

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 HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2013**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 46



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

Xây những giá trị, dựng những ước mơ

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 hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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 Thiệu 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 (miễn nhiệm ngày 09 tháng 5 năm 2013)
Ông Nguyễn Đình Thiết	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 09 tháng 5 năm 2013)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Vũ Quý Hà	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Thiết	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 09 tháng 5 năm 2013)
Ông Đoàn Châu Phong	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2013)
Ông Đinh Việt Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Điệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vương Công San	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Doanh Yên	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 27 tháng 8 năm 2013)
Ông Dương Văn Mậu	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 14 tháng 10 năm 2013)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất 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, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. 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.



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

Xây những giá trị, dựng những ước mơ

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Quý Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2014

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 báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2014, từ trang 06 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất 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 2013, 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

- Chúng tôi lưu ý tới Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty và Tập đoàn Viễn thông Quân đội đang thực hiện các thủ tục thống nhất giá trị vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả trong giao dịch chuyển nhượng cổ phần. Báo cáo tài chính hợp nhất chưa kèm theo bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề này. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh (Tiếp theo)


- Chúng tôi lưu ý đến Thuyết minh số 32 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến các vấn đề nêu trên. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Vũ Đức Nguyên
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0764-2013-001-1

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

Ngày 31 tháng 3 năm 2014
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam



Phạm Nam Phong
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0929-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012
			(trình bày lại)	
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		12.928.241.462.655	14.984.932.691.749
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	1.110.600.948.438	906.609.557.993
1. Tiền	111		760.194.948.438	465.133.702.542
2. Các khoản tương đương tiền	112		350.406.000.000	441.475.855.451
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	41.237.082.370	31.780.605.077
1. Đầu tư ngắn hạn	121		41.929.801.044	32.592.230.006
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(692.718.674)	(811.624.929)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.712.874.715.482	5.982.711.359.286
1. Phải thu khách hàng	131		4.416.392.222.350	4.129.914.109.868
2. Trả trước cho người bán	132		786.400.409.145	1.404.371.744.148
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	563.926.179
4. Các khoản phải thu khác	135	7	822.572.371.453	865.186.084.397
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(312.490.287.466)	(417.324.505.306)
IV. Hàng tồn kho	140	8	5.431.279.481.655	7.249.971.318.162
1. Hàng tồn kho	141		5.441.883.088.187	7.277.700.402.617
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(10.603.606.532)	(27.729.084.455)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		632.249.234.710	813.859.851.231
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		13.177.658.346	45.187.186.330
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		104.742.375.200	107.831.410.392
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		94.076.529.455	59.562.527.497
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	420.252.671.709	601.278.727.012

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 46 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAMTòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012 (trình bày lại)
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260+269)	200		10.024.908.999.754	13.431.913.288.133
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.303.031.510.034	409.195.439.016
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		1.518.786.847	1.521.406.847
2. Phải thu dài hạn khác	218	10	2.302.614.909.683	408.776.218.665
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(1.102.186.496)	(1.102.186.496)
II. Tài sản cố định	220		5.024.768.715.271	9.920.459.622.296
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	2.009.702.673.911	7.446.027.313.364
- Nguyên giá	222		3.817.251.901.019	10.105.314.860.116
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.807.549.227.108)	(2.659.287.546.752)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	12	41.860.862.104	51.996.004.923
- Nguyên giá	225		84.186.368.637	89.368.683.819
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(42.325.506.533)	(37.372.678.896)
3. Tài sản cố định vô hình	227	13	50.353.516.195	51.337.228.840
- Nguyên giá	228		56.328.410.106	56.740.278.177
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.974.893.911)	(5.403.049.337)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	14	2.922.851.663.061	2.371.099.075.169
III. Bất động sản đầu tư	240	15	989.730.238.102	1.107.707.658.226
- Nguyên giá	241		1.221.062.127.827	1.290.467.789.777
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(231.331.889.725)	(182.760.131.551)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.433.242.105.151	1.516.480.288.228
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	16	1.072.784.811.924	1.129.986.063.378
2. Đầu tư dài hạn khác	258		406.014.283.978	419.879.358.037
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(45.556.990.751)	(33.385.133.187)
V. Tài sản dài hạn khác	260		272.057.853.563	468.242.013.252
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	163.532.037.975	224.185.073.323
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		105.731.323.995	225.752.952.535
3. Tài sản dài hạn khác	268		2.794.491.593	18.303.987.394
VI. Lợi thế thương mại	269		2.078.577.634	9.828.267.115
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		22.953.150.462.409	28.416.845.979.882

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 46 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012
				(trình bày lại)
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		15.828.719.903.468	21.527.163.800.117
I. Nợ ngắn hạn	310		10.645.236.673.755	14.919.520.200.057
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	18	2.893.616.985.778	5.489.655.892.981
2. Phải trả người bán	312		2.443.089.313.807	2.786.730.959.416
3. Người mua trả tiền trước	313		2.096.418.403.926	2.942.441.845.387
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	19	492.352.162.054	627.832.517.626
5. Phải trả người lao động	315		188.382.294.425	263.987.503.881
6. Chi phí phải trả	316		754.751.036.209	869.132.001.117
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	20	1.745.272.081.834	1.901.388.859.348
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		3.375.523.912	1.249.622.089
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		27.978.871.810	37.100.998.212
II. Nợ dài hạn	330		5.183.483.229.713	6.607.643.600.060
1. Phải trả dài hạn người bán	331		88.956.037.500	88.080.691.893
2. Phải trả dài hạn khác	333		48.098.677.120	6.155.184.735
3. Vay và nợ dài hạn	334	22	3.595.444.278.251	5.306.982.930.349
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		1.613.570.624	380.137.829
5. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		688.966.680	2.537.183.475
6. Dự phòng phải trả dài hạn	337	21	205.012.231.892	165.545.493.268
7. Doanh thu chưa thực hiện	338		1.240.710.823.407	1.035.003.334.272
8. Quỹ phát triển khoa học	339		2.958.644.239	2.958.644.239
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		5.645.469.390.608	5.202.635.927.489
I. Vốn chủ sở hữu	410		5.394.266.045.604	4.898.081.597.132
1. Vốn điều lệ	411	23	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	23	355.104.902.000	355.104.902.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413	23	7.592.571.842	7.235.290.632
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	23	6.317.720.624	6.594.056.759
5. Quỹ đầu tư phát triển	417	23	457.558.078.538	468.252.243.589
6. Quỹ dự phòng tài chính	418	23	102.320.642.770	102.977.519.387
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	23	3.327.649.438	3.330.000.340
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	23	44.937.750.392	(462.519.145.574)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		251.203.345.004	304.554.330.357
1. Nguồn kinh phí	432	23	251.203.345.004	304.554.330.357
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		1.478.961.168.333	1.687.046.252.276
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440		22.952.158.462.409	28.416.845.979.882


Trần Minh Toàn
Người lập biểu

Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởngVũ Quý Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 46 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAMTòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2013	2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		11.173.213.914.760	12.747.671.888.709
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		69.065.429.839	82.239.461.285
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	25	11.104.148.484.921	12.665.432.427.424
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	26	9.659.202.056.509	10.797.638.636.304
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.444.946.428.412	1.867.793.791.120
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	408.812.677.368	417.785.997.867
7. Chi phí tài chính	22	29	839.628.708.264	1.096.754.683.482
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		663.439.192.859	975.593.260.135
8. Chi phí bán hàng	24		188.487.574.461	235.379.712.227
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		516.514.880.475	798.988.738.704
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		309.127.942.580	154.456.654.574
11. Thu nhập khác	31		435.137.768.305	107.543.534.490
12. Chi phí khác	32		61.606.194.725	69.439.780.010
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	30	373.531.573.580	38.103.754.480
14. Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh	45		30.353.895.725	1.103.487.226
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		713.013.411.885	193.663.896.280
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		70.518.827.067	94.452.773.415
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		119.573.503.072	18.767.816.789
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		522.921.081.746	80.443.306.076
Trong đó:				
Lợi nhuận phải chia cho các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh			5.294.984.288	8.749.565.225
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		21.610.505.519	(15.692.413.743)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	62		496.015.591.939	87.386.154.594
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	1.123	211


Trần Minh Toàn
Người lập biểu

Ngày 31 tháng 3 năm 2014


Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởngVũ Quý Hà
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 46 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2013	2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	713.013.411.885	193.663.896.280
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	573.215.806.554	647.716.094.113
Các khoản dự phòng	03	(2.971.821.494)	86.703.803.439
(Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái	04	(68.918.116.875)	(133.597.205.873)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(599.634.456.908)	(188.899.109.563)
Chi phí lãi vay	06	663.439.192.859	975.593.260.135
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	1.278.144.016.021	1.581.180.738.531
Thay đổi các khoản phải thu	09	(374.223.907.986)	(19.044.710.277)
Thay đổi hàng tồn kho	10	375.133.706.073	(148.829.339.394)
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(164.344.315.456)	(284.199.824.957)
Thay đổi chi phí trả trước	12	(26.232.285.711)	80.869.507.806
Tiền lãi vay đã trả	13	(636.326.428.368)	(1.002.367.800.748)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(116.172.670.114)	(136.472.122.162)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	62.411.716.633	59.628.672.231
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(110.211.866.202)	(236.561.878.631)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	288.177.964.890	(105.796.757.601)
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	(472.699.386.764)	(736.078.402.426)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	49.076.672.307	32.225.867.786
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(29.248.523.270)	(276.912.379.078)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.639.615.932.055	970.698.995.089
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(108.890.962.551)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	296.029.935.065	133.879.501.958
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	135.431.388.886	158.461.611.654
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2.618.206.018.279	173.384.232.431

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 46 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAMTòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MÃ SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2013	2012
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của các cổ đông	31	-	1.417.106.730.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	5.816.428.625.733	7.377.125.526.190
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(8.518.282.045.459)	(9.256.527.943.782)
4. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(517.701.998)	(1.117.684.796)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho các cổ đông	36	(21.471.000)	(52.425.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(2.702.392.592.724)	(463.465.798.138)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	203.991.390.444	(395.878.323.308)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	906.609.557.993	1.302.487.881.301
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	1.110.600.948.437	906.609.557.993

Trần Minh Toàn
Người lập biểu

Ngày 31 tháng 3 năm 2014

Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng**Vũ Quý Hà**
Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAMTòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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 04 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, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2013, Tổng Công ty bao gồm Công ty mẹ và 31 công ty con. Chi tiết các công ty con và tỷ lệ góp vốn của Công ty mẹ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của các công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ (%)	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp của Công ty mẹ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	55,14%	55,14%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
2	Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	51,23%	51,23%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (*)	51,00%	51,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
4	Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 (*)	100,00%	100,00%	Xây dựng các công trình công nghiệp
5	Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	51,00%	51,00%	Xây dựng các công trình công nghiệp
6	Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	51,00%	51,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
7	Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	54,33%	54,33%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
8	Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex Đà Nẵng (*)	73,59%	73,59%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
9	Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	52,60%	52,60%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
10	Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	51,00%	51,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
11	Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	51,93%	51,93%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
12	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	82,16%	82,16%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
13	Công ty Cổ phần Vinaconex 25	51,00%	51,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
14	Công ty Cổ phần Vinaconex 27	81,77%	57,33%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
15	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	74,55%	72,18%	Đầu tư xây dựng các dự án thủy điện, sản xuất và kinh doanh điện năng
16	Công ty Cổ phần VIMECO	51,40%	51,40%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
17	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	77,15%	76,25%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
18	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	51,00%	51,00%	Tư vấn thiết kế
19	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	42,50%	42,50%	Tư vấn thiết kế
20	Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng (*)	56,90%	56,90%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
21	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam - VINASINCO	85,26%	75,00%	Thương mại - dịch vụ
22	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	56,04%	56,04%	Sản xuất và kinh doanh nước sạch

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)****Hình thức sở hữu vốn (Tiếp theo)**

STT	Tên công ty	Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ (%)	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp của Công ty mẹ (%)	Hoạt động chính
23	Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam	52,33%	51,00%	Thương mại - dịch vụ
24	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	53,56%	53,56%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	70,00%	70,00%	Quản lý dự án, giám sát thi công, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
26	Công ty Cổ phần Vipaco	53,13%	21,25%	Sản xuất và kinh doanh bao bì
27	Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	55,00%	55,00%	Thương mại - dịch vụ
28	Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	51,20%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh nước sạch
29	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	96,52%	95,51%	Thương mại - dịch vụ
30	Công ty Cổ phần Vật tư Ngành nước (*)	86,24%	5,07%	Thương mại - dịch vụ
31	Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	59,12%	59,12%	Thương mại - dịch vụ

(*) Hội đồng Quản trị đã phê duyệt chủ trương thoái vốn tại các công ty này theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty đang trong quá trình lên kế hoạch để thực hiện Nghị quyết của Hội đồng Quản trị. Do kế hoạch và thời điểm chuyển nhượng chưa được phê duyệt nên báo cáo tài chính của các công ty này vẫn được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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;

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

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

- Kinh doanh dịch vụ giao nhận vận chuyển hàng hóa các loại cầu kiện siêu trường, siêu trọng;
- Kinh doanh dịch vụ mua bán rượu, bia, thuốc lá;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, nước giải khát, bánh kẹo, hàng công nghệ phẩm, mỹ phẩm và quà lưu niệm (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường);
- Đại lý bán lẻ xăng dầu;
- Hoạt động xuất khẩu lao động;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch đô thị;
- Thiết kế hạ tầng cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình xử lý chất thải rắn;
- Khảo sát trắc địa công trình;
- Thiết kế hạ tầng giao thông, san nền, thoát nước công trình xây dựng;
- Thiết kế điện công trình dân dụng, công nghiệp; tư vấn đầu tư và xây dựng (chỉ thiết kế trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Lập và thẩm định dự án đầu tư;
- Tư vấn đấu thầu và quản lý dự án;
- Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa;
- Đầu tư góp vốn thành lập mới các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn;
- Đầu tư góp vốn vào các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn đang hoạt động;
- Đầu tư kinh doanh cổ phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu và các loại chứng chỉ có giá; đầu tư thành lập các doanh nghiệp liên doanh có 100% vốn của Tổng Công ty cổ phần hoạt động tại nước ngoài;
- Nhận thầu xây lắp các loại hình công trình tại nước ngoài;
- Thực hiện các dịch vụ cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điều hòa không khí, điện lạnh, thiết bị phòng chống cháy nổ, thang máy;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Đại lý bán vé máy bay cho các hãng trong và ngoài nước;
- Dệt may công nghiệp;
- Dịch vụ mua bán và chế biến hàng nông lâm sản (trừ các loại gỗ Nhà nước cấm);
- Trồng, chăm sóc, tu bổ, bảo quản rừng, trồng cây công nghiệp và chăn nuôi gia súc, gia cầm;
- Khai thác và sản xuất kinh doanh nước uống tinh khiết;
- Kinh doanh khai thác cầu cảng, bốc xếp hàng hóa thủy, bộ và cho thuê kho bãi;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường sông và đường biển; và
- Tổ chức các 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).

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN**

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, một số công ty con của Tổng Công ty có dấu hiệu về khả năng thanh toán, (bao gồm: Công ty Cổ phần Xây dựng số 4, Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex Đà Nẵng, Công ty Cổ phần Xây dựng số 15, Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex, Công ty Cổ phần Vật tư Ngành nước, Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex, Công ty Cổ phần Vipaco, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex, Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex và Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty mẹ - Tổng Công ty đang trong quá trình tái cơ cấu và có kế hoạch thoái vốn đầu tư tại một số Công ty con nêu trên để tập trung nguồn lực phục vụ sản xuất kinh doanh. Theo đó, tình hình tài chính của các Công ty này không ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty mẹ - Tổng Công ty cũng như báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Năm tài chính

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định**

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC ("Thông tư 45") hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ("Thông tư 203") ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Tổng Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC ("Thông tư 89") sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản 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 hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Tổng Giám đốc đánh giá Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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 hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 hợp nhất 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Tổng Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2013. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Bảng cân đối kế toán của các công ty con bán đi trong năm không được hợp nhất vào Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Tổng Công ty.

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

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty mẹ và các công ty con và giữa các công ty con với nhau được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Góp vốn liên doanh

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

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Tổng Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

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

Bất kỳ lợi thế kinh doanh nào có được từ việc mua lại phần góp vốn của Tổng Công ty tại đơn vị góp vốn liên doanh đồng kiểm soát được kế toán phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty liên quan đến lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tổng Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

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 và phải thu khác, đầu tư ngắn hạn và đầu tư dài hạn.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng 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, các khoản vay và chi phí phải trả.

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 xuất kho 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 năm tài chính.

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.

Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp. Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được phê duyệt.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

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:

	2013
	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	7 - 25
Máy móc và thiết bị	3 - 20
Phương tiện vận tải	6 - 10
Tài sản cố định khác	3 - 10

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 hợp nhất.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Tổng Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Tổng Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về chi phí đi vay.

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty hoặc trên thời gian đi thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

	2013
	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	4 - 30
Máy móc và thiết bị	2 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản cố định vô hình khác được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất không có thời hạn không trích khấu hao.

Tài sản cố định vô hình khác

Tài sản cố định vô hình khác là các phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng hữu ích từ 3 đến 5 năm.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	2013
	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 năm tài chính 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.

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí thuê tài sản trả trước

Chi phí thuê tài sản trả trước bao gồm tiền thuê tài sản, 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

Chi phí trả trước dài hạn khác

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác chủ yếu bao gồm chi phí sửa chữa lớn tài sản, giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty với thời gian từ 1 năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng 2 đến 3 năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Ghi nhận doanh thu (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 năm 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 hợp nhất 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 hợp nhất; 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.

Doanh thu cho thuê

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

Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Đối với bất động sản mà Tổng Công ty bán sau khi đã 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 tiền 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.

Doanh thu trợ giá được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất khi có Quyết định phê duyệt chính thức cấp kinh phí trợ cấp của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Tổng Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về hợp đồng xây dựng.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì 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 năm và 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.

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

MÃU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Ngoại tệ

Tổng Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” và Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng 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 tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

Đối với công ty con đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, chênh lệch tỷ giá phát sinh do chuyển đổi ngoại tệ, bao gồm chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, được ghi nhận vào khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” trong phần “Vốn chủ sở hữu” trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Khi kết thúc giai đoạn đầu tư, toàn bộ chênh lệch tỷ giá phát sinh thực tế lũy kế được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, phần chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại lũy kế được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong thời gian tối đa là 5 năm.

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 hợp nhất 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.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

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

Tòa nhà Vinacorex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Thuế (Tiếp theo)**

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 thuận.

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 trên cổ phiếu (EPS) và lãi suy giảm trên cổ phiếu (Diluted EPS) cho các cổ đông phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy 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. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Tiền mặt	20.136.188.712	22.661.364.086
Tiền gửi ngân hàng	740.058.759.726	442.472.338.456
Các khoản tương đương tiền (i)	350.406.000.000	441.475.855.451
	<u>1.110.600.948.438</u>	<u>906.609.557.993</u>

(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 cổ phần.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	29.248.523.270	10.388.215.084
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	956.277.774	7.287.350.194
Đầu tư ngắn hạn khác	11.725.000.000	14.916.664.728
	<u>41.929.801.044</u>	<u>32.592.230.006</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(692.718.674)	(811.624.929)
	<u>41.237.082.370</u>	<u>31.780.605.077</u>

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAMTòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Phải thu các Tổ đội thi công	234.564.184.873	153.491.281.949
Phải thu Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	190.913.530.444	310.632.171.105
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại dương Thăng Long	85.138.889.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	49.737.069.816	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	38.411.734.966	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	324.453.552	40.897.901.576
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	4.484.851.074	1.025.654.152
Phải thu khác	218.997.657.728	359.139.075.615
	<u>822.572.371.453</u>	<u>865.186.084.397</u>

8. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	423.279.133	1.101.413.253
Nguyên liệu, vật liệu	58.613.618.059	207.009.331.052
Công cụ, dụng cụ	11.384.504.502	206.058.105.083
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	5.280.571.016.641	6.676.391.124.057
Thành phẩm	20.131.553.462	170.137.649.346
Hàng hoá	4.971.287.742	5.963.909.485
Hàng hóa bất động sản	64.941.372.299	-
Hàng gửi đi bán	846.456.349	11.038.870.341
	<u>5.441.883.088.187</u>	<u>7.277.700.402.617</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(10.603.606.532)	(27.729.084.455)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<u>5.431.279.481.655</u>	<u>7.249.971.318.162</u>

(*) Như trình bày tại Thuyết minh số 22, Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (Công ty con của Tổng Công ty) đã ký hợp đồng vay trung hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội - Sở giao dịch Hà Nội (Habubank) (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội) và Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (Vinaconex - Viettel) để thanh toán chi phí đền bù giải phóng mặt bằng của Dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ ("Dự án") và các chi phí hợp pháp khác liên quan đến Dự án. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Chi sự nghiệp (i)	97.312.827.990	133.338.085.629
Tạm ứng Tổ đội thi công (ii)	290.458.418.022	430.117.802.229
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	2.248.584.492	5.983.878.878
Tài sản ngắn hạn khác	30.232.841.205	31.838.960.276
	<u>420.252.671.709</u>	<u>601.278.727.012</u>

- (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.
- (ii) Tạm ứng cho các đội thi công phản ánh số tiền các công ty con đã ứng cho các đội, nhân viên của công ty để thực hiện thi công xây dựng hoặc các công việc khác để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty con. Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá khả năng thu hồi của các khoản tạm ứng này và đã trích lập dự phòng phải thu đối với những khoản tạm ứng không có khả năng thu hồi.

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Khoản phải thu dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 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 2.007.226 triệu VND theo Hợp đồng vay VCG số 1 và Hợp đồng vay VCG số 2 ngày 24 tháng 10 năm 2013. Trong năm 2013, Tổng Công ty đã thoái vốn tại Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả, Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả đã cùng ký lại hợp đồng vay để cơ cấu lại khoản Tổng Công ty phải thu Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả từ việc chuyển giao Trạm nghiền và Nhà máy Xi măng Cẩm Phả.

Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Tổng Công ty và Tập đoàn Viễn thông Quân đội đang thực hiện các thủ tục để thống nhất giá trị vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả trong giao dịch chuyển nhượng cổ phần. Do đó, giá trị cuối cùng của khoản phải thu Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả có thể sẽ thay đổi khi giá trị vốn chủ sở hữu được thống nhất.

- Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex với số tiền khoảng 183.487 triệu VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 217.501 triệu VND) theo Hợp đồng cho vay lại vốn số 01/HĐTD-VC-TĐCĐ ngày 12 tháng 10 năm 2006 với mục đích để thanh toán nhập khẩu máy móc thiết bị cho Nhà máy thủy điện Cửa Đạt và Hợp đồng cho vay lại số 02/HĐTD-VC-TĐCĐ ngày 12 tháng 10 năm 2006 với mục đích thanh toán phí bảo hiểm tín dụng và lãi vay.

- Khoản phải thu Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình với số tiền khoảng 111.901 triệu VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 165.805 triệu VND) theo Hợp đồng cho vay lại vốn số 01/HĐTD-VC-XMYB và Hợp đồng cho vay lại vốn số 02/HĐTD-VC-XMYB ngày 27 tháng 9 năm 2006 với mục đích để nhập khẩu máy móc thiết bị cho Dự án Nhà máy Xi măng Yên Bình.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

MÃU SỐ B 09-DN/HN**11. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2013	4.085.788.652.126	5.024.965.066.554	820.221.230.456	174.339.910.980	10.105.314.860.116
Mua trong năm	339.783.291	12.378.625.592	8.304.353.360	2.032.920.277	23.055.682.520
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	15.386.345.554	-	81.332.669.847	-	96.719.015.401
Thanh lý, nhượng bán	(5.927.268.340)	(56.982.872.999)	(26.017.489.267)	(2.526.311.631)	(91.453.942.237)
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn (*)	(2.182.727.221.368)	(3.893.878.561.937)	(88.750.144.948)	(69.126.997.211)	(6.234.482.925.464)
Phân loại lại theo hướng dẫn của Thông tư 45/2013/TT- BTC	(3.335.502.470)	(32.193.290.059)	(551.114.837)	(18.122.157.856)	(54.202.065.222)
Phân loại sang Chi phí trả trước dài hạn	(40.918.436.743)	-	-	(40.918.436.743)	(40.918.436.743)
Tăng/(Giảm) khác trong năm	3.422.356.572	7.397.002.970	2.696.709.166	(296.356.060)	13.219.712.648
Tại ngày 31/12/2013	1.872.028.708.622	1.061.685.970.121	797.236.213.777	86.301.008.499	3.817.251.901.019
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2013	650.701.378.262	1.516.305.140.861	403.770.973.095	88.510.054.534	2.659.287.546.752
Khấu hao trong năm	158.948.714.823	254.643.099.797	82.668.439.372	15.139.992.951	511.400.246.943
Thanh lý	(1.769.266.134)	(49.866.369.789)	(18.814.204.340)	(2.353.699.955)	(72.803.540.218)
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn (*)	(236.458.872.723)	(946.980.301.339)	(43.677.756.852)	(23.936.718.093)	(1.251.053.649.007)
Phân loại lại theo hướng dẫn của Thông tư 45/2013/TT- BTC	(521.308.981)	(27.961.637.291)	(522.791.671)	(14.124.918.495)	(43.130.656.438)
Tăng/(Giảm) khác trong năm	2.394.167.978	1.303.060.064	423.135.868	(271.084.834)	3.849.279.076
Tại ngày 31/12/2013	573.294.813.225	747.442.992.303	423.847.795.472	62.963.626.108	1.807.549.227.108
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2013	1.298.733.895.397	314.242.977.818	373.388.418.305	23.337.382.391	2.009.702.673.911
Tại ngày 31/12/2012	3.435.087.273.864	3.508.659.925.693	416.450.257.361	85.829.856.446	7.446.027.313.364

(*) Trong năm, Tổng Công ty đã không còn nắm giữ quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 11, Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả, Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả, Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản cố định hữu hình của các Công ty này tại thời điểm không còn nắm giữ quyền kiểm soát được ghi giảm với số tiền lần lượt là 6.234 tỷ VND và 1.251 tỷ VND.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2013	2.393.958.725	8.231.380.344	78.743.344.750	89.368.683.819
Tăng trong năm	-	-	2.000.000	2.000.000
Giảm do thoái vốn (*)	-	(1.795.217.000)	(2.415.636.364)	(4.210.853.364)
Giảm khác	-	-	(973.461.818)	(973.461.818)
Tại ngày 31/12/2013	2.393.958.725	6.436.163.344	75.356.246.568	84.186.368.637
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2013	1.509.844.743	4.190.098.229	31.672.735.924	37.372.678.896
Khấu hao trong năm	159.330.672	560.775.003	5.869.821.196	6.589.926.871
Giảm do thoái vốn (*)	-	(512.919.146)	(632.666.670)	(1.145.585.816)
Giảm khác	-	-	(491.513.418)	(491.513.418)
Tại ngày 31/12/2013	1.669.175.415	4.237.954.086	36.418.377.032	42.325.506.533
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 31/12/2013	724.783.310	2.198.209.258	38.937.869.536	41.860.862.104
Tại ngày 31/12/2012	884.113.982	4.041.282.115	47.070.608.826	51.996.004.923

(*) Trong năm, Tổng Công ty đã không còn nắm giữ quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 11, Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả, Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản cố định thuê tài chính của các Công ty này tại thời điểm không còn nắm giữ quyền kiểm soát được ghi giảm với số tiền lần lượt là 4,2 tỷ VND và 1,1 tỷ VND.

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2013	53.098.362.118	3.641.916.059	56.740.278.177
Tăng trong năm	-	1.231.905.455	1.231.905.455
Tăng khác	-	357.187.333	357.187.333
Thanh lý, nhượng bán	-	(66.880.000)	(66.880.000)
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn (*)	-	(1.683.292.504)	(1.683.292.504)
Giảm khác trong năm	-	(250.788.355)	(250.788.355)
Tại ngày 31/12/2013	53.098.362.118	3.230.047.988	56.328.410.106
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2013	2.970.746.541	2.432.302.796	5.403.049.337
Khấu hao trong năm	480.299.969	1.212.419.718	1.692.719.687
Tăng khác	-	238.124.887	238.124.887
Thanh lý, nhượng bán	-	(38.130.544)	(38.130.544)
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn (*)	-	(1.091.577.638)	(1.091.577.638)
Giảm khác trong năm	-	(229.291.818)	(229.291.818)
Tại ngày 31/12/2013	3.451.046.510	2.523.847.401	5.974.893.911
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2013	49.647.315.608	706.200.587	50.353.516.195
Tại ngày 31/12/2012	50.127.615.577	1.209.613.263	51.337.228.840

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH (Tiếp theo)**

(*) Trong năm, Tổng Công ty đã không còn nắm giữ quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 11, Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả, Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản cố định vô hình của các Công ty này tại thời điểm không còn nắm giữ quyền kiểm soát được ghi giảm với số tiền lần lượt là khoảng 1,6 tỷ VND và 1,09 tỷ VND.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (công ty con của Tổng Công ty) đã thế chấp quyền sử dụng đất tại số 52 Lạc Long Quân với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 10.637.014.444 VND (31 tháng 12 năm 2012: 10.774.276.573 VND) để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Công trình Nhà máy Thủy điện Ngòi Phát (*)	1.341.291.232.406	1.049.234.678.181
Công trình Trung tâm Thương mại Chợ Mơ (*)	1.090.865.520.637	832.106.255.237
Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà (*)	180.664.965.998	183.286.330.705
Dự án Mở đường vào khu Trung Văn	66.326.145.572	61.334.610.628
Công trình Khu công nghiệp Bắc Phú Cát	61.405.319.248	59.674.690.181
Dự án cấp nước Tây Nam Hà Nội	19.714.002.847	22.021.870.288
Dự án khu trung tâm thương mại	-	7.047.265.581
Khu đô thị nam cầu Trần Thị Lý	73.943.002.351	73.928.790.715
Công trình mạng lưới cấp nước Sông Đà, Hà Nội	26.834.114.731	26.834.114.731
Công trình Nhà máy Bê tông dự ứng lực Long An	523.668.254	507.851.054
Các dự án khác	61.283.691.017	55.122.617.868
	<u>2.922.851.663.061</u>	<u>2.371.099.075.169</u>

(*) Như trình bày tại Thuyết minh số 22 - Vay và nợ dài hạn, tài sản hình thành từ các công trình này được dùng để thế chấp cho các khoản tiền vay theo hợp đồng vay dài hạn giữa các công ty con và các Ngân hàng thương mại.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và quyền sử dụng đất VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2013	1.078.310.400.958	9.627.543.200	202.529.845.619	1.290.467.789.777
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	59.636.390.590	-	-	59.636.390.590
Giảm do thoái vốn (*)	(49.795.812.387)	-	-	(49.795.812.387)
Thanh lý, nhượng bán	(12.608.303.909)	-	-	(12.608.303.909)
Phân loại sang hàng tồn kho	(34.003.318.052)	-	(32.186.666.376)	(66.189.984.428)
Giảm khác	(447.951.816)	-	-	(447.951.816)
Tại ngày 31/12/2013	1.041.091.405.384	9.627.543.200	170.343.179.243	1.221.062.127.827
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2013	140.573.427.290	2.316.613.545	39.870.090.716	182.760.131.551
Khấu hao trong năm	44.256.105.148	-	9.276.807.905	53.532.913.053
Giảm do thoái vốn (*)	(3.257.242.872)	-	-	(3.257.242.872)
Thanh lý, nhượng bán	(455.299.878)	-	-	(455.299.878)
Phân loại sang hàng tồn kho	(1.170.903.198)	-	(77.708.931)	(1.248.612.129)
Tại ngày 31/12/2013	179.946.086.490	2.316.613.545	49.069.189.690	231.331.889.725
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 31/12/2013	861.145.318.894	7.310.929.655	121.273.989.553	989.730.238.102
Tại ngày 31/12/2012	937.736.973.668	7.310.929.655	162.659.754.903	1.107.707.658.226

(*) Trong năm, Tổng Công ty đã không còn nắm giữ quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 11, Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả, Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của bất động sản đầu tư của các Công ty này tại thời điểm không còn nắm giữ quyền kiểm soát được ghi giảm với số tiền lần lượt là 49,7 tỷ VND và 3,2 tỷ VND.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, bất động sản đầu tư có nguyên giá là khoảng 310.470 triệu VND (31 tháng 12 năm 2012: 381.428 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 năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Tổng Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Tổng Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này, đồng thời cũng không có giá thị trường đáng tin cậy để trình bày.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết, liên doanh của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp của Công ty mẹ (%)	Hoạt động chính
Góp vốn liên doanh					
1	Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh (i)	Hà Nội	50,00%	50,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
2	Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh VINACONEX - TAISEI	Hà Nội	29,00%	29,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty liên kết					
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Hà Nội	29,20%	29,20%	Sản xuất công nghiệp
2	Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hà Nội	48,53%	44,20%	Thương mại - dịch vụ
3	Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm VINAVICO	Hà Nội	23,69%	23,69%	Thi công xây lắp các công trình ngầm, thương mại dịch vụ
4	Công ty Cổ phần Vinaconex số 6	Hà Nội	36,00%	36,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
5	Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Hà Nội	30,00%	30,00%	Sản xuất xi măng
6	Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (ii)	Hà Nội	42,00%	10,93%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
7	Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (i)	Hà Nội	39,00%	33,00%	Tài chính - ngân hàng
8	Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản	Hà Nội	36,00%	36,00%	Thương mại - dịch vụ
9	Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	Hà Nội	22,18%	10,36%	Sản xuất công nghiệp
10	Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	Yên Bái	31,64%	26,00%	Sản xuất xi măng

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

(ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Tổng Công ty chỉ nắm giữ 42% tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (VC 11) và không còn nắm giữ quyền kiểm soát thông qua chi phối các chính sách tài chính của VC 11, theo đó VC 11 trở thành công ty liên kết của Tổng Công ty.

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	(trình bày lại) VND
Chi phí trả trước về thuê tài sản	21.904.521.462	18.790.030.192
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	19.093.916.769	30.351.151.036
Khác	122.533.599.744	175.043.892.095
	163.532.037.975	224.185.073.323

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	2.329.001.283.920	3.928.203.783.081
- Vay tại Công ty mẹ	426.864.107.077	460.587.198.586
- Vay tại các công ty con	1.902.137.176.843	3.467.616.584.495
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	564.615.701.858	1.561.452.109.900
- Vay tại Công ty mẹ	150.161.010.100	632.789.055.341
- Vay tại các công ty con	414.454.691.758	928.663.054.559
	2.893.616.985.778	5.489.655.892.981

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Vay ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác	2.134.852.591.754	3.747.725.364.723
Vay ngắn hạn cá nhân	194.148.692.166	180.478.418.358
Vay dài hạn đến hạn trả	564.615.701.858	1.561.452.109.900
	2.893.616.985.778	5.489.655.892.981

Các khoản vay ngắn hạn từ các cá nhân không được đảm bảo và chịu lãi suất trong năm từ 0%/năm đến 18%/năm (năm tài chính 2012: từ 5%/năm đến 14%/năm).

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	202.257.707.306	231.344.425.418
Thuế thu nhập doanh nghiệp	78.517.633.134	124.171.476.181
Thuế thu nhập cá nhân	18.012.065.190	20.214.450.748
Thuế tài nguyên	859.279.154	2.007.798.274
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	159.075.384.066	222.970.855.409
Các loại thuế khác	33.630.093.204	27.123.511.596
	492.352.162.054	627.832.517.626

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long tiền đất dự án HH (i)	500.000.000.000	500.000.000.000
Phải trả chi phí thi công công trình	488.162.172.337	543.878.477.640
Kinh phí bảo trì các tòa nhà chung cư (ii)	158.891.778.289	129.801.220.103
Phải trả lãi tiền vay	36.186.956.128	9.074.191.637
Phải nộp Ngân sách Nhà nước	39.352.390.631	33.095.630.233
Đặt cọc	57.807.799.259	21.374.244.039
Cổ tức phải trả	30.968.327.772	30.828.757.852
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	433.902.657.418	633.336.337.844
	<u>1.745.272.081.834</u>	<u>1.901.388.859.348</u>

- (i) Khoản tiền nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long theo cam kết trong hợp đồng hợp tác với Tổng Công ty để đầu tư xây dựng Dự án Start City Center là một khu tổ hợp thương mại tại khu đất HH - Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng, Thành phố Hà Nội.
- (ii) Kinh phí bảo trì các tòa nhà phải nộp cho Ban quản lý nhà chung cư theo Luật Nhà ở năm 2006.

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả dài hạn chủ yếu bao gồm dự phòng bảo hành mà Tổng Công ty và công ty con trích dựa trên doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản lũy kế đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2013 theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Vay dài hạn	4.112.097.208.745	6.820.314.935.540
- Vay tại Công ty mẹ	1.611.413.353.829	4.300.873.473.093
- Vay tại các công ty con	2.500.683.854.916	2.519.441.462.447
Trái phiếu phát hành	47.962.771.364	48.120.104.709
- Tại các công ty con	47.962.771.364	48.120.104.709
	<u>4.160.059.980.109</u>	<u>6.868.435.040.249</u>
Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần Vay và nợ ngắn hạn)	(564.615.701.858)	(1.561.452.109.900)
Số phải trả sau 12 tháng	<u>3.595.444.278.251</u>	<u>5.306.982.930.349</u>

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12, năm 2013

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

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

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	(trình bày lại) VND
Ngân hàng		
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	1.061.213.813.303
- Ngân hàng Trung Quốc - Chi nhánh Hồ Chí Minh	-	16.690.809.392
- Ngân hàng BNP Paribas	220.184.834.486	253.751.231.384
- Ngân hàng BNP Paribas	-	766.049.770.048
- Ngân hàng Natexis	-	156.150.661.028
- Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc	129.336.079.058	221.074.140.528
- Quỹ Đầu tư Phát triển Thành phố Hà Nội	167.851.499.715	1.130.658.353.570
- Ngân hàng Hợp tác Phát triển Quốc tế Nhật Bản (JBIC)	1.062.629.560.570	695.284.693.840
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch I	323.141.500.000	365.594.570.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	116.000.000.000	140.000.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	148.101.943.132	154.811.401.390
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	191.923.858.800	216.923.858.800
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch	657.293.786.355	464.999.247.566
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lào Cai	304.856.071.000	143.439.399.000
- Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex- Viettel	411.181.109.090	27.115.482.350
- Các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng, tổ chức khác	427.559.737.903	1.054.677.608.050
Cộng	4.160.059.980.109	6.868.435.040.249

(i) Ngày 10 tháng 10 năm 2006, Tổng Công ty đã 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.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

- (ii) 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.
- (iii) Ngày 27 tháng 9 năm 2006, Tổng Công ty đã ký hợp đồng vay dài hạn với Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc với số tiền 19.901.767 USD. 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.
- (iv) Ngày 6 tháng 12 năm 2010, Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex (công ty con của Tổng Công ty) cùng với Tổng Công ty và Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch I ký kết Hợp đồng kế thừa quyền và nghĩa vụ số 51/2010/HKKT-NHPT. Theo đó, Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex nhận lại từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam một phần dư nợ trị giá là 493.506.000.000 VND với Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch I. Khoản dư nợ này là của hai khoản vay với lãi suất lần lượt là 6,6%/năm và 8,4%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản hình thành sau đầu tư giai đoạn I Dự án Đầu tư xây dựng Hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Mai - Hà Nội - Hà Đông.
- (v) Ngày 5 tháng 8 năm 2010, Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex (công ty con của Tổng Công ty) cùng với Tổng Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy ký kết Hợp đồng số 01/2010/PLHETD của Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01-2005/HETD-DH ngày 26 tháng 10 năm 2005 (được ký trước đây giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy và Tổng Công ty). Theo đó, Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex nhận lại từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam một phần dư nợ trị giá là 196.000.000.000 VND với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy. Lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng cộng 3%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản hình thành sau đầu tư giai đoạn I Dự án Đầu tư xây dựng Hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Mai - Hà Nội - Hà Đông.
- (vi) Ngày 12 tháng 5 năm 2009, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (công ty con của Tổng Công ty) đã ký Hợp đồng hạn mức tín dụng dài hạn 1200-LAV-201100624 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với hạn mức tín dụng là 400 tỷ VND. Hợp đồng hạn mức tín dụng có thời hạn 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 19 tháng 5 năm 2011. Ngày 19 tháng 11 năm 2012, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex đã ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1200LAV20091205/PL02. Theo Phụ lục này, kế hoạch trả gốc là 6 tháng 1 lần, thời gian ân hạn là 36 tháng, ngày trả nợ gốc đầu tiên là 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 20 tháng 11 năm 2014). Thời hạn rút vốn vay là 48 tháng kể từ ngày 12 tháng 5 năm 2009 (ngày ký hợp đồng). Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của bên cho vay cộng (+) ba phần trăm một năm (3%/năm). Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ số dư có trên tài khoản tiền gửi của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch, các tổ chức tín dụng khác và tài sản hình thành từ Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá - Cát Bà (cho dù tài sản đó đang tồn tại hay sẽ được hình thành trong tương lai, hiện nay Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex đang tiến hành các thủ tục pháp lý liên quan đến việc thế chấp tài sản hình thành từ Dự án) và được bảo lãnh bởi Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

MÃU SỐ B 09-DN/HN

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

- (vii) Ngày 01 tháng 7 năm 2010, Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (Công ty con của Tổng Công ty) đã ký hợp đồng vay trung hạn với hạn mức tín dụng là 400.000.000.000 VND với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội - Sở giao dịch Hà Nội (Habubank) (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội, gọi tắt là "SHB") và Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (Vinaconex - Viettel); trong đó SHB là ngân hàng đầu mối, tỷ lệ cam kết cấp khoản vay của SHB và Vinaconex - Viettel lần lượt là 87,5% và 12,5%. Khoản vay này sẽ được trả lãi sau + 3%/năm và được thanh toán vào ngày 23 tháng 3 năm 2012 đến ngày 23 tháng 12 năm 2014. Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 3%/năm và được thanh toán về nguồn và chuyển tiền thanh toán cho khoản vay theo đúng đề chi phí đền bù giải phóng mặt bằng của dự án khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ và các chi phí hợp pháp khác liên quan đến dự án. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay.

Ngày 12 tháng 7 năm 2013, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội, Chi nhánh Ba Đình đã gửi Công văn số 268/CV - SHB, BD về việc cơ cấu khoản vay tài trợ dự án Kim Văn - Kim Lũ, theo đó ngân hàng SHB - Chi nhánh Ba Đình đã tiến hành xem xét và trình Tổng Giám đốc Ngân hàng về phương án cơ cấu nợ theo đề xuất của Công ty. Tuy nhiên đến thời điểm này, ngân hàng và Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 chưa nhận được Thông báo phê duyệt chính thức từ Hội sở chính. Trong thời gian chờ quyết định chính thức, ngân hàng chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 thu xếp nguồn và chuyển tiền thanh toán cho khoản vay theo đúng đề nghị cơ cấu của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2. Theo phương án cơ cấu nợ được Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 đề xuất, khoản vay đến hạn trả trong 1 năm tới (từ ngày 01/7/2013 đến ngày 30/6/2014) sẽ giảm từ 151 tỷ VND còn 15 tỷ VND.

(viii)

Ngày 18 tháng 10 năm 2008, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (công ty con của Tổng Công ty) đã ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch với hạn mức tối đa là 535,466 tỷ VND, thời hạn vay là 144 tháng để thực hiện thanh toán một phần chi phí đầu tư xây dựng Nhà máy Thủy điện Ngòi Phất. Khoản vay chịu lãi suất không vượt quá mức trần lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam trong từng thời kỳ, được tính bằng (\approx) 4%/năm + lãi suất tham chiếu (là lãi suất huy động tiết kiệm bình quân từ dân cư bằng VND của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch, Chi nhánh Từ Sơn và Chi nhánh Lào Cai). Các tài sản đảm bảo bao gồm:

- a. Bảo lãnh vô điều kiện, không huy ngang của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam cho Công ty để vay vốn ngân hàng với giá trị bảo lãnh tối thiểu bằng tổng số tiền ngân hàng đã cam kết cho vay.
- b. Thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất, các công trình của dự án, kể cả nhà máy, cùng với các tòa nhà, công trình xây dựng và mọi bất động sản khác được xây dựng, nâng cấp và gắn liền hay tọa lạc vĩnh viễn tại "Dự án" hay trên khu đất trong thời điểm hiện tại và tương lai; Toàn bộ máy móc thiết bị (trong phạm vi tối đa được các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan cho phép) và các động sản khác liên quan đến hoặc thuộc về Dự án (cho dù đang có hay sẽ hình thành trong tương lai) của Công ty theo hợp đồng thế chấp.

(ix)

Ngày 18 tháng 10 năm 2008, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (công ty con của Tổng Công ty) đã ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lào Cai với hạn mức tối đa là 437,745 tỷ VND, thời hạn vay là 96 tháng để thực hiện thanh toán một phần chi phí đầu tư xây dựng Nhà máy Thủy điện Ngòi Phất. Khoản vay chịu lãi suất trong hạn là 11,4%/năm. Công ty dùng các tài sản hình thành sau đầu tư của Dự án và các tài sản khác thuộc sở hữu hợp pháp của Công ty để thế chấp khoản vay này.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất kèm theo

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ		Thặng dư vốn cổ phần		Vốn khác của chủ sở hữu		Chênh lệch tỷ giá hối đoái		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ dự phòng tài chính		Quỹ khác thuộc chủ sở hữu		Nguồn kinh phí (*)		Lợi nhuận chưa phân phối	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2012	3.000.000.000.000	355.104.902.000	1.297.462.272	(220.158.684.188)	483.020.790.936	99.410.687.709	3.078.751.096	394.054.608.143	(508.422.110.853)									
Tăng trong năm	1.417.106.730.000	-	-	226.757.891.096	-	-	-	-	-	-	-	-	3.210.000.000	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87.386.154.594
Lỗ tương ứng với phần vốn của CĐTS vượt quá phần vốn của CĐTS trong tổng vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33.411.593.906)
Bổ sung từ lợi nhuận	-	-	-	-	1.009.718.756	5.236.078.100	97.587.960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.343.384.816)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.202.332.254)
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	60.025.980	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm do quyết toán thuế ở Vinaconex 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.654.503.229)
Tăng/(Giảm) do Công ty mẹ thoát vốn	-	-	-	-	(9.467.347.679)	(1.471.148.037)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23.732.089.022
Sử dụng quỹ để tăng vốn góp	-	-	-	-	(4.287.843.243)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Quyết toán với ngân sách Nhà nước về kinh phí nhận được	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(92.710.277.786)	-	-	-	-	-
Tăng/(Giảm) khác trong năm	-	-	1.649.985.117	(5.150.149)	(2.083.101.161)	(198.098.385)	153.661.284	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(603.464.132)
Tại ngày 01/01/2013	4.417.106.730.000	355.104.902.000	7.235.290.632	6.594.056.759	468.252.243.589	102.977.519.387	3.330.000.340	304.554.330.357	(462.519.145.574)									
Tăng trong năm	-	-	-	2.985.038.615	-	-	-	-	-	-	-	-	40.255.934.871	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	496.015.591.939
Trích Quỹ	-	-	-	-	8.134.900.666	4.873.135.446	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(26.099.573.889)
Tăng/(Giảm) do Công ty mẹ thoát vốn	-	-	-	-	(25.237.800.399)	(6.011.273.425)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31.249.073.824
Quyết toán với ngân sách Nhà nước về kinh phí nhận được (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(93.606.920.224)	-	-	-	-	-
Thay đổi do Công ty liên kết thay đổi vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.515.717.946
Tăng/(Giảm) khác trong năm	-	-	357.281.210	(3.261.374.750)	6.408.734.682	481.261.362	(2.350.902)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(223.913.854)
Tại ngày 31/12/2013	4.417.106.730.000	355.104.902.000	7.592.571.842	6.317.720.624	457.558.078.538	102.320.642.770	3.327.649.438	251.203.345.004	44.937.750.392									

(*) Chi phí phát sinh về giải phóng mặt bằng huyện Thạch Thất đã được quyết toán với ngân sách Nhà nước trong năm 2013.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****Biến động vốn cổ phần trong năm như sau:**

	Năm 2013		Năm 2012	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu năm	441.710.673	4.417.106.730.000	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	441.710.673	4.417.106.730.000

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.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

24. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Tổng Công ty và các công ty con hoạt động trong 4 lĩnh vực kinh doanh là xây lắp và kinh doanh bất động sản, sản xuất công nghiệp, dịch vụ thương mại, và đầu tư tài chính. Tổng Công ty lập báo cáo bộ phận theo bốn bộ phận kinh doanh này.

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2013

	Xây lắp và kinh doanh bất động sản VND	Sản xuất công nghiệp VND	Dịch vụ thương mại VND	Đầu tư tài chính VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Tài sản						
Tài sản bộ phận	17.915.785.295.987	3.115.852.616.807	2.483.891.108.014	2.665.197.526.240	(3.227.576.084.638)	22.953.150.462.410
Tổng tài sản hợp nhất	17.915.785.295.987	3.115.852.616.807	2.483.891.108.014	2.665.197.526.240	(3.227.576.084.638)	22.953.150.462.410
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	13.324.245.959.175	2.170.477.718.618	1.931.869.274.505	-	(1.597.873.048.830)	15.828.719.903.468
Tổng nợ phải trả hợp nhất	13.324.245.959.175	2.170.477.718.618	1.931.869.274.505	-	(1.597.873.048.830)	15.828.719.903.468

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2012

	Xây lắp và kinh doanh bất động sản VND	Sản xuất công nghiệp VND	Dịch vụ thương mại VND	Đầu tư tài chính VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Tài sản						
Tài sản bộ phận	22.251.710.559.332	10.859.730.418.578	1.362.952.921.975	2.848.405.280.165	(8.905.953.200.168)	28.416.845.979.882
Tổng tài sản hợp nhất	22.251.710.559.332	10.859.730.418.578	1.362.952.921.975	2.848.405.280.165	(8.905.953.200.168)	28.416.845.979.882
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	17.557.132.748.380	9.534.030.703.137	1.060.799.648.739	-	(6.624.799.300.139)	21.527.163.800.117
Tổng nợ phải trả hợp nhất	17.557.132.748.380	9.534.030.703.137	1.060.799.648.739	-	(6.624.799.300.139)	21.527.163.800.117

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

24. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (Tiếp theo)**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013**

	Xây lắp và kinh doanh bất động sản	Sản xuất công nghiệp	Dịch vụ thương mại	Đầu tư tài chính	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	9.859.714.846.788	3.154.737.592.074	207.320.556.236	-	(2.117.624.510.177)	11.104.148.484.921
Doanh thu hoạt động tài chính	46.344.127.828	103.561.131.337	1.330.100.105	549.250.747.374	(291.673.429.276)	408.812.677.368
Chi phí sản xuất kinh doanh	9.751.163.376.942	3.306.731.317.561	296.219.873.797	397.132.728.874	(2.547.414.077.465)	11.203.833.219.709
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	154.895.597.674	(48.432.594.150)	(87.569.217.456)	152.118.018.500	138.116.138.012	309.127.942.580
(Lỗ)/Lãi trong công ty liên kết, liên doanh	(335.529.189)	-	-	30.689.424.914	-	30.353.895.725
Lợi nhuận/(Lỗ) khác	65.757.367.476	(934.936.036)	(2.841.384.458)	-	311.550.526.598	373.531.573.580
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	220.317.435.961	(49.367.530.186)	(90.410.601.914)	182.807.443.414	449.666.664.610	713.013.411.885

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

	Xây lắp và kinh doanh bất động sản	Sản xuất công nghiệp	Dịch vụ thương mại	Đầu tư tài chính	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	12.026.432.353.996	3.872.021.891.348	180.823.112.052	-	(3.413.844.929.972)	12.665.432.427.424
Doanh thu hoạt động tài chính	89.757.137.717	114.728.351.525	7.505.616.023	689.126.300.387	(483.331.407.785)	417.785.997.867
Chi phí sản xuất kinh doanh	11.816.745.628.082	4.324.902.239.990	238.066.899.713	1.504.337.661.058	(4.955.290.658.126)	12.928.761.770.717
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	299.443.863.631	(338.151.997.117)	(49.738.171.638)	(815.211.360.671)	1.058.114.320.369	154.456.654.574
Lãi trong công ty liên kết, liên doanh	6.608.218	-	-	1.096.879.008	-	1.103.487.226
Lợi nhuận khác	29.898.888.555	14.796.665.057	2.534.838.608	-	(9.126.637.740)	38.103.754.480
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	329.349.360.404	(323.355.332.060)	(47.203.333.030)	(814.114.481.663)	1.048.987.682.629	193.663.896.280

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***25. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	2013	2012
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	6.460.615.142.919	7.223.666.572.518
Doanh thu sản xuất công nghiệp	2.646.641.445.023	2.842.111.483.235
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.264.753.817.572	1.778.488.000.263
Doanh thu cung cấp dịch vụ	630.804.315.127	605.006.244.353
Doanh thu khác	170.399.194.119	298.399.588.341
	11.173.213.914.760	12.747.671.888.709
Các khoản giảm trừ		
Chiết khấu thương mại	67.107.513.296	76.074.837.905
Giảm giá hàng bán	853.670.154	3.700.133.843
Hàng bán bị trả lại	1.104.246.389	2.464.489.537
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.104.148.484.921	12.665.432.427.424

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2013	2012
	VND	VND
Giá vốn xây lắp	5.794.197.277.120	6.509.038.652.854
Giá vốn sản xuất công nghiệp	2.055.418.930.509	2.209.633.138.848
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.059.112.354.221	1.386.440.717.774
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	546.633.368.053	433.343.616.507
Giá vốn hàng bán khác	203.840.126.606	259.182.510.321
	9.659.202.056.509	10.797.638.636.304

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2013	2012
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	4.158.200.744.264	5.297.927.449.330
Chi phí nhân công	1.396.885.057.531	2.061.750.972.787
Chi phí khấu hao tài sản cố định	573.215.806.554	647.716.094.113
Chi phí dự phòng	16.277.879.718	155.623.790.437
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	3.977.889.344.986	3.962.852.017.689
	10.122.468.833.053	12.125.870.324.356

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2013	2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	46.616.709.107	149.773.024.722
Lãi chênh lệch tỷ giá	160.495.539.584	192.477.937.105
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.159.277.122	10.468.214.189
Lãi chuyển nhượng đầu tư tài chính	10.095.280.281	33.935.774.893
Lợi nhuận cố định từ hợp đồng hợp tác đầu tư (i)	150.000.000.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	31.445.871.274	31.131.046.958
	408.812.677.368	417.785.997.867

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

(i) Thể hiện khoản lợi nhuận cố định Tổng Công ty nhận được từ việc hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long về việc thực hiện Dự án StarCity Center tại khu đất HH khu đô thị mới Đông Nam Trần Duy Hưng - Thành phố Hà Nội.

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2013	2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	663.439.192.859	975.593.260.135
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	(19.770.151.772)	30.183.240.018
Lỗ chênh lệch tỷ giá	91.577.422.709	58.880.731.232
Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu tư	52.729.147.591	(4.671.653.627)
Chi phí tài chính khác	51.653.096.877	36.769.105.724
	839.628.708.264	1.096.754.683.482

30. LỢI NHUẬN KHÁC

	2013	2012
	VND	VND
Lợi nhuận thực hiện trong giao dịch bán tài sản nội bộ khi thoái vốn tại Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (i)	322.165.871.555	-
Thanh lý tài sản cố định	38.659.691.860	48.495.315.603
Hoàn nhập chi phí bảo hành dự án N05	24.489.648.348	-
Các khoản thu nhập khác	49.822.556.542	59.048.218.887
Thu nhập khác	435.137.768.305	107.543.534.490
Giá trị còn lại của tài sản cố định đã thanh lý	13.183.191.321	17.951.921.060
Các khoản chi phí khác	48.423.003.404	51.487.858.950
Chi phí khác	61.606.194.725	69.439.780.010
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	373.531.573.580	38.103.754.480

(i) Thể hiện 70% lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng Trạm nghiền và Nhà máy Xi măng Cẩm Phả từ Tổng Công ty cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả đã phát sinh từ các năm trước nhưng chưa được ghi nhận do đây là giao dịch nội bộ. Năm nay, khoản lợi nhuận này được thực hiện do Tổng Công ty đã chuyển nhượng 70% cổ phần của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả cho Tập đoàn Viễn thông Quân đội và không nắm quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông Công ty mẹ trong năm là 496.015.591.939 VND (năm tài chính 2012: 87.386.154.594 VND) và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành là 441.710.673 (năm tài chính 2012: 414.220.351), được thực hiện như sau:

	2013	2012
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	522.921.081.746	80.443.306.076
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông Công ty mẹ (VND)	496.015.591.939	87.386.154.594
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	441.710.673	414.220.351
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	1.123	211

32. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Theo Thông báo số 65/TB-VPCP ngày 29 tháng 02 năm 2012 của Văn phòng Chính phủ về việc “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 nổi 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 02 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 Tổng Công ty dùng giá trị lợi thế về quyền sử dụng đất được Nhà nước giao góp vốn vào liên danh thực hiện Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh. Theo đó, việc ghi nhận thỏa thuận hợp tác kinh doanh giữa Tổng Công ty và Posco E&C phát sinh trong giai đoạn Tổng Công ty đang là doanh nghiệp nhà nước. Tuy nhiên, khoản tiền 192 tỷ VND quyền phát triển dự án Khu đô thị Bắc An Khánh có hiệu lực theo Giấy chứng nhận Đầu tư, do tỉnh Hà Tây cấp cho Công ty liên doanh ngày 08 tháng 12 năm 2006, thì tại thời điểm đó Tổng Công ty đã là Tổng Công ty Cổ phần (từ ngày 01 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 hợp nhất kèm theo chưa bao gồm bất kỳ khoản điều chỉnh nào liên quan đến các vấn đề nêu trên.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***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 18 và Thuyết minh số 21, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản vay	6.489.061.264.029	10.796.638.823.330
Trừ: Tiền và khoản tương đương tiền	1.110.600.948.438	906.609.557.993
Nợ thuần	5.378.460.315.591	9.890.029.265.337
Vốn chủ sở hữu	5.394.266.045.604	4.898.081.597.132
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	1,00	2,02

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	
	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.110.600.948.438	906.609.557.993
Phải thu khách hàng và phải thu khác	7.229.505.816.371	4.987.535.054.154
Đầu tư ngắn hạn	41.237.082.370	31.780.605.077
Đầu tư dài hạn	360.457.293.227	386.494.224.850
Tổng cộng	8.741.801.140.406	6.312.419.442.074
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	6.489.061.264.029	10.796.638.823.330
Phải trả người bán và phải trả khác	4.165.416.110.261	4.782.355.695.392
Chi phí phải trả	754.751.036.209	869.132.001.117
Tổng cộng	11.409.228.410.499	16.448.126.519.839

Tổng Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính 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.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAMTòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***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, lãi suất và giá. Tổng Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

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	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	669.515.778.841	218.298.381.515	3.012.562.313.056	67.853.802.541
Euro (EUR)	-	1.130.004.332.036	14.466.647	58.460.173
Yên Nhật (JPY)	-	984.988.371.840	19.311.800	-

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 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 năm 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 trước thuế trong năm của Tổng Công ty sẽ tăng/(giảm) các khoản tương ứng như sau:

	2013	2012
	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	234.304.653.422	(15.044.457.897)
Euro (EUR)	1.446.665	(112.994.587.186)
Yên Nhật (JPY)	1.931.180	(98.498.837.184)

Quản lý rủi ro lãi suất

Tổng Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***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 và giả định số dư tiền vay cuối năm là số dư tiền vay trong suốt năm tài chính, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 sẽ giảm/tăng như sau:

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013		
VND	+200	(129.781.225.281)
VND	-200	129.781.225.281
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012		
VND	+200	(215.932.776.467)
VND	-200	215.932.776.467

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Tổng Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tổng Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Tổng Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Tổng Công ty đã đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và đã thực hiện trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính với số tiền khoảng 46,2 tỷ VND.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Tổng Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Tổng Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

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 31 tháng 12 năm 2013, Tổng Công ty đã thực hiện xem xét đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu và trích lập dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi với số tiền khoảng 312,5 tỷ VND.

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. Tình 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 năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Tổng 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 cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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 và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Tổng Công ty phải trả. 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 Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.110.600.948.438	-	1.110.600.948.438
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.926.474.306.337	2.303.031.510.034	7.229.505.816.371
Đầu tư ngắn hạn	41.237.082.370	-	41.237.082.370
Đầu tư dài hạn	-	360.457.293.227	360.457.293.227
	6.078.312.337.145	2.663.488.803.261	8.741.801.140.406
Các khoản vay	2.893.616.985.778	3.595.444.278.251	6.489.061.264.029
Phải trả người bán và phải trả khác	4.028.361.395.641	137.054.714.620	4.165.416.110.261
Chi phí phải trả	754.751.036.209	-	754.751.036.209
	7.676.729.417.628	3.732.498.992.871	11.409.228.410.499
Chênh lệch thanh khoản thuần	(1.598.417.080.483)	(1.069.010.189.610)	(2.667.427.270.093)
31/12/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	906.609.557.993	-	906.609.557.993
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.578.339.615.138	409.195.439.016	4.987.535.054.154
Đầu tư ngắn hạn	31.780.605.077	-	31.780.605.077
Đầu tư dài hạn	-	386.494.224.850	386.494.224.850
	5.516.729.778.208	795.689.663.866	6.312.419.442.074
Các khoản vay	5.489.655.892.981	5.306.982.930.349	10.796.638.823.330
Phải trả người bán và phải trả khác	4.688.119.818.764	94.235.876.628	4.782.355.695.392
Chi phí phải trả	869.132.001.117	-	869.132.001.117
	11.046.907.712.862	5.401.218.806.977	16.448.126.519.839
Chênh lệch thanh khoản thuần	(5.530.177.934.654)	(4.605.529.143.111)	(10.135.707.077.765)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức kiểm soát được. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Tổng Công ty và các Công ty con có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn bằng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty và các khoản hỗ trợ tài chính bằng các khoản vay từ ngân hàng.

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Một số số liệu của năm báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của năm nay.

	Mã số	Số đã báo cáo VND	Phân loại lại VND	Số sau phân loại lại VND
Phải thu khách hàng	131	4.513.220.763.694	(383.306.653.826)	4.129.914.109.868
Phải thu dài hạn khác	218	25.469.564.839	383.306.653.826	408.776.218.665



Trần Minh Toàn
Người lập biểu

Ngày 31 tháng 3 năm 2014



Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng



Vũ Quý Hà
Tổng Giám đốc