
3. Người mua trả tiền trước	313		1.178.547.760.102	1.941.055.380.347
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	32.700.822.164	93.662.463.679
5. Phải trả người lao động	315		12.366.266.334	18.658.329.429
6. Chi phí phải trả	316	18	239.681.834.936	418.207.571.216
7. Phải trả nội bộ	317		647.748.790.839	325.838.951.216
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	771.081.414.595	862.989.898.265
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		331.361.511	3.630.648.842
II. Nợ dài hạn	**330**		**4.042.025.097.323**	**4.579.280.458.124**
1. Vay và nợ dài hạn	334	21	3.668.084.417.752	4.346.980.024.596
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	1.160.371.740
3. Dự phòng phải trả dài hạn	337	20	158.126.814.861	-
4. Doanh thu chưa thực hiện	338		215.813.864.710	231.140.061.788
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	**400**	**22**	**5.342.402.305.516**	**4.657.451.851.751**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**5.037.871.951.259**	**4.263.421.219.708**
1. Vốn điều lệ	411		4.417.106.730.000	3.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		355.104.902.000	355.104.902.000
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	(4.411.230.161)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		295.752.292.131	295.752.292.131
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		63.565.269.013	63.565.269.013
6. Lỗ lũy kế/Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(93.657.241.885)	553.409.986.725
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**304.530.354.257**	**394.030.632.043**
1. Nguồn kinh phí	432	22	304.530.354.257	394.030.632.043
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**14.043.130.106.929**	**16.229.703.706.574**

Vũ Quý Hà	**Nguyễn Quốc Hòa**	**Nguyễn Thị Thanh Hà**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Ngày 29 tháng 3 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 47 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011 (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**		**4.418.532.788.228**	**5.251.789.620.720**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		22.291.200	15.137.392
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	**10**	**23**	**4.418.510.497.028**	**5.251.774.483.328**
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	4.075.658.429.772	4.440.455.196.248
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**342.852.067.256**	**811.319.287.080**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	689.126.300.387	1.235.335.298.684
7. Chi phí tài chính	22	26	1.504.337.661.058	1.564.543.801.867
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*376.053.715.270*	*418.724.407.494*
8. Chi phí bán hàng	24		5.265.228.856	18.538.355.576
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	27	146.801.829.832	126.854.324.525
10. (Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	**30**		**(624.426.352.103)**	**336.718.103.796**
11. Thu nhập khác	31		5.263.826.925	9.136.376.041
12. Chi phí khác	32		738.576.857	2.223.417.246
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**4.525.250.068**	**6.912.958.795**
14. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**(619.901.102.035)**	**343.631.062.591**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	26.386.126.575	144.918.751.101
16. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	**60**		**(646.287.228.610)**	**198.712.311.490**
17. Lỗ/Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	(1.560)	662

Vũ Quý Hà	**Nguyễn Quốc Hòa**	**Nguyễn Thị Thanh Hà**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Ngày 29 tháng 3 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 47 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2012	Năm 2011 (Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	***01***	***(619.901.102.035)***	***343.631.062.591***
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	50.158.277.865	47.355.162.453
Các khoản dự phòng	03	1.106.551.820.545	806.814.452.123
Lỗ/(Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	30.706.191.987	(39.261.356.876)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(605.601.108.730)	(1.107.346.544.234)
Chi phí lãi vay	06	376.053.715.270	418.724.407.494
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***337.967.794.902***	***469.917.183.551***
Thay đổi các khoản phải thu	09	221.513.854.586	509.374.622.312
Thay đổi hàng tồn kho	10	(169.870.172.811)	150.552.145.752
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế TNDN phải nộp)	11	(198.480.367.574)	(950.047.128.627)
Thay đổi chi phí trả trước	12	6.864.563.248	10.107.298.143
Tiền lãi vay đã trả	13	(670.092.346.947)	(619.415.384.456)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(64.899.950.005)	(110.007.303.867)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(4.079.287.331)	(23.629.591.134)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(541.075.911.932)**	**(563.148.158.326)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(39.030.827.597)	(167.933.278.656)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.372.356.460	6.656.735.291
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(5.000.000.000)	(600.849.965.203)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	847.486.873.998	442.682.012.189
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(93.700.000.000)	(137.688.420.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	584.020.883.400	386.459.710.298
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	320.185.119.830	267.894.793.848
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**1.615.334.406.091**	**197.221.587.767**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của các cổ đông	31	1.417.106.730.000	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	711.613.980.341	693.761.417.470
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(3.114.220.826.218)	(1.321.689.924.844)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho các cổ đông	36	(52.425.750)	(201.702.345)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(985.552.541.627)**	**(628.130.209.719)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**	**88.705.952.532**	**(994.056.780.278)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**280.656.762.104**	**1.274.713.542.382**
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**369.362.714.636**	**280.656.762.104**

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 47 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi để mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm số tiền 11.916 triệu VND (năm 2011: 50.400 triệu đồng), là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán và bao gồm số tiền 50.400 triệu VND, là số tiền dùng để mua tài sản cố định trong năm trước và được thanh toán trong năm nay. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Vũ Quý Hà	**Nguyễn Quốc Hòa**	**Nguyễn Thị Thanh Hà**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Ngày 29 tháng 3 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU SỐ B 09-DN**

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty"), trước đây là Tổng Công ty Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 992/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 18 tháng 3 năm 2005, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 56/2005/QĐ-TTg về việc phê duyệt Đề án thí điểm cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam. Hoạt động của Tổng Công ty với tư cách là một Tổng Công ty cổ phần đã được đăng ký lại với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014768 ngày 01 tháng 12 năm 2006, và sửa đổi lần thứ 7 ngày 17 tháng 4 năm 2012. Tổng Công ty có mã số doanh nghiệp là 0100105616.

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 807 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 780 nhân viên).

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc của Tổng Công ty như sau:

Tên đơn vị	Mô tả
• Khách sạn Sầm Sơn	Sáp nhập vào Tổng Công ty theo Quyết định số 1803/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 29 tháng 11 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà và Đô thị	Được thành lập theo Quyết định số 266/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 27 tháng 3 năm 2000 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty. Ban Quản lý đã giải thể theo Quyết định số 0206/2012/QĐ-HĐQT ngày 05 tháng 4 năm 2012.
• Ban Quản lý các Dự án đầu tư Hòa Lạc	Được thành lập theo Quyết định số 0734/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 27 tháng 5 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc	Được thành lập theo Quyết định số 1762/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 2 tháng 12 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban Điều hành Tổ hợp Dự án Thủy điện Buôn Tua Srah	Được thành lập theo Quyết định số 1548/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 11 tháng 11 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt	Được thành lập theo Quyết định số 0554/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 6 tháng 5 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Tên đơn vị	Mô tả
• Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng Hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội	Được thành lập theo Quyết định số 0906/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 6 tháng 7 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty. Ban Quản lý đã giải thể theo Quyết định số 044/2012/QĐ-PTNL ngày 20 tháng 01 năm 2012.
• Ban Điều hành Dự án Thủy điện Buôn Kuôp	Được thành lập theo Quyết định số 1508/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 10 tháng 10 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa	Được thành lập theo Quyết định số 1378/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 4 tháng 10 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xây dựng và Nghiệp vụ	Được thành lập theo Quyết định số 172/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 12 tháng 12 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Trường Mầm non Dân lập Vinaconex	Được thành lập theo Quyết định số 447/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân quận Cầu Giấy ngày 22 tháng 4 năm 2005 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Trường Mầm non Dân lập Lý Thái Tổ 2	Được thành lập theo Quyết định số 164/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân quận Cầu Giấy ngày 21 tháng 1 năm 2009 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Trường Tiểu học Dân lập Lý Thái Tổ	Được thành lập theo Quyết định số 1022/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân quận Cầu Giấy ngày 26 tháng 8 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Trường Trung học Dân lập Lý Thái Tổ	Được thành lập theo Quyết định số 4582/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân quận Cầu Giấy ngày 21 tháng 7 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban điều hành dự án nhà ở xã hội Vinaconex tại Đà Nẵng	Được thành lập theo Quyết định số 0389 ngày 17 tháng 6 năm 2010 của Hội đồng Quản trị.
• Ban điều hành thi công giai đoạn 1 dự án khu đô thị Bắc An Khánh.	Được thành lập theo Quyết định số 0622 ngày 15 tháng 9 năm 2010 của Hội đồng Quản trị.
• Ban điều hành dự án xây dựng Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh	Được thành lập theo Quyết định số 0208 ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Hội đồng Quản trị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN**

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Lĩnh vực hoạt động của Tổng Công ty là:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN**

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Lĩnh vực hoạt động của Tổng Công ty là (Tiếp theo):

- Lập và thẩm định dự án đầu tư;
- Tư vấn đầu thầu và quản lý dự án;
- Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa;
- Đầu tư góp vốn thành lập mới các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn;
- Đầu tư góp vốn vào các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn đang hoạt động;
- Đầu tư kinh doanh cổ phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu và các loại chứng chỉ có giá; đầu tư thành lập các doanh nghiệp liên doanh có 100% vốn của Tổng Công ty cổ phần hoạt động tại nước ngoài;
- Nhận thầu xây lắp các loại hình công trình tại nước ngoài;
- Thực hiện các dịch vụ cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điều hòa không khí, điện lạnh, thiết bị phòng chống cháy nổ, thang máy;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Đại lý bán vé máy bay cho các hãng trong và ngoài nước;
- Dệt may công nghiệp;
- Dịch vụ mua bán và chế biến hàng nông lâm sản (trừ các loại gỗ Nhà nước cấm);
- Trồng, chăm sóc, tu bổ, bảo quản rừng, trồng cây công nghiệp và chăn nuôi gia súc, gia cầm;
- Khai thác và sản xuất kinh doanh nước uống tinh khiết;
- Kinh doanh khai thác cầu cảng, bốc xếp hàng hóa thủy, bộ và cho thuê kho bãi;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường sông và đường biển; và
- Tổ chức các hoạt động giáo dục, đào tạo từ bậc mầm non đến bậc trung học phổ thông, giáo dục đào tạo hướng nghiệp, đào tạo ngoại ngữ và tư vấn du học (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Báo cáo tài chính kèm theo được lập trên cơ sở giả định Tổng Công ty hoạt động liên tục. Trong năm 2012, Tổng Công ty có lưu chuyển tiền thuần âm từ hoạt động kinh doanh, đồng thời Tổng Công ty phát sinh khoản lỗ 646.287.228.610 đồng; lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 93.657.241.885 đồng. Những vấn đề này dẫn đến lo ngại về khả năng thanh toán của Tổng Công ty cho các khoản công nợ đến hạn. Khả năng thanh toán của Tổng Công ty trong vòng 12 tháng tới hoàn toàn phụ thuộc vào việc Tổng Công ty có thể thu hồi các khoản nợ từ khách hàng, thu hồi vốn từ việc quyết toán các công trình dở dang cũng như cam kết của các tổ chức kinh tế, ngân hàng tiếp tục cung cấp các khoản tín dụng cho Tổng Công ty, và luồng tiền thu được từ việc thoái vốn các công ty con, công ty liên kết, liên doanh. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã có kế hoạch cụ thể để tăng cường việc thu hồi các khoản công nợ, quyết toán và thu hồi vốn các công trình xây dựng dở dang và dòng tiền từ hạn mức tín dụng hiện thời của các ngân hàng. Đồng thời, Tổng Công ty cũng đang thực hiện đàm phán với các đối tác để thực hiện thoái vốn tại một số công ty con, công ty liên kết, liên doanh. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng với các kế hoạch này, khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty được đảm bảo. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên.

Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng C ông ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC ("Thông tư 179") quy định việc ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp thay thế Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 ("Thông tư 201"). Thông tư 179 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012 và được áp dụng từ năm tài chính 2012. Thông tư 179 quy định về ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ và số dư các khoản mục tiền tệ phát sinh từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 về cơ bản là giống như hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10. Ảnh hưởng của việc Công ty áp dụng Thông tư 179 đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày tại Thuyết minh số 4.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Dự phòng phải thu khó đòi

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Năm 2012 (Số năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	7 - 25
Máy móc và thiết bị	5 - 12
Phương tiện vận tải	7
Tài sản cố định khác	4 - 6

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất vô thời hạn nên không trích khấu hao.

Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính 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 3 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được 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:

	Năm 2012 (Số năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	7 - 25
Quyền sử dụng đất	7 - 25

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con là các khoản đầu tư vào các đơn vị do Tổng Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhận đầu tư để thu được các lợi ích từ hoạt động này. Trên báo cáo tài chính riêng, các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

Góp vốn liên doanh

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

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí đất trả trước

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước và các chi phí khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất là 20 năm.

Phí bảo lãnh phát hành trái phiếu

Phí bảo lãnh phát hành trái phiếu thể hiện phí bảo lãnh phát hành trái phiếu đã trả và phải trả cho ngân hàng liên quan đến việc phát hành trái phiếu dài hạn. Phí bảo lãnh phát hành trái phiếu được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 2 năm kể từ ngày phát hành. Đến tháng 5 năm 2012, Tổng Công ty đã phân bổ hết phí bảo lãnh phát hành trái phiếu.

Vốn chủ sở hữu, trích lập quỹ

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Tổng Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành khối lượng công việc xây dựng được người mua chấp nhận tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Ngoại tệ

Trong năm, Tổng Công ty đã áp dụng phi hồi tố Thông tư số 179 quy định về ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp thay thế Thông tư số 201. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá mua tại ngày này do ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty mở tài khoản công bố. Chênh lệch tỷ giá phát sinh và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư các khoản mục có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông. Thông tư 179 quy định về ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ và số dư các khoản mục tiền tệ phát sinh từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 về cơ bản giống như hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10.

Trong năm 2012, Công ty thực hiện phân bổ toàn bộ chênh lệch tỷ giá tại ngày 01 tháng 01 năm 2012 với số tiền là 4.411.230.161VND vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tổng Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tổng Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại do không phát sinh chênh lệch tạm thời trọng yếu.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

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

Lãi trên cổ phiếu

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

5. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ

Từ ngày 03 tháng 10 năm 2012 đến ngày 30 tháng 11 năm 2012, Kiểm toán Nhà nước đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tại Tổng Công ty. Ngày 29 tháng 01 năm 2013, Kiểm toán Nhà nước đã phát hành Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính năm 2011 của Tổng Công ty. Thực hiện kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước, Tổng Công ty đã điều chỉnh hồi tố số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán. Cụ thể như sau:

Khoản mục	Mã số	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011			Ghi chú
		Số đã báo cáo VND	Trình bày lại VND	Chênh lệch VND	
Bảng cân đối kế toán					
Các khoản phải thu khác	135	422.927.925.955	448.356.025.620	(25.428.099.665)	(1)
Hàng tồn kho	141	893.490.124.117	903.979.259.913	(10.489.135.796)	(2)
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	(1.113.228.640.375)	(1.094.233.416.024)	(18.995.224.351)	(3)
Người mua trả tiền trước	313	2.070.001.088.119	1.941.055.380.347	128.945.707.772	(4)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	61.772.105.106	93.662.463.679	(31.890.358.573)	(5)
Chi phí phải trả	316	354.980.043.725	418.207.571.216	(63.227.527.491)	(6)
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	841.831.393.165	862.989.898.265	(21.158.505.100)	(7)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	485.828.210.305	553.409.986.725	(67.581.776.420)	
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.134.566.250.018	5.251.789.620.720	(117.223.370.702)	(8)
Giá vốn hàng bán	11	4.391.561.244.218	4.440.455.196.248	(48.893.952.030)	(9)
Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.235.084.138.684	1.235.335.298.684	(251.160.000)	(10)
Chi phí tài chính	22	1.583.539.026.218	1.564.543.801.867	18.995.224.351	(3)
Thu nhập khác	31	8.962.381.141	9.136.376.041	(173.994.900)	(11)
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	124.750.729.598	144.918.751.101	(20.168.021.503)	(12)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	437	662	(225)	(12)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ					
Các khoản dự phòng	03	825.809.676.474	806.814.452.123	18.995.224.351	(12)
Thay đổi các khoản phải thu	09	534.802.721.977	509.374.622.312	25.428.099.665	(12)
Thay đổi hàng tồn kho	10	161.041.281.548	150.552.145.752	10.489.135.796	(12)
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(917.209.790.516)	(950.047.128.627)	32.837.338.111	(12)

Chi tiết các bút toán điều chỉnh hồi tố như sau:

(1) Tăng phải thu chi phí đầu tư hạ tầng ngoài nhà dự án N05 do đã được thành phố Hà Nội hỗ trợ từ tiền sử dụng đất để lại với số tiền 21.332.500.000 VND và tăng phải thu khác về chi phí lán trại của Ban An Khánh với số tiền 4.095.599.665 VND.

(2) Tăng giá trị hàng tồn kho liên quan tới dự án N05 do xác định giá vốn chưa phù hợp với số tiền 62.195.071.763 VND, tăng giá trị hàng tồn kho do điều chỉnh hạch toán lãi chậm nộp Dự án N05 với số tiền 251.160.000 VND và giảm giá trị hàng tồn kho do kết chuyển giá vốn tương ứng với tăng doanh thu với số tiền 51.957.095.967 VND.

(3) Giảm khoản trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn do Kiểm toán Nhà nước trích lập theo số liệu báo cáo sau kiểm toán của các công ty Tổng Công ty đầu tư.

(4) Giảm Người mua trả tiền trước do tăng doanh thu, thuế GTGT công trình đối với các công trình có khối lượng xây lắp đã hoàn thành.

(5) Tăng thuế GTGT phải nộp tương ứng với tăng doanh thu của các công trình có khối lượng xây lắp hoàn thành với số tiền 11.722.337.070 VND và tăng thuế TNDN phải nộp sau khi xác định lại kết quả hoạt động kinh doanh với số tiền 20.168.021.503 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN**

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

5. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ (Tiếp theo)

(6) Tăng chi phí phải trả do trích trước giá vốn công trình Láng - Hòa Lạc (Ban đường Láng Hòa Lạc), tương ứng tăng doanh thu.

(7) Tăng phải trả chi phí đầu tư hạ tầng ngoài nhà dự án N05 do đã được thành phố Hà Nội hỗ trợ từ tiền sử dụng đất để lại với số tiền 21.332.500.000 VND và giảm phải trả khác liên quan tới giá trị tiền phạt lao động bỏ trốn tại Hàn Quốc với số tiền 173.994.900 VND.

(8) Tăng doanh thu của một số công trình: Công trình đường Láng - Hòa Lạc, Công trình Kho bạc Nhà nước và Công trình Quốc lộ 6. Công trình Láng - Hòa Lạc điều chỉnh tăng doanh thu với số tiền 111.123.217.897 VND theo đề nghị của Kiểm toán Nhà nước dựa trên tài liệu có đến thời điểm thực hiện kiểm toán.

(9) Tăng giá vốn tương ứng theo doanh thu của các công trình trên với số tiền 115.184.623.458 VND, giảm giá vốn về chi phí lán trại của Ban An Khánh và giảm giá vốn tương ứng của Dự án N05 với số tiền 62.195.071.763 VND.

(10) Tăng doanh thu hoạt động tài chính phần lãi chậm nộp Dự án N05.

(11) Tăng thu nhập khác liên quan tới giá trị tiền phạt lao động bỏ trốn tại Hàn Quốc.

(12) Điều chỉnh do ảnh hưởng của các bút toán trên.

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tiền mặt	4.004.562.640	5.077.404.644
Tiền gửi ngân hàng	195.358.151.996	210.560.537.569
Các khoản tương đương tiền (i)	170.000.000.000	65.018.819.891
	369.362.714.636	**280.656.762.104**

(i) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	31/12/2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.031.921.451	2.120.488.943
Công cụ, dụng cụ	7.300.000	7.300.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	837.279.314.961	901.851.470.970
Tổng	**839.318.536.412**	**903.979.259.913**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.529.809.244)	(2.529.809.244)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	**836.788.727.168**	**901.449.450.669**

(i) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của các công trình lớn như sau:

	31/12/2012	31/12/2011 (Trình bày lại)
Tên công trình	VND	VND
Dự án Bảo tàng Hà Nội (*)	443.867.989.323	437.808.913.278
Dự án Khu nhà ở tại Kim Chung, Đông Anh - Hà Nội	236.793.216.107	135.320.991.508
Dự án đường Láng	1.185.914.128	28.169.064.550
Khu nhà ở cao tầng hỗn hợp N05 Đông Nam Trần Duy Hưng	8.866.463.583	79.106.010.649
Các công trình khác	146.565.731.820	221.446.490.985
	837.279.314.961	**901.851.470.970**

7. HÀNG TỒN KHO (Tiếp theo)

(*) Căn cứ theo Quyết định số 5099/QĐ-UBND ngày 7/11/2012 của UBND TP. Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Dự án đầu tư xây dựng Dự án Bảo Tàng Hà Nội, chi phí lãi vay của dự án được phê duyệt là 30,64 tỷ VND. Trong khi đó, lũy kế lãi vay vốn hóa vào Dự án Bảo Tàng Hà Nội tính đến 31 tháng 12 năm 2012 mà Tổng Công ty đang ghi nhận là 104.607.941.612 VND. Tổng Công ty đã có Công văn gửi UBND TP. Hà Nội xin quyết toán và thống nhất phương án thanh toán tính lãi huy động vốn của Nhà đầu tư cho Dự án Bảo tàng Hà Nội. Do chưa có kết quả chính thức trả lời từ UBND TP. Hà Nội nên Tổng Công ty chưa thể xác định được số lãi vay được phép vốn hóa cho công trình. Ban Tổng Giám đốc quyết định giữ nguyên phương án vốn hóa phần lãi vay này và tin tưởng phương án này là hợp lý.

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Chi sự nghiệp (i)	133.338.085.629	48.816.271.794
Tài sản ngắn hạn khác	1.220.539.801	1.693.450.734
	134.558.625.430	**50.509.722.528**

(i) Tổng Công ty được Nhà nước giao thực hiện một số dự án kinh tế, chính trị, xã hội, ngoài nhiệm vụ sản xuất, kinh doanh. Các dự án này được trang trải bằng nguồn kinh phí do Ngân sách Nhà nước cấp. Nguồn kinh phí nhận được từ Ngân sách Nhà nước được ghi nhận vào tài khoản "Nguồn kinh phí" thuộc Nguồn kinh phí và quỹ khác. Chi phí dự án phát sinh được ghi nhận vào tài khoản "Chi sự nghiệp" thuộc Tài sản ngắn hạn khác cho tới khi các chi phí này được quyết toán với Nhà nước. Khi đó, chi phí dự án sẽ được giảm trừ vào Nguồn kinh phí. Chi phí dự án được Nhà nước chi trả trực tiếp sẽ được ghi nhận đồng thời vào tài khoản Chi sự nghiệp và Nguồn kinh phí. Nguồn kinh phí do Nhà nước cấp không sử dụng hết sẽ phải được hoàn trả lại Ngân sách Nhà nước. Chi phí dự án còn thiếu sẽ được Ngân sách Nhà nước bồi hoàn. Trong năm 2012, hầu hết các chi phí phát sinh chưa được quyết toán với Nhà nước và Nguồn kinh phí chưa được cấp nên chi phí ghi nhận trên tài khoản "Chi sự nghiệp" vẫn chưa được giảm trừ.

9. PHẢI THU NỘI BỘ DÀI HẠN

Khoản phải thu nội bộ dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 chủ yếu thể hiện các khoản phải thu sau:

- Khoản phải thu Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả với số tiền là khoảng 4.186.757 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 3.566.516 triệu VND) từ việc chuyển giao Trạm nghiền và Nhà máy Xi măng Cẩm Phả theo Hợp đồng chuyển giao tài sản ký ngày 16 tháng 3 năm 2009 và Phụ lục Hợp đồng chuyển giao tài sản ký ngày 18 tháng 12 năm 2009 giữa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả.

- Khoản phải thu Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex với số tiền là khoảng 186.231 triệu VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011: 303.052 triệu VND) theo Quyết định số 305/2009/QĐ-ĐT ngày 29 tháng 4 năm 2009 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty về việc "Quyết toán sơ bộ vốn đầu tư hoàn thành Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông giai đoạn 1, công suất 300.000 m^3/ngày đêm" và theo Hợp đồng chuyển giao tài sản hình thành sau đầu tư giai đoạn 1 "Dự án hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông" ký ngày 29 tháng 9 năm 2009 giữa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex.

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2012	**189.540.334.822**	**19.764.652.222**	**27.169.831.265**	**7.860.706.322**	**244.335.524.631**
Tăng trong năm	16.175.654.261	308.576.909	1.255.758.069	221.353.000	17.961.342.239
Tăng khác	125.577.100	-	-	77.710.258	203.287.358
Thanh lý	-	(11.500.000)	(4.036.628.420)	(44.428.572)	(4.092.556.992)
Giảm khác	(555.215.767)	(90.065.624)	-	-	(645.281.391)
Tại ngày 31/12/2012	**205.286.350.416**	**19.971.663.507**	**24.388.960.914**	**8.115.341.008**	**257.762.315.845**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2012	**35.483.377.327**	**16.313.240.343**	**18.856.266.359**	**2.910.020.911**	**73.562.904.940**
Khấu hao trong năm	14.199.333.571	1.431.208.377	2.590.577.457	2.101.140.454	20.322.259.859
Tăng khác	-	-	-	77.710.258	77.710.258
Thanh lý	-	(11.500.000)	(4.011.355.145)	(44.428.572)	(4.067.283.717)
Giảm khác	-	(77.572.640)	-	-	(77.572.640)
Tại ngày 31/12/2012	**49.682.710.898**	**17.655.376.080**	**17.435.488.671**	**5.044.443.051**	**89.818.018.700**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2012	**155.603.639.518**	**2.316.287.427**	**6.953.472.243**	**3.070.897.957**	**167.944.297.145**
Tại ngày 31/12/2011	**154.056.957.495**	**3.451.411.879**	**8.313.564.906**	**4.950.685.411**	**170.772.619.691**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 16.752.211.304 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011: 14.659.259.008 VND).

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 21, tài sản là Nhà máy Xi măng Cẩm Phả thuộc quyền sở hữu và quản lý của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (công ty con của Tổng Công ty) được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam. Khoản vay do Tổng Công ty ký hợp đồng và có trách nhiệm trả nợ vay với Ngân hàng. Khoản vay đang được Tổng Công ty cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm phả (công ty con) vay lại theo thỏa thuận chuyển giao Trạm nghiền và Nhà máy Xi măng Cẩm Phả.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2012	**12.163.952.000**	**46.000.000**	**18.500.000**	**12.228.452.000**
Tại ngày 31/12/2012	**12.163.952.000**	**46.000.000**	**18.500.000**	**12.228.452.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2012	-	**41.208.333**	**13.700.000**	**54.908.333**
Khấu hao trong năm	-	2.500.000	1.200.000	3.700.000
Tại ngày 31/12/2012	-	**43.708.333**	**14.900.000**	**58.608.333**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 31/12/2012	**12.163.952.000**	**2.291.667**	**3.600.000**	**12.169.843.667**
Tại ngày 31/12/2011	**12.163.952.000**	**4.791.667**	**4.800.000**	**12.173.543.667**

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Số dư đầu năm	**443.991.923.762**	**357.123.556.403**
Tăng trong năm	20.866.198.000	96.471.666.620
Giảm chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Bắc Phú Cát (i)	(289.634.443.400)	-
Chuyển giao công trình Nhà máy bê tông dự ứng lực Đà Nẵng cho Công ty Cổ Phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	-	(4.591.890.448)
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(4.060.700.774)
Khác	(1.539.616.035)	(950.708.039)
Số dư cuối năm	**173.684.062.327**	**443.991.923.762**

(i) Trong năm, Tổng Công ty đã quyết toán và nhận được tiền hoàn trả từ Ngân sách Nhà nước liên quan tới chi phí xây dựng cơ bản dở dang phát sinh do Tổng Công ty tự đầu tư trước khi Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát sáp nhập vào Khu Công nghệ cao Hòa Lạc theo Quyết định số 1748/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 02 tháng 11 năm 2009.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, chi tiết các chi phí xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội - giai đoạn 2	26.834.114.731	24.868.565.171
Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát	59.674.690.181	342.540.784.139
Khu đô thị Nam Cầu Trần Thị Lý	73.928.790.715	71.378.591.756
Các dự án khác	13.246.466.700	5.203.982.696
	173.684.062.327	**443.991.923.762**

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2012	**9.627.543.200**	**495.344.984.639**	**504.972.527.839**
Tăng trong năm	-	234.530.896.312	234.530.896.312
Thanh lý	-	(980.303.079)	(980.303.079)
Tại ngày 31/12/2012	**9.627.543.200**	**728.895.577.872**	**738.523.121.072**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2012	**1.931.511.817**	**76.105.677.690**	**78.037.189.507**
Khấu hao trong năm	385.101.728	29.447.216.278	29.832.318.006
Thanh lý	-	(251.752.543)	(251.752.543)
Tại ngày 31/12/2012	**2.316.613.545**	**105.301.141.425**	**107.617.754.970**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2012	**7.310.929.655**	**623.594.436.447**	**630.905.366.102**
Tại ngày 31/12/2011	**7.696.031.383**	**419.239.306.949**	**426.935.338.332**

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 21, tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, bất động sản đầu tư có nguyên giá là 23.006 triệu VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011: 23.006 triệu VND) đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay ngân hàng.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán cần được trình bày. Tuy nhiên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tổng Công ty không trình bày giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do Tổng Công ty chưa thuê công ty định giá độc lập để xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư, đồng thời cũng không có giá thị trường đáng tin cậy để trình bày.

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2012	31/12/2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	3.704.142.744.194	3.807.035.718.291
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	1.065.720.880.031	984.632.270.919
Đầu tư dài hạn khác	245.915.323.103	351.872.664.204
	5.015.778.947.328	**5.143.540.653.414**
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(2.167.373.667.163)	(1.094.233.416.024)
	2.848.405.280.165	**4.049.307.237.390**

Biến động trong năm của dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn như sau:

	Năm 2012	Năm 2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Số dư đầu năm	**1.094.233.416.024**	**291.989.860.760**
Tăng dự phòng trong năm	1.301.553.583.954	818.425.238.304
Giảm dự phòng trong năm	(228.413.332.815)	(16.181.683.040)
Số dư cuối năm	**2.167.373.667.163**	**1.094.233.416.024**

Tổng Công ty trích lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 về hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tổng Công ty có 33 Công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN**

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

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)

Tên công ty con	31/12/2012 Số cổ phần	31/12/2012 Giá trị (VND)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	4.080.000	63.629.128.791	55,14%	55,14%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	6.148.114	95.559.621.809	51,23%	51,23%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (*)	4.080.000	72.323.619.331	51,00%	51,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 (*)	350.000	3.500.000.000	100,00%	100,00%	Xây dựng các công trình công nghiệp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	2.550.000	33.026.714.843	51,00%	51,00%	Xây dựng các công trình công nghiệp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	4.080.000	52.415.293.940	51,00%	51,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	6.519.825	84.072.109.967	54,33%	54,33%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex Đà Nẵng (*)	765.000	8.313.000.000	73,59%	73,59%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (*)	2.550.000	40.833.913.053	65,20%	36,29%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	2.550.000	34.338.162.683	52,60%	52,60%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	5.100.000	55.236.137.563	51,00%	51,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 16	778.900	8.565.440.415	51,93%	51,93%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	1.237.584	14.402.806.485	82,16%	82,16%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	3.060.000	35.109.154.062	51,00%	51,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	1.020.000	10.199.770.000	83,61%	77,37%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	13.200.001	132.000.007.633	72,79%	70,50%	Đầu tư xây dựng các dự án thủy điện, sản xuất và kinh doanh điện năng
Công ty Cổ phần VIMECO	3.340.900	56.742.411.830	51,40%	51,40%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	4.652.472	51.589.090.505	77,15%	76,74%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	561.000	6.799.399.132	51,00%	51,00%	Tư vấn thiết kế
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	127.500	1.424.940.000	51,00%	51,00%	Tư vấn thiết kế
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng (*)	616.000	6.160.000.000	56,90%	56,90%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai (*)	10.200.000	127.009.854.376	51,00%	51,34%	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam - VINASINCO	375.000	4.770.541.550	95,62%	85,76%	Thương mại - dịch vụ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	4.080.000	42.840.000.000	56,04%	56,04%	Sản xuất và kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam	765.000	8.440.856.790	52,33%	51,74%	Thương mại - dịch vụ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	19.280.000	192.800.000.000	53,56%	53,56%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	4.900.000	49.000.000.000	70,00%	70,00%	Quản lý dự án, giám sát thi công, đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (*)	199.000.000	1.990.000.000.000	100,00%	99,82%	Sản xuất xi măng
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại VINACONEX	11.000.000	110.000.000.000	55,00%	55,00%	Thương mại - dịch vụ
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	25.500.000	255.040.769.436	51,20%	51,10%	Sản xuất và kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	4.700.000	47.000.000.000	96,52%	96,03%	Thương mại - dịch vụ
Công ty Cổ phần Vật tư Ngành nước	100.000	1.000.000.000	93,91%	53,58%	Thương mại - dịch vụ
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	1.000.000	10.000.000.000	59,12%	58,93%	Thương mại - dịch vụ
		3.704.142.744.194			

(*) Hội đồng Quản trị đã phê duyệt chủ trương thoái vốn các công ty này theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Tổng Công ty đang trong quá trình lên kế hoạch để thực hiện nghị quyết của Hội đồng Quản trị.

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tổng Công ty có 12 công ty liên kết và liên doanh. Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết và liên doanh như sau:

	31/12/2012		Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp (%)	Hoạt động chính
Tên công ty liên kết, liên doanh	**Số lượng**	**Giá trị (VND)**			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	11.096.500	110.965.000.000	32,30%	29,20%	Sản xuất công nghiệp
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại VINACONEX	1.326.000	13.260.000.000	48,53%	46,43%	Thương mại - dịch vụ
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm VINA VICO	1.500.000	35.409.654.850	23,69%	23,69%	Thi công xây lắp các công trình ngầm, thương mại dịch vụ
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	2.718.750	34.788.609.112	36,00%	36,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (i)	33.000.000	330.000.000.000	33,00%	36,27%	Tài chính - ngân hàng
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh (ii)	34.026.900	340.269.000.000	50,00%	50,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh VINACONEX - TAISEI	1.016.295	10.162.950.281	29,00%	29,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản	360.000	3.600.000.000	36,00%	36,00%	Thương mại - dịch vụ
Công ty TNHH VINA SANWA	2.500.567	25.005.670.788	40,00%	40,00%	Sản xuất công nghiệp
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	300.000	3.200.000.000	10,36%	24,40%	Sản xuất công nghiệp
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	6.656.000	66.559.995.000	31,64%	28,98%	Sản xuất xi măng
Công ty cổ phần phát triển đô thị Vinaconex Viettel	9.250.000	92.500.000.000	26%	26%	Kinh doanh nhập khẩu máy móc
		1.065.720.880.031			

(i) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 03/2012/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 3 năm 2012, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt chủ trương thoái vốn tại Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel. Tổng Công ty đang trong quá trình lên kế hoạch để thực hiện nghị quyết của Hội đồng Quản trị.

(ii) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/2012/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 7 năm 2012, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt chủ trương thoái vốn tại Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh. Tổng Công ty đang trong quá trình lên kế hoạch để thực hiện nghị quyết của Hội đồng Quản trị.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	**VND**
Tại ngày đầu năm	9.432.125.004	18.588.715.108
Tăng	731.711.000	7.131.336.447
Phân bổ vào chi phí trong năm	(7.503.794.598)	(16.287.926.551)
Tại ngày cuối năm	**2.660.041.406**	**9.432.125.004**

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	**VND**
Vay ngắn hạn	460.587.198.586	134.138.746.458
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21)	632.789.055.341	2.701.030.849.863
	1.093.376.253.927	**2.835.169.596.321**

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây (i)	116.761.920.332	66.013.545.799
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy (i)	168.765.653.618	16.922.160.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch (i)	88.136.241.307	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (ii)	50.000.000.000	50.000.000.000
- Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (iii)	36.000.000.000	-
- Vay cá nhân	923.383.329	1.203.040.659
	460.587.198.586	**134.138.746.458**

(i) Bao gồm các khoản vay 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.

(ii) Là khoản tiền nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long theo cam kết trong hợp đồng hợp tác với Vinaconex để đầu tư xây dựng một khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng.

(iii) Là khoản tiền nhận từ Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel với thời hạn cho vay là 270 ngày kể từ ngày kí hợp đồng (ngày 23 tháng 8 năm 2012) và lãi suất 12%/năm.

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	31/12/2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	283.356.074	11.737.653.866
Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.265.960.985	76.188.154.259
Thuế thu nhập cá nhân	2.144.997.529	5.736.655.554
Thuế nhà đất	6.507.576	-
	32.700.822.164	**93.662.463.679**

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2012	31/12/2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Chi phí phải trả về hợp đồng xây dựng	162.503.976.973	127.620.429.773
Chi phí tiền lãi phải trả	61.808.708.573	268.224.418.581
Lệ phí trước bạ và thuế chuyển quyền sử dụng đất	14.620.136.000	14.620.136.000
Các chi phí phải trả khác	749.013.390	7.742.586.862
	239.681.834.936	**418.207.571.216**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN**

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

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012 VND	31/12/2011 (Trình bày lại) VND
Kinh phí công đoàn	974.989.813	1.568.456.300
Bảo hiểm xã hội	50.884.169	191.137.251
Bảo hiểm y tế	48.853.596	57.707.277
Cổ tức phải trả	1.621.300.254	1.671.142.004
Kinh phí bảo trì các tòa nhà - Trung Hòa Nhân Chính (i)	26.189.364.632	29.344.370.662
Kinh phí bảo trì các tòa nhà - N05 (i)	71.840.079.095	65.554.047.216
Phải trả Ngân sách phần chênh lệch thu chi của dự án 15T	25.427.427.421	25.427.427.421
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long - Tiền đất dự án HH (ii)	500.000.000.000	570.000.000.000
Phải trả đơn vị tham gia góp vốn dự án	28.597.341.289	41.954.903.289
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	72.116.548.727	83.006.081.246
Thuế nhà thầu nước ngoài phải nộp (iii)	44.214.625.599	44.214.625.599
	771.081.414.595	**862.989.898.265**

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

(ii) Khoản tiền nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long theo cam kết trong hợp đồng hợp tác với Vinaconex để đầu tư xây dựng một khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng. Trong kỳ, Tổng Công ty đã chuyển trả 70 tỷ VND thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long.

(iii) Là khoản thuế nhà thầu nước ngoài phải nộp cho tiền lãi vay ngân hàng nước ngoài từ năm 2007 đến năm 2010 mà Tổng Công ty đang hoàn thiện hồ sơ miễn giảm theo hiệp định tránh đánh thuế 2 lần. Khoản phải trả này sẽ được ghi giảm khi Tổng Công ty hoàn thiện các hồ sơ miễn giảm và được cơ quan thuế có thẩm quyền chấp nhận.

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Là dự phòng bảo hành cho dự án N05, Tổng Công ty trích lập 4,5% dựa trên doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản lũy kế đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2012 theo hướng dẫn tại thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009.

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Vay dài hạn	4.300.873.473.093	5.048.010.874.459
Trái phiếu phát hành	-	2.000.000.000.000
	4.300.873.473.093	7.048.010.874.459
Số phải trả trong vòng 12 tháng	(632.789.055.341)	(2.701.030.849.863)
Số phải trả sau 12 tháng	**3.668.084.417.752**	**4.346.980.024.596**

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay và nợ dài hạn của Tổng Công ty như sau:

		Tiền tệ	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Ngân hàng				
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam		VND	-	40.782.547.322
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	(i)	VND	1.061.213.813.303	1.280.775.291.917
- Ngân hàng Trung Quốc - Chi nhánh Hồ Chí Minh		USD	16.690.809.392	33.381.618.367
- Ngân hàng BNP Paribas	(ii)	USD	253.751.231.384	290.001.406.973
- Ngân hàng BNP Paribas	(iii)	EUR	766.049.770.048	943.232.633.768
- Ngân hàng Natexis	(iv)	USD	156.150.661.028	184.541.691.897
- Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc	(v)	USD	221.074.140.528	276.342.664.204
- Quỹ Đầu tư Phát triển thành phố Hà Nội		VND	1.130.658.353.570	1.102.367.484.432
- Ngân hàng Hợp tác Phát triển Quốc tế Nhật Bản (JBIC)	(vi)	JPY	695.284.693.840	896.585.535.579
- Trái phiếu Vinaconex	(vii)	VND	-	2.000.000.000.000
			4.300.873.473.093	**7.048.010.874.459**

(i) Khoản vay Ngân hàng Công thương Việt Nam (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam) có hạn mức tối đa là 1.830 tỷ VND và chịu lãi suất từ 10,5%/năm đến 13,94%/năm (năm 2011: từ 10,5%/năm đến 13,94%/năm). Khoản vay này được bảo đảm bằng các động sản và bất động sản của Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Trạm nghiền Xi măng Cẩm Phả với giá trị tạm tính là 4.375 tỷ VND và đất và tài sản gắn liền với đất tại số 2 Láng Hạ, Hà Nội.

(ii) Ngày 10 tháng 10 năm 2006, Tổng Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng BNP Paribas, một ngân hàng Pháp có Đăng ký kinh doanh số 662042449 tại Phòng Đăng ký Công ty và Thương mại Paris với số tiền 18.055.000 USD. Khoản vay này chịu lãi suất là LIBOR 6 tháng cộng (+) 1,87%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 12 tháng 4 năm 2010. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.

(iii) Tổng Công ty ký các hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng BNP Paribas, một ngân hàng Pháp có Đăng ký kinh doanh số 662042449 tại Phòng Đăng ký Công ty và Thương mại Paris, vào ngày 21 tháng 10 năm 2004 và ngày 28 tháng 3 năm 2005 với tổng giá trị các khoản vay là 60.858.000 EUR. Khoản vay này chịu lãi suất là EURIBOR cộng (+) 0,325%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 26 tháng 01 năm 2007 và 30 tháng 6 năm 2008. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

(iv) Khoản vay này được đảm bảo bởi bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất là LIBOR cộng 2,35%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 31 tháng 12 năm 2007.

(v) Ngày 27 tháng 9 năm 2006, Tổng Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc với số tiền 19.901.767 Đô la Mỹ. Khoản vay này chịu lãi suất là 3,78%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 15 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 28 tháng 12 năm 2009. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính Phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.

(vi) Khoản vay này được đảm bảo bởi bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất cố định là 2,05%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 08 tháng 9 năm 2008.

(vii) Khoản này thể hiện trái phiếu do Tổng Công ty phát hành ngày 25 tháng 5 năm 2010 với kỳ hạn 2 năm. Khoản trái phiếu này đến hạn trả và đã được thanh toán gốc và lãi vào ngày 24 tháng 5 năm 2012.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Trình bày lại)	Nguồn kinh phí	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2011	**3.000.000.000.000**	**355.104.902.000**	**(1.300.636.941)**	**295.752.292.131**	**63.565.269.013**	**368.745.740.661**	**469.734.878.069**	**4.551.602.444.933**
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	198.712.311.490	-	198.712.311.490
CLTG (giảm) trong năm	-	-	(3.110.593.220)	-	-	-	-	(3.110.593.220)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(14.063.065.426)	-	(14.063.065.426)
Quyết toán với ngân sách Nhà nước về kinh phí nhận được	-	-	-	-	-	-	(75.704.246.026)	(75.704.246.026)
Khác	-	-	-	-	-	15.000.000	-	15.000.000
Tại ngày 01/01/2012	**3.000.000.000.000**	**355.104.902.000**	**(4.411.230.161)**	**295.752.292.131**	**63.565.269.013**	**553.409.986.725**	**394.030.632.043**	**4.657.451.851.751**
Tăng vốn trong năm (i)	1.417.106.730.000	-	-	-	-	-	-	1.417.106.730.000
Tăng khác	-	-	4.411.230.161	-	-	-	3.210.000.000	7.621.230.161
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	(646.287.228.610)	-	(646.287.228.610)
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách (ii)	-	-	-	-	-	(780.000.000)	-	(780.000.000)
Quyết toán với ngân sách Nhà nước về kinh phí nhận được (iii)	-	-	-	-	-	-	(92.710.277.786)	(92.710.277.786)
Tại ngày 31/12/2012	**4.417.106.730.000**	**355.104.902.000**	**-**	**295.752.292.131**	**63.565.269.013**	**(93.657.241.885)**	**304.530.354.257**	**5.342.402.305.516**

(i) Vốn điều lệ tăng trong năm bằng việc phát hành thêm cổ phiếu và được phê duyệt theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 ngày 20 tháng 4 năm 2012.

(ii) Tổng Công ty chi lương cho thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát không chuyên trách theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 ngày 20 tháng 4 năm 2012 thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2011.

(iii) Chi phí phát sinh liên quan tới Dự án huyện Thạch Thất đã được quyết toán với ngân sách Nhà nước trong năm 2012.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Biến động vốn cổ phần trong năm như sau:

	Năm 2012		Năm 2011	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu năm	300.000.000	3.000.000.000.000	300.000.000	3.000.000.000.000
Cổ phiếu phát hành trong năm	141.710.673	1.417.106.730.000	-	-
Số dư cuối năm	**441.710.673**	**4.417.106.730.000**	**300.000.000**	**3.000.000.000.000**

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp Đại hội đồng 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.

23. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2012	Năm 2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Xây lắp	3.690.816.997.621	3.238.610.250.368
Bất động sản	531.459.630.448	1.823.143.792.536
Dịch vụ và khác	196.256.160.159	190.035.577.816
	4.418.532.788.228	**5.251.789.620.720**
Giảm giá hàng bán	22.291.200	15.137.392
	4.418.510.497.028	**5.251.774.483.328**

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm 2012	Năm 2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Xây lắp	3.597.835.862.859	3.140.289.596.123
Bất động sản	368.883.867.831	1.187.749.957.243
Dịch vụ và khác	108.938.699.082	112.415.642.882
	4.075.658.429.772	**4.440.455.196.248**

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2012	Năm 2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Lãi tiền gửi và cho vay	464.052.220.124	537.187.760.540
Cổ tức	138.105.442.950	186.837.080.271
Lãi chênh lệch tỷ giá	78.605.775.215	384.930.419.434
Lãi chuyển nhượng đầu tư tài chính	2.490.028.937	123.040.567.502
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.872.833.161	3.339.470.937
	689.126.300.387	**1.235.335.298.684**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN**

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

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2012	Năm 2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Chi phí lãi vay	376.053.715.270	418.724.407.494
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	1.073.140.251.139	802.243.555.264
Lỗ chênh lệch tỷ giá	50.301.208.150	331.491.377.763
Chi phí tài chính khác	4.842.486.499	12.084.461.346
	1.504.337.661.058	**1.564.543.801.867**

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí nhân viên	65.670.863.849	76.369.339.241
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.750.569.231	10.929.099.776
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.548.864.982	6.265.138.663
Thuế, phí và lệ phí	9.779.576.954	3.938.833.079
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.448.655.090	1.584.625.006
Chi phí dự phòng	35.861.433.163	4.570.896.859
Chi phí nguyên vật liệu	32.569.513	550.939.529
Chi phí bằng tiền khác	12.709.297.050	22.645.452.372
	146.801.829.832	**126.854.324.525**

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	32.569.513	550.939.529
Chi phí nhân công	65.670.863.849	76.369.339.241
Chi phí khấu hao tài sản cố định	50.158.277.865	47.355.162.453
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.029.317.095.318	4.430.877.762.974
Chi phí khác bằng tiền	12.709.297.050	22.645.452.372
	4.157.888.103.595	**4.577.798.656.569**

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

(a) Đối chiếu thuế suất hiện hành

	Năm 2012	Năm 2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại		
(Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	**(619.901.102.035)**	**343.631.062.591**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	138.105.442.950	228.341.798.341
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	557.400.000
(Lỗ)/Thu nhập chịu thuế	**(758.006.544.985)**	**115.846.664.250**
Trong đó:		
(Lỗ)/Thu nhập chịu thuế từ hoạt động chính và hoạt động khác	(741.273.751.016)	(470.099.846.495)
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động bất động sản	105.544.506.300	579.675.004.402
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động giáo dục	15.828.142.681	6.271.506.343
Thuế suất áp dụng cho hoạt động chính	25%	12,5%
Thuế suất áp dụng cho hoạt động bất động sản	25%	25%
Thuế suất áp dụng cho hoạt động giáo dục	10%	5%
Thuế suất áp dụng cho hoạt động khác	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**26.386.126.575**	**144.918.751.101**

(b) Thuế suất áp dụng

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho Nhà nước theo tỷ lệ 25% trên thu nhập chịu thuế của hoạt động chính.

Tổng Công ty được miễn thuế thu nhập trong 2 năm (năm 2007 và năm 2008) và giảm 50% thuế thu nhập cho 3 năm tiếp theo (từ năm 2009 đến năm 2011).

30. LỖ/LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lỗ/lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được dựa trên số lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông trong năm là âm 646.287.228.610 VND (năm 2011 (Trình bày lại): lãi 198.712.311.490 VND) và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành là 414.220. 351 (năm 2011: 300.000.000), được thực hiện như sau:

(i) Lỗ/Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

	Năm 2012	Năm 2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
(Lỗ)/Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(646.287.228.610)	198.712.311.490

30. LỖ/LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (Tiếp theo)

(ii) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền đang lưu hành

	Năm 2012 VND	Năm 2011 (Trình bày lại) VND
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	414.220.351	300.000.000
Lỗ/Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.560)	662

31. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Theo Thông báo số 65/TB-VPCP ngày 29 tháng 02 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 Vinaconex đã xây dựng tại Dự án Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân chính.

- Đồng ý với kiến nghị của Bộ Tài chính và Bộ Xây dựng về việc xử lý khoản lỗ và khoản tiền do các cổ đông chưa nộp khi tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Vinaconex.

- Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội xem xét điều chỉnh lại quy hoạch và tính toán tiền sử dụng đất phải nộp đối với diện tích đất xây dựng các nhà nối trên đất lưu không tại Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân chính.

- 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 Vinaconex 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.

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-ĐMDN ngày 24 tháng 10 năm 2012 trình lên Thủ tướng Chính phủ về việc xác định lại thời điểm (thời gian) phát sinh việc Vinaconex 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. Theo đó, việc ghi nhận thỏa thuận hợp tác kinh doanh giữa Vinaconex và Posco E&C phát sinh trong giai đoạn Vinaconex đang là doanh nghiệp nhà nước. Tuy nhiên, khoản tiền 192 tỷ đồng 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 08 tháng 12 năm 2006, tại thời điểm đó Vinaconex đã là Công ty Cổ phần (từ ngày 1 tháng 12 năm 2006). Công văn 1858/BXD-ĐMDN đang trình Thủ tướng Chính phủ xem xét và quyết định.

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 kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến các vấn đề nêu trên.

32. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Quyết định số 900/2009/QĐ-HĐQT ngày 05 tháng 12 năm 2009 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty phê duyệt góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vinaconex - Viettel (VVHA., JSC) là với vốn điều lệ 3.000 tỷ VND, trong đó, Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam góp 780 tỷ VND, tương ứng với 26% vốn điều lệ của công ty này. Nguồn vốn góp của Tổng Công ty từ Quỹ phát triển sản xuất và các nguồn vốn hợp pháp khác của Tổng Công ty.

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Tổng Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tổng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Tổng Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 16 và Thuyết minh số 21, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông của Tổng Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ trừ đi lỗ lũy kế).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Tổng Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Các khoản vay	4.761.460.671.679	7.182.149.620.917
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	369.362.714.636	280.656.762.104
Nợ thuần	4.392.097.957.043	6.901.492.858.813
Vốn chủ sở hữu	5.342.402.305.516	4.263.421.219.708
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	82%	162%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Tổng Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012	31/12/2011
Tài sản tài chính	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	369.362.714.636	280.656.762.104
Phải thu khách hàng và phải thu khác	3.450.652.676.486	4.549.114.330.410
Đầu tư ngắn hạn	-	548.636.928.727
Đầu tư dài hạn	213.762.408.078	316.974.398.458
Phải thu dài hạn	4.372.988.173.674	3.869.568.301.551
Tổng cộng	**8.406.765.972.874**	**9.564.950.721.250**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	4.761.460.671.679	7.182.149.620.917
Phải trả người bán và phải trả khác	2.100.623.677.538	1.680.770.106.037
Chi phí phải trả	239.681.834.936	418.207.571.216
Tổng cộng	**7.101.766.184.153**	**9.281.127.298.170**

Tổng Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Tổng Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Tổng Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Tổng Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Tổng Công ty thực hiện một số giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Tổng Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ bằng tiền có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	647.666.842.332	784.267.381.441	156.150.662.340	184.541.692.021
Euro (EUR)	766.049.770.048	943.232.633.768	1.130.004.332.036	1.156.918.720.661
Yên Nhật (JPY)	695.284.693.840	896.585.535.579	984.988.371.840	1.151.592.079.993

Phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ

Tổng Công ty chủ yếu chịu ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá của Đồng Đô la Mỹ, Đồng Euro và Đồng Yên Nhật.

Bảng sau đây thể hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ của Tổng Công ty trong trường hợp tỷ giá đồng Việt Nam tăng/giảm 10% so với các đồng tiền trên. Tỷ lệ thay đổi 10% được Ban Tổng Giám đốc sử dụng khi phân tích rủi ro tỷ giá và thể hiện đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về mức thay đổi có thể có của tỷ giá. Phân tích độ nhạy với ngoại tệ chỉ áp dụng cho các số dư của các khoản mục tiền tệ bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ và điều chỉnh việc đánh giá lại các khoản mục này khi có 10% thay đổi của tỷ giá. Nếu tỷ giá các đồng ngoại tệ dưới đây so với Đồng Việt Nam tăng/giảm 10% thì lợi nhuận/(lỗ) trước thuế trong năm của Công ty sẽ giảm/tăng các khoản tương ứng như sau:

	2012	2011
	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	49.151.617.999	59.972.568.942
Euro (EUR)	(36.395.456.199)	(21.368.608.689)
Yên Nhật (JPY)	(28.970.367.800)	(25.500.654.441)

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro lãi suất

Tổng Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Tổng Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Tổng Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận/lỗ trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 sẽ giảm 93.490.745.767 đồng (2011: 71.309.465.803 đồng).

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lỗ trước thuế
		VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012		
VND	200	(93.490.745.767)
VND	(200)	93.490.745.767
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011		
VND	200	(71.309.465.803)
VND	(200)	71.309.465.803

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Tổng Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Tổng Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, ... Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Tổng Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tổng Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Tổng Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu các bên liên quan. Rủi ro tín dụng tối đa được thể hiện là giá trị ghi sổ của số dư phải thu các bên liên quan như trình bày tại Thuyết minh số 36.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Tổng Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Tổng Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Tổng Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính không bao gồm gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Tổng Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc không bao gồm lãi. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2012	**Dưới 1 năm**	**Từ 1 - 5 năm**	**Tổng**
	VND	**VND**	**VND**
Tiền và các khoản tương đương tiền	369.362.714.636	-	369.362.714.636
Phải thu khách hàng và phải thu khác	3.450.652.676.486	4.372.988.173.674	7.823.640.850.160
Đầu tư dài hạn	-	213.762.408.078	213.762.408.078
Tổng cộng	**3.820.015.391.122**	**4.586.750.581.752**	**8.406.765.972.874**
Phải trả người bán và phải trả khác	2.100.623.677.538	-	2.100.623.677.538
Chi phí phải trả	239.681.834.936	-	239.681.834.936
Các khoản vay	1.093.376.253.927	3.668.084.417.752	4.761.460.671.679
Tổng cộng	**3.433.681.766.401**	**3.668.084.417.752**	**7.101.766.184.153**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**386.333.624.721**	**918.666.164.000**	**1.304.999.788.721**

31/12/2011	**Dưới 1 năm**	**Từ 1 - 5 năm**	**Tổng**
	VND	**VND**	**VND**
Tiền và các khoản tương đương tiền	280.656.762.104	-	280.656.762.104
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.549.114.330.410	3.869.568.301.551	8.418.682.631.961
Đầu tư ngắn hạn	548.636.928.727	-	548.636.928.727
Đầu tư dài hạn	-	316.974.398.458	316.974.398.458
Tổng cộng	**5.378.408.021.241**	**4.186.542.700.009**	**9.564.950.721.250**
Phải trả người bán và phải trả khác	1.680.770.106.037	-	1.680.770.106.037
Chi phí phải trả	418.207.571.216	-	418.207.571.216
Các khoản vay	2.835.169.596.321	4.346.980.024.596	7.182.149.620.917
Tổng cộng	**4.934.147.273.574**	**4.346.980.024.596**	**9.281.127.298.170**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**444.260.747.667**	**(160.437.324.587)**	**283.823.423.080**

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Tổng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Tổng Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Nhận vốn góp		
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước	1.021.004.610.000	-
Tập đoàn Viễn thông Quân đội	376.040.700.000	-

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	34.919.091	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	16.954.717.650	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	1.001.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	17.024.263.559	683.661.512
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	134.088.637	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	540.797.520	772.673.875
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	682.500	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	-	118.963.956
Công ty Cổ phần Vimeco	-	6.316.083.292
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	1.999.137.338	805.468.503
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng - VINACONSULT	345.282.952	
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	393.217.350	-
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	531.559.832	1.621.860.851
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	7.677.275.000	624.722.288
Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK thương mại Việt Nam Hà Nội	78.910.033	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	-	1.518.052.422
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	-	5.944.717.386
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	481.279.693	879.590.336

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Thu nhập từ chuyển nhượng tài sản và đánh giá lại tài sản		
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	-	4.586.010.959

34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Mua hàng hóa và dịch vụ cung cấp		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	112.739.891.122	21.608.833.796
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	175.132.618.925	160.291.468.847
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	5.349.806.781	3.307.949.464
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	181.162.067.031	136.070.657.612
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	15.394.272.816	23.749.929.526
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	334.381.385.408	321.081.318.843
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex Đà Nẵng	2.396.793.059	22.948.840.657
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	60.173.277.732	86.298.090.604
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	106.612.704.915	101.514.609.417
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	1.641.439.485	82.333.148.264
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	64.099.112.595	37.086.323.755
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	48.957.126.932	3.322.025.344
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	234.522.148.668	215.104.869.613
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	16.206.023.419	-
Công ty Cổ phần VIMECO	406.500.924.355	146.919.961.495
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	18.032.107.446	19.156.646.249
Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	570.288.723	58.183.501.871
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	14.349.350.965	13.353.769.541
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	115.422.728.009	130.969.467.636
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	10.616.372.703	7.094.282.296
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	-	1.602.756.326
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	47.069.911.958	89.677.024.017
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	-	302.197.013.213
Công ty Cổ phần Bao bì Vinaconex	431.984.891	-
Công ty Cổ phần sàn giao dịch Bất động sản Vinaconex	1.592.750.000	-

34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Thu nhập cổ tức		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	8.160.000.000	7.344.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	1.844.443.200	13.457.538.600
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	8.976.000.000	7.340.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	3.570.000.000	3.570.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	3.814.800.000	4.080.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	4.080.000.000	6.528.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	977.973.750	7.171.807.500
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	2.040.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	3.672.000.000	918.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	6.120.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	487.900.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	5.508.000.000	1.530.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	28.920.000.000	-
Công ty Cổ phần VIMECO	6.013.620.000	5.011.350.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	1.122.000.000	841.500.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	765.000.000	229.500.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	6.110.000.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	-	15.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	750.000.000	-
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	-	3.712.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	4.900.000.000	4.900.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	-	8.415.000.000
Công ty Cổ phần XD Công trình ngầm VINA VICO	-	1.560.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & thương mại Vinaconex UPGC	-	2.900.000.000
Công ty Cổ phần đá ốp lát cao cấp Vinaconex	-	3.455.788.000
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện	-	1.402.138.500
Tổng Công ty Cổ phần Bảo Minh	-	1.427.370.000
Công ty Cổ phần Ống sợi thuỷ tinh Vinaconex	-	255.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex Hoàng Thành	-	3.750.000.000
Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản	336.000.000	99.287.671
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex Viettel	-	66.000.000.000

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Thu nhập lãi vay		
Công ty cổ phần xây dựng số 9	1.191.895.000	7.886.668.000
Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	659.426.667	-
Công ty cổ phần xây dựng số 11	1.717.205.790	3.086.337.113
Công ty cổ phần xây dựng số 15	1.614.609.500	-
Công ty cổ phần VIMECO	8.639.265.289	20.945.429.000
Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn	2.417.865.131	-
Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	328.443.726.866	386.202.039.399
Công ty cổ phần Bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai	2.582.765.349	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	-	1.994.122.716
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước	2.954.939.584	1.646.643.522
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện miền Bắc 2	-	1.248.083.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vinaconex Thanh Hóa	-	6.826.800.000
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	19.623.439.492	18.924.660.723

34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	424.037.606	8.155.884.003
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	-	54.085.773.777
Công ty Xây dựng số 4	91.363.276.023	92.343.662.167
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	431.856.315	23.669.561.381
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	-	8.972.914.707
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	-	11.034.668.162
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	2.789.938.367	103.025.107.355
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex Đà Nẵng	21.774.815.585	9.343.279.935
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	37.675.363.489	42.636.909.610
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	1.795.489.425	30.391.838.432
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	828.755.812	828.755.812
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	13.292.279.737	24.087.552.143
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	-	4.562.436.264
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	23.345.184.191	29.518.235.281
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	1.544.941.151	1.485.438.424
Công ty Cổ phần VIMECO	11.131.762.178	157.791.902.258
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	43.545.340.677	21.265.677.660
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	2.344.743.738	193.132.799
Công ty CP TVĐTXD và UD công nghệ mới-R&D	2.196.526.971	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	29.652.362.967	29.652.362.967
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	-	364.377.376.700
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	-	203.280.810
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	1.807.428.255	4.652.519.044
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	-	45.654.230.865
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	-	157.210.444.154
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vinaconex Thanh Hóa	-	51.455.230.386
Công ty Cổ phần Bao bì Vinaconex	-	285.485.462
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	4.811.085.392.680	4.782.552.352.002
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	315.728.998.097	385.247.098.585
Công ty Cổ phần Vật tư Ngành nước	28.535.250.695	25.580.311.111
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	-	1.263.785.093

34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Các khoản phải trả		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	37.109.126.369	8.790.457.365
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	46.340.395.975	913.966.925
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	1.268.627.701	199.880.600
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	65.270.153.436	24.678.409.884
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	34.522.517.662	15.439.912.548
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	4.608.904.575	5.852.060.406
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	89.111.611.141	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex Đà nẵng	3.286.753.223	2.009.709.171
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	34.546.336.535	601.901.680
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	15.411.317.627	258.336.370
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	28.339.174.903	43.854.085.127
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	12.678.645.708	13.030.780
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	15.325.242.130	1.660.719.321
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	-	862.043.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	76.292.608.000	14.254.275.738
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	4.676.073.760	-
Công ty Cổ phần VIMECO	99.661.468.873	54.620.538.779
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	461.610.588	
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	530.076.000	27.765.811.971
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	15.969.378	-
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	42.093.571.768	42.029.303.964
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	4.427.960.902	6.782.991.391
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	137.979.577	3.697.998.447
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	28.957.456.174	692.086.605
Công ty cổ phần Bao bì Vinaconex	106.869.918	-
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	2.658.245.742	67.222.459.588
Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Vinaconex	1.975.273.000	-

35. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Tại thời điểm kết thúc năm tài chính 31 tháng 12 năm 2012, Tổng Công ty đang đàm phán với đối tác để chuyển nhượng một phần cổ phần tại Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả và Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh. Do các điều kiện hoàn tất giao dịch chuyển nhượng cổ phần nói trên chưa được hai bên thống nhất nên Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được điều chỉnh hồi tố theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước như đã trình bày ở Thuyết minh số 5.

Vũ Quý Hà	**Nguyễn Quốc Hòa**	**Nguyễn Thị Thanh Hà**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Ngày 29 tháng 3 năm 2013