

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010
đến ngày 30 tháng 06 năm 2010**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 42



**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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Vinaconex., JSC (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được soát xét của Tổng Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010.

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 kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch
Ông Hoàng Nguyên Học	Thành viên
Ông Nguyễn Thành Phương	Thành viên
Ông Trịnh Hoàng Duy	Thành viên
Ông Tô Ngọc Thành	Thành viên
Ông Hoàng Anh Xuân	Thành viên
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Thiệu Quang	Thành viên
Ông Phan Minh Tuấn	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Thành Phương	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Thiết	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Châu Phong	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Quý Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Huy Tường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Điệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Long	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vương Công San	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng kỳ 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 kỳ. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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



**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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thành Phương
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2010

Số: *CH* /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2010 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh báo cáo tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty") cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010. Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 2 và 3, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 về công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc soát xét để đạt được sự đảm bảo vừa phải rằng các báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công việc soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Tổng Công ty và áp dụng những thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc soát xét đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng các báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.



Đặng Chí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ. 0030/KTV

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2010

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010	31/12/2009
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		7.723.959.618.241	5.457.514.765.723
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.908.807.005.501	1.198.148.486.656
1. Tiền	111		395.704.063.977	881.105.986.656
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.513.102.941.524	317.042.500.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		452.660.000.000	2.660.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		452.660.000.000	2.660.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.046.059.793.457	2.714.987.537.100
1. Phải thu khách hàng	131		752.086.403.969	664.819.758.671
2. Trả trước cho người bán	132		1.912.261.232.105	1.305.172.005.489
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		1.505.378.686.166	905.389.379.571
4. Các khoản phải thu khác	135		69.807.470.300	33.080.392.452
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(193.473.999.083)	(193.473.999.083)
IV. Hàng tồn kho	140	5	1.182.292.893.577	1.287.833.758.899
1. Hàng tồn kho	141		1.184.822.702.821	1.290.363.568.143
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.529.809.244)	(2.529.809.244)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		134.139.925.706	253.884.983.068
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		48.347.072	29.792.184
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.387.471.347	18.028.705.257
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		12.748.729.526	40.141.827.990
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	6	116.955.377.761	195.684.657.637
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		10.999.659.215.627	11.254.466.327.872
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		5.160.002.111.905	5.255.583.039.040
1. Phải thu nội bộ dài hạn	213	7	5.160.002.111.905	5.255.583.039.040
II. Tài sản cố định	220		451.872.088.944	679.801.012.926
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	182.366.730.205	241.111.076.038
- Nguyên giá	222		239.833.872.786	339.965.342.182
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(57.467.142.581)	(98.854.266.144)
2. Tài sản cố định vô hình	227		8.541.667	9.791.667
- Nguyên giá	228		58.500.000	82.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(49.958.333)	(72.708.333)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	269.496.817.072	438.680.145.221
III. Bất động sản đầu tư	240	10	259.275.005.034	194.393.568.279
- Nguyên giá	241		294.882.333.739	221.079.507.189
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(35.607.328.705)	(26.685.938.910)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	11	5.106.608.466.664	5.120.923.938.142
1. Đầu tư vào công ty con	251		3.969.996.683.048	3.997.534.217.336
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.037.554.616.329	1.050.317.448.559
3. Đầu tư dài hạn khác	258		325.842.719.531	265.326.859.531
4. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	259		(226.785.552.244)	(192.254.587.284)
V. Tài sản dài hạn khác	260		21.901.543.080	3.764.769.485
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	21.901.543.080	3.764.769.485
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		18.723.618.833.868	16.711.981.093.595

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 42 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010	31/12/2009
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		15.472.171.534.328	13.314.871.488.187
I. Nợ ngắn hạn	310		6.490.451.652.642	5.546.470.768.911
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	2.032.132.505.949	1.096.495.095.947
2. Phải trả người bán	312		312.264.582.440	429.319.416.384
3. Người mua trả tiền trước	313		2.017.371.071.420	1.924.379.133.847
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	100.007.376.934	114.929.955.698
5. Phải trả người lao động	315		36.636.791.972	43.475.956.584
6. Chi phí phải trả	316	15	251.843.520.388	254.739.479.608
7. Phải trả nội bộ	317		163.305.032.978	306.662.970.778
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	16	1.558.562.948.364	1.366.308.425.682
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		18.327.822.197	10.160.334.383
II. Nợ dài hạn	330		8.981.719.881.686	7.768.400.719.276
1. Vay và nợ dài hạn	334	17	7.581.897.953.554	6.477.428.651.197
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1.370.268.358	1.423.626.345
3. Doanh thu chưa thực hiện	338		1.398.451.659.774	1.289.548.441.734
B - NGUỒN VỐN (400 = 410+430)	400	18	3.251.447.299.540	3.397.109.605.408
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	2.759.373.666.749	2.820.700.091.099
1. Vốn điều lệ	411		1.850.803.870.000	1.850.803.870.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		350.952.370.000	350.952.370.000
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		298.199.748	326.948.885
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		295.752.292.131	161.046.777.503
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		63.565.269.013	42.802.116.741
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		198.001.665.857	414.768.007.970
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	18	492.073.632.791	576.409.514.309
1. Nguồn kinh phí	432		492.073.632.791	576.409.514.309
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		18.723.618.833.868	16.711.981.093.595



Nguyễn Thành Phương
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2010

Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ từ 1/1/2010 đến 30/06/2010	Kỳ từ 1/1/2009 đến 30/06/2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.432.666.490.213	1.405.312.981.138
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	29.398.600
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	19	1.432.666.490.213	1.405.283.582.538
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	20	1.229.392.018.960	1.324.807.710.805
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		203.274.471.253	80.475.871.733
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	404.842.556.938	96.967.320.269
7. Chi phí tài chính	22	22	314.986.193.239	175.858.208.046
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		198.250.663.780	34.573.846.903
8. Chi phí bán hàng	24		6.016.126.458	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		85.417.128.537	90.436.116.994
10. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		201.697.579.957	(88.851.133.038)
11. Thu nhập khác	31	23	62.870.374.870	264.674.754.692
12. Chi phí khác	32	24	35.482.243.678	3.380.682.640
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		27.388.131.192	261.294.072.052
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		229.085.711.149	172.442.939.014
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	31.083.698.401	15.123.342.769
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		198.002.012.748	157.319.596.245



Ngày 14 tháng 8 năm 2010

Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ từ 1/1/2010 đến 30/06/2010	Kỳ từ 1/1/2009 đến 30/06/2009
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	229.085.711.149	172.442.939.014
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	13.948.658.259	9.969.583.873
Các khoản dự phòng	03	34.530.964.960	146.696.697.725
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	9.154.733.520	
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(348.658.074.299)	(55.306.827.360)
Chi phí lãi vay	06	198.250.663.780	34.573.846.903
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	136.312.657.369	308.376.240.155
(Tăng) các khoản phải thu	09	(909.473.139.520)	(2.761.356.628.527)
Giảm hàng tồn kho	10	105.540.865.322	62.104.246.364
Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế TNDN phải nộp)	11	137.004.206.768	4.230.182.941.675
Giảm chi phí trả trước	12	(18.136.773.595)	(444.599.183.983)
Lãi vay đã trả	13	(193.477.563.425)	(104.686.459.321)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(94.621.091.675)	(20.132.117.807)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	16.451.733.853
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(836.850.838.756)	1.286.340.772.409
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	(166.199.935.495)	(210.180.812.497)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	2.256.806.244
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(450.000.000.000)	(380.478.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(140.515.110.000)	(303.207.211.230)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	-	1.252.919.600
7. Thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức	27	182.420.420.270	87.111.985.283
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(574.294.625.225)	(803.244.312.600)
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	-	701.904.740.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.983.333.082.862	838.646.475.822
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(861.455.299.826)	(1.372.852.071.984)
4. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(73.800.210)	(107.645.945.374)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	2.121.803.982.826	60.053.198.464
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	710.658.518.845	543.149.658.273
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	1.198.148.486.656	692.948.431.142
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	1.908.807.005.501	1.236.098.089.415

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 42 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ:

Tiền dùng để mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ không bao gồm số tiền 92.349.949.572 VND, là số tiền dùng để đầu tư xây dựng cơ bản trong kỳ mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.



Nguyễn Thành Phương
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2010

Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty"), trước đây là Tổng Công ty Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 992/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 18 tháng 3 năm 2005, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 56/2005/QĐ-TTg về việc phê duyệt Đề án thí điểm cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam. Hoạt động của Tổng Công ty với tư cách là một Tổng Công ty cổ phần đã được đăng ký lại với Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014768 ngày 01 tháng 12 năm 2006, sửa đổi lần 3 ngày 01 tháng 04 năm 2009.

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2010 là 819 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 1.237 nhân viên).

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010 bao gồm báo cáo của Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc của Tổng Công ty như sau:

Tên**Mô tả**

- Khách sạn Holiday View

Được thành lập theo Quyết định số 0735/QĐ/VC-HĐQT ngày 7 tháng 6 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty và đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0213004230 ngày 22 tháng 4 năm 2008. Theo biên bản giao ngày 01 tháng 03 năm 2010, Tổng Công ty đã bàn giao toàn bộ tài sản, công nợ và lao động cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (Vinaconex - ITC).

- Khách sạn Sầm Sơn

Sáp nhập vào Tổng Công ty theo Quyết định số 1803/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 29 tháng 11 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

- Ban Quản lý dự án Xi măng Cẩm Phả

Được thành lập theo Quyết định số 41/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 8 tháng 1 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

- Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà và Đô thị

Được thành lập theo Quyết định số 266/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 27 tháng 3 năm 2000 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

- Ban Quản lý các Dự án đầu tư Hòa Lạc

Được thành lập theo Quyết định số 0734/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 27 tháng 5 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

- Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc

Được thành lập theo Quyết định số 1762/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 2 tháng 12 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

- Ban Điều hành Tổ hợp Dự án Thủy điện Buôn Tua Srah Được thành lập theo Quyết định số 1548/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 11 tháng 11 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt Được thành lập theo Quyết định số 0554/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 6 tháng 5 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng Hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội Được thành lập theo Quyết định số 0906/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 6 tháng 7 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Ban Điều hành Dự án Thủy điện Buôn Kuốp Được thành lập theo Quyết định số 1508/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 10 tháng 10 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa Được thành lập theo Quyết định số 1378/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 4 tháng 10 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xây dựng và Nghiệp vụ Được thành lập theo Quyết định số 172/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 12 tháng 12 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Trường Mầm non Dân lập Vinaconex Được thành lập theo Quyết định số 447/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân quận Cầu Giấy ngày 22 tháng 4 năm 2005 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Trường Mầm non Dân lập Lý Thái Tổ 2 Được thành lập theo Quyết định số 164/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân quận Cầu Giấy ngày 21 tháng 01 năm 2009 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Trường Tiểu học Dân lập Lý Thái Tổ Được thành lập theo Quyết định số 1022/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân quận Cầu Giấy ngày 26 tháng 8 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Trường Trung học Dân lập Lý Thái Tổ Được thành lập theo Quyết định số 4582/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân quận Cầu Giấy ngày 21 tháng 7 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***Lĩnh vực hoạt động của Tổng Công ty là:**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

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

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

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

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

Hàng tồn kho

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

Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung đã được phân bổ. Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

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, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại 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.

Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu thường được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì chi phí này đã được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Tài sản cố định 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:

Tài sản cố định	<u>Thời gian khấu hao (Năm)</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	7 - 25
Máy móc và thiết bị	5 - 12
Phương tiện vận tải	7
Thiết bị văn phòng	4 - 6

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trong thời gian 25 năm.

Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Bất động sản đầu tư

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

Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì thường được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

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

Tài sản cố định và khấu hao (Tiếp theo)

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

Thời gian khấu hao (Năm)

Nhà cửa và vật kiến trúc	7 - 25
Quyền sử dụng đất	7 - 25

Các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Tổng Giám đốc cho rằng việc giảm giá này không mang tính tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các Công ty con là các khoản đầu tư vào các đơn vị do Tổng Công ty kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Tổng Công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được các lợi ích từ hoạt động này.

Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh

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.

Các công ty liên doanh là các công ty mà Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát các hoạt động của các công ty này, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và yêu cầu sự nhất trí cao về các quyết định tài chính và hoạt động.

Các khoản vốn góp vào công ty liên kết, liên doanh được ghi nhận theo giá gốc và được phản ánh là một khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh trên báo cáo tài chính.

Các khoản đầu tư dài hạn khác

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư mua cổ phần với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty cổ phần, các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được thực hiện theo các hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 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 hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước

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

Phí bảo lãnh phát hành trái phiếu

Phí bảo lãnh phát hành trái phiếu thể hiện phí bảo lãnh phát hành trái phiếu đã trả và phải trả cho ngân hàng liên quan đến việc phát hành trái phiếu dài hạn. Phí bảo lãnh phát hành trái phiếu được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ hai đến ba năm kể từ ngày phát hành.

Vốn chủ sở hữu, trích lập quỹ

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Tổng Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Tổng Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 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 của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản bán trước khi xây

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi thực tế sẽ được ghi giảm vào tài khoản chi phí phải trả này.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Các khoản thanh toán cho thuê hoạt động

Các khoản thanh toán cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này và được xử lý như sau:

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tiền, phải thu và phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ tại thời điểm ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận trên khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái thuộc mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải thu dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải trả dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Trường hợp hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái vào chi phí làm cho kết quả kinh doanh của Công ty bị lỗ thì có thể phân bổ một phần chênh lệch tỷ giá cho năm sau để Công ty không bị lỗ nhưng ít nhất cũng bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Khoản lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại chưa ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh được phân bổ vào chi phí trong vòng 5 năm tiếp theo.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

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

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

Chi phí đi vay (Tiếp theo)

sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

Doanh thu hoạt động tài chính và chi phí tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm thu nhập tiền lãi từ các quỹ đầu tư và các khoản cho vay, thu nhập cổ tức, thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và lãi chênh lệch tỷ giá. Thu nhập tiền lãi được ghi nhận khi phát sinh, sử dụng phương pháp lãi suất thực tế. Thu nhập cổ tức được ghi nhận vào ngày mà quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty được thiết lập. Doanh thu từ các hoạt động kinh doanh chứng khoán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi các rủi ro và lợi ích chủ yếu gắn với quyền sở hữu đã được chuyển giao cho người mua. Các rủi ro và lợi ích chủ yếu gắn với quyền sở hữu được chuyển giao phụ thuộc vào việc hoàn thành giao dịch kinh doanh (đối với chứng khoán niêm yết) hoặc việc hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với các chứng khoán chưa niêm yết).

Chi phí tài chính bao gồm chi phí tiền lãi từ các khoản vay và lỗ chênh lệch tỷ giá. Chi phí vay được ghi nhận là một chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh theo phương pháp lãi suất thực tế, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản cố định hữu hình đủ điều kiện thì khi đó chi phí vay phát sinh trong quá trình xây dựng sẽ được vốn hóa vào nguyên giá các tài sản cố định liên quan.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính 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 trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. 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 thuần.

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/06/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	8.450.234.315	7.364.711.918
Tiền gửi ngân hàng	387.253.829.662	873.741.274.738
Các khoản tương đương tiền (i)	1.513.102.941.524	317.042.500.000
	<u>1.908.807.005.501</u>	<u>1.198.148.486.656</u>

(i) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi kỳ hạn có thời gian đáo hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng.

5. HÀNG TỒN KHO

	<u>30/06/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nguyên liệu, vật liệu	3.701.550.420	1.176.226.342
Công cụ, dụng cụ	1.314.614.021	334.871.666
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	1.179.806.538.380	1.288.852.470.135
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.529.809.244)	(2.529.809.244)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của Hàng tồn kho	<u>1.182.292.893.577</u>	<u>1.287.833.758.899</u>

(i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình Khu nhà ở công nhân ở xã Kim Chung - Đông Anh Hà Nội, Khu nhà ở cao tầng hỗn hợp N05 Đông Nam Trần Duy Hưng, Dự án Bảo tàng Hà Nội và dự án mở rộng đường Láng - Hòa Lạc.

6. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/06/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi sự nghiệp (i)	114.707.391.058	122.336.102.236
Tài sản ngắn hạn khác	2.247.986.703	73.348.555.401
	<u>116.955.377.761</u>	<u>195.684.657.637</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

6. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC (Tiếp theo)

(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.

7. PHẢI THU NỘI BỘ DÀI HẠN

Khoản phải thu nội bộ dài hạn tại ngày 30 tháng 06 năm 2010 chủ yếu thể hiện hai khoản cho vay dài hạn nội bộ Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả và Công ty Cổ phần Kinh doanh nước sạch Vinaconex với số tiền lần lượt khoảng 4.012.695 triệu VND và 1.147.306 triệu VND.

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**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010
đến ngày 30 tháng 06 năm 2010**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại 01/01/2010	244.250.221.289	46.930.592.596	41.927.522.567	6.857.005.730	339.965.342.182
Tăng trong kỳ	-	663.525.064	-	3.555.455	667.080.519
Tăng khác	-	119.414.000	-	25.000.000	144.414.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	697.632.300	-	-	11.104.992.655	11.802.624.955
Chuyển sang bất động sản đầu tư (i)	(18.764.301.812)	-	-	-	(18.764.301.812)
Thanh lý	(36.694.198.272)	(29.042.298.228)	(11.707.725.708)	(3.875.087.330)	(81.319.309.538)
Giảm khác	-	-	-	(12.661.977.520)	(12.661.977.520)
Tại 30/06/2010	189.489.353.505	18.671.233.432	30.219.796.859	1.453.488.990	239.833.872.786
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2010	28.306.826.508	40.798.087.140	29.013.252.587	736.099.909	98.854.266.144
Khấu hao trong kỳ	5.148.022.606	503.016.140	1.061.512.795	8.117.929	6.720.669.470
Tăng khác	-	119.414.000	-	25.000.000	144.414.000
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(1.694.651.006)	-	-	-	(1.694.651.006)
Thanh lý	(7.698.908.997)	(26.906.404.897)	(11.707.725.708)	(185.933.800)	(46.498.973.402)
Giảm khác	-	-	-	(58.582.625)	(58.582.625)
Tại 30/06/2010	24.061.289.111	14.514.112.383	18.367.039.674	524.701.413	57.467.142.581
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 30/06/2010	165.428.064.394	4.157.121.049	11.852.757.185	928.787.577	182.366.730.205
Tại 31/12/2009	215.943.394.781	6.132.505.456	12.914.269.980	6.120.905.821	241.111.076.038

(i) Tài sản cố định hữu hình chuyển thành bất động sản đầu tư trong kỳ là Tòa nhà Trung tâm dịch vụ thời trang cao cấp và hàng hóa thủ công mỹ nghệ do bắt đầu cho thuê từ ngày 01 tháng 01 năm 2010.

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết trong những vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2010 là 13.710.594.796 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	<u>30/06/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Số dư đầu kỳ	438.680.145.221	5.792.242.073.112
Tăng trong kỳ	88.932.390.548	1.632.749.465.171
Điều chỉnh cho dự án Nhà máy Xi măng Cẩm Phả	-	6.726.896.151
Chuyển giao cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	-	(5.423.906.895.395)
Chuyển giao cho Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Vinaconex	-	(1.360.162.018.702)
Điều chỉnh cho dự án Thảo Điền	-	-
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(116.715.319.676)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(55.038.524.738)	(92.254.055.440)
Chuyển giao khu công nghiệp Bắc Phú Cát	(200.000.000.000)	-
Chuyển giao khác	(3.077.193.959)	-
Số dư cuối kỳ	<u>269.496.817.072</u>	<u>438.680.145.221</u>

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010, chi tiết các chi phí xây dựng cơ bản dở dang chủ yếu như sau:

	<u>30/06/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nhà máy Xi măng Cẩm Phả	3.701.702.192	6.726.896.151
Hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội	4.276.274.107	688.824.606
Trụ sở Vinaconex tại 34 Láng Hạ	149.456.351.822	126.767.125.682
Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát	101.848.761.162	294.806.189.190
Các dự án khác	10.213.727.789	9.691.109.592
	<u>269.496.817.072</u>	<u>438.680.145.221</u>

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Tổng cộng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ			
Tại 01/01/2010	9.627.543.200	211.451.963.989	221.079.507.189
Chuyển từ TSCĐ sang	-	18.764.301.812	18.764.301.812
Tăng do XDCB hoàn thành	-	55.038.524.738	55.038.524.738
Tại 30/06/2010	<u>9.627.543.200</u>	<u>285.254.790.539</u>	<u>294.882.333.739</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại 01/01/2010	1.161.308.361	25.524.630.549	26.685.938.910
Khấu hao trong kỳ	192.550.864	7.034.187.925	7.226.738.789
Chuyển từ khấu hao TSCĐ	-	1.694.651.006	1.694.651.006
Tại 30/06/2010	<u>1.353.859.225</u>	<u>34.253.469.480</u>	<u>35.607.328.705</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 30/06/2010	<u>8.273.683.975</u>	<u>251.001.321.059</u>	<u>259.275.005.034</u>
Tại 31/12/2009	<u>8.466.234.839</u>	<u>185.927.333.440</u>	<u>194.393.568.279</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**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010
đến ngày 30 tháng 06 năm 2010**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	3.969.996.683.048	3.997.534.217.336
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	1.037.554.616.329	1.050.317.448.559
Đầu tư dài hạn khác	325.842.719.531	265.326.859.531
	5.333.394.018.908	5.313.178.525.426
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	(226.785.552.244)	(192.254.587.284)
	5.106.608.466.664	5.120.923.938.142

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010, Tổng Công ty có 42 công ty con. Thông tin chi tiết về một số công ty con chủ yếu của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2010 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Việt Nam	55,1	55,1	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Việt Nam	51,0	51,0	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	Việt Nam	51,0	51,0	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	Việt Nam	51,0	51,0	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Việt Nam	54,3	54,3	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	Việt Nam	51,0	51,0	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Việt Nam	57,2	57,2	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Vimeco	Việt Nam	51,4	51,4	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	Việt Nam	51,0	51,0	Sản xuất xi măng
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phá	Việt Nam	99,6	99,6	Sản xuất xi măng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	Việt Nam	51,0	51,0	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Việt Nam	70,0	70,0	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch Vinaconex	Việt Nam	75,6	75,6	Kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai Vinaconex	Việt Nam	51,0	51,0	Sản xuất bê tông, kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Điện Miền bắc 2	Việt Nam	54,6	54,6	Sản xuất và kinh doanh điện

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**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010
đến ngày 30 tháng 06 năm 2010**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)**

Chi tiết số cổ phiếu và giá trị nắm giữ của Tổng Công ty tại Công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2010 như sau:

	Tại ngày 30/06/2010		Tại ngày 31/12/2009	
	Cổ phần	VND	Cổ phần	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	4.080.000	58.803.000.000	4.080.000	58.803.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	4.078.042	65.086.485.582	4.078.042	65.086.485.582
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	4.080.000	66.810.000.000	4.080.000	66.810.000.000
Công ty xây dựng số 4	350.000	3.500.000.000	350.000	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	2.550.000	29.737.500.000	2.550.000	29.737.500.000
Công ty Cổ phần VINACONEX 6	2.550.000	30.982.500.000	2.040.000	25.882.500.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	4.080.000	51.915.300.000	2.550.000	36.615.300.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	4.346.550	61.859.400.000	4.346.550	61.859.400.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	765.000	8.313.000.000	765.000	8.313.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	2.550.000	34.680.000.000	2.550.000	34.680.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	1.530.000	17.722.500.000	1.530.000	17.722.500.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	3.060.000	31.326.750.000	3.060.000	31.326.750.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	1.237.584	13.849.719.596	1.237.584	13.849.719.596
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	1.020.000	12.315.000.000	1.020.000	12.315.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp VINACONEX 25	2.040.000	22.389.000.000	2.040.000	22.389.000.000
Công ty Cổ phần VINACONEX 27	1.020.000	10.200.000.000	1.020.000	10.200.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Điện miền Bắc 2	7.210.978	72.109.777.633	7.210.978	72.109.777.633
Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 45	-	-	2.323.750	24.286.250.000
Công ty Cổ phần VIMECO	3.340.900	48.968.000.000	3.340.900	48.968.000.000
Công ty Cổ phần VINACONEX Sài Gòn	1.917.500	21.065.000.000	1.890.000	20.790.000.000
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng - VINACONSULT	561.000	6.426.000.000	561.000	6.426.000.000
Công ty Cổ phần tư vấn ĐTXD và ứng dụng công nghệ mới - R&D	127.500	1.275.000.000	127.500	1.275.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	616.000	6.160.000.000	616.000	6.160.000.000
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng VINACONEX Xuân Mai	5.100.000	73.573.155.000	5.100.000	73.573.155.000
Công ty Cổ phần Xi măng VINACONEX Lương Sơn Hòa Bình	550.000	5.500.000.000	550.000	5.500.000.000

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**Báo cáo tài chính**
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010
đến ngày 30 tháng 06 năm 2010**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)**

Chi tiết số cổ phiếu và giá trị nắm giữ của Tổng Công ty tại Công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2010 như sau:

	Tại ngày 30/06/2010		Tại ngày 31/12/2009	
	Cổ phần	VND	Cổ phần	VND
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	13.056.000	130.559.995.000	13.056.000	130.559.995.000
Công ty Cổ phần du lịch Khách sạn Suối Mơ	1.767.067	17.670.670.000	1.767.067	17.670.670.000
Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam - VINASINCO	375.000	3.750.000.000	375.000	3.750.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và KD nước sạch - VIWACO	4.080.000	42.840.000.000	4.080.000	42.840.000.000
Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK thương mại Việt Nam Hà Nội	765.000	7.650.000.000	765.000	7.650.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX - ITC	12.947.853	160.000.000.000	12.947.853	129.478.534.288
Công ty Cổ phần ĐTư PT nhà và đô thị VINACONEX (VINAHUD)	4.900.000	49.000.000.000	4.900.000	49.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng và kỹ thuật VINACONEX E&C	5.610.000	56.100.000.000	5.610.000	56.100.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Vinaconex Thanh Hóa	1.222.000	12.220.000.000	1.222.000	12.220.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	199.000.000	1.990.000.000.000	199.000.000	1.990.000.000.000
Công ty Cổ phần phát triển thương mại VINACONEX	11.000.000	110.000.000.000	11.000.000	110.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư và KD thương mại VINACONEX Hà Đông	3.279.700	32.797.000.000		32.797.000.000
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	47.300.000	473.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần đá trắng Yên Bình	3.315.000	33.150.000.000	3.224.775	32.247.750.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Dung Quất	3.754.825	37.548.251.167	3.754.825	37.548.251.167
Công ty cổ phần vật tư ngành nước	100.000	1.000.000.000	-	-
Công ty cổ phần vận tải Vinaconex	1.000.000	10.000.000.000	-	-
Công ty cổ phần sản giao dịch bất động sản	240.000	2.400.000.000	-	-
Công ty cổ phần bao bì Vinaconex	-	-	425.000	4.250.000.000
Công ty TNHH MTV nước sạch Vinaconex	-	-	50.000.000	500.000.000.000
Công ty cổ phần đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành	-	-	3.750.000	37.500.000.000
Khác	-	45.743.679.070	-	45.743.679.070
		3.969.996.683.048		3.997.534.217.336

0102
CỔ
HÁCH N
DEL
VIỆ
VG ĐA

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010, Tổng Công ty có 13 công ty liên kết và liên doanh. Chi tiết tỷ lệ sở hữu và lợi ích tại các công ty liên kết và liên doanh chủ yếu như sau:

Tên công ty liên kết, liên doanh	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Việt Nam	50,0	50,0	Đầu tư khu đô thị, kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Thủy điện Cửa Đạt	Việt Nam	36,4	36,4	Sản xuất và kinh doanh điện
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	Việt Nam	33,0	33,0	Tài chính - ngân hàng
Công ty Cổ phần Đá ốp lát cao cấp Vinaconex	Việt Nam	46,1	46,1	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long	Việt Nam	20,0	20,0	Xây dựng các công trình dân dụng, kinh doanh BĐS

Chi tiết số cổ phiếu và giá trị nắm giữ của Tổng Công ty tại công ty liên doanh và liên kết tại ngày 30 tháng 06 năm 2010 như sau:

	Tại 30/06/2010		Tại 31/12/2009	
	Cổ phần	VND	Cổ phần	VND
Công ty Xây dựng số 16	386.400	3.864.000.000	345.000	3.450.000.000
Công ty Cổ phần thủy điện Cửa Đạt	13.830.500	138.305.000.000	18.411.000	184.110.000.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại VINACONEX - MEC	1.326.000	13.260.000.000	1.326.000	13.260.000.000
Công ty Cổ phần Vận tải VINACONEX	-	-	1.007.183	10.071.832.230
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm VINAVICO	1.500.000	25.170.000.000	1.500.000	25.170.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Thương mại VINACONEX - UPGC (Khánh Hòa)	1.200.000	12.000.000.000	1.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển điện Bắc Miền Trung	345.000	3.450.000.000	345.000	3.450.000.000
Công ty Cổ phần Đá ốp lát cao cấp VINACONEX	6.911.576	85.420.761.000	6.911.576	85.420.761.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	33.000.000	330.000.000.000	33.000.000	330.000.000.000
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	34.026.900	340.269.000.000	34.026.900	340.269.000.000
Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh VINACONEX - TAISEI	1.016.295	10.162.950.281	1.016.295	10.162.950.281
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành	3.750.000	37.500.000.000	-	-
Công ty TNHH VINA SANWA	2.500.567	25.005.670.788	2.500.567	25.005.670.788
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh	320.000	3.200.000.000	-	-
Khác	-	9.947.234.260	-	9.947.234.260
		1.037.554.616.329		1.050.317.448.559

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

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010
đến ngày 30 tháng 06 năm 2010

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

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Từ 1/1/2010 đến 30/6/2010	Từ 1/1/2009 đến 30/6/2009
	VND	VND
Tại ngày đầu kỳ	3.764.769.485	8.561.190.059
Tăng	20.473.750.000	447.963.911.301
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	(2.336.976.405)	(3.364.727.318)
Tại ngày cuối kỳ	21.901.543.080	453.160.374.042

13. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Vay ngắn hạn	310.107.169.677	463.910.244.974
Hợp đồng bán chứng khoán có kỳ hạn	95.360.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 17)	1.626.665.336.272	632.584.850.973
	2.032.132.505.949	1.096.495.095.947

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010, các khoản vay ngắn hạn chủ yếu bao gồm khoản vay từ các cá nhân trị giá khoảng 62.276 triệu VND, các hợp đồng repo cổ phiếu trị giá khoảng 95.360 triệu VND và các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng thương mại trong nước với tổng hạn mức tối đa là 1.300.000 triệu VND.

Chi tiết các hợp đồng repo cổ phiếu

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Chứng khoán Công ty CP Xi măng Yên Bình (i)	15.360.000.000	-
Chứng khoán Công ty CP Xi măng Cẩm Phả (ii)	80.000.000.000	-
	95.360.000.000	-

(i) Là cam kết không hủy ngang mua lại toàn bộ số cổ phần của Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình đã bán cho Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel theo Hợp đồng mua bán có kỳ hạn chứng khoán chưa niêm yết số 01/2010/VVF/VCG ngày 8/01/2010. Theo hợp đồng này, Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel đồng ý mua 2.560.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình do Vinaconex nắm giữ, đồng thời Vinaconex cam kết không hủy ngang sẽ mua lại số cổ phần trên trong thời hạn 6 tháng, với lãi suất repo được xác định bằng lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định tại từng thời kỳ nhân 150%.

(ii) Là cam kết không hủy ngang mua lại toàn bộ số cổ phần của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả đã bán cho Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel theo Hợp đồng mua bán có kỳ hạn chứng khoán chưa niêm yết số 02/2010/VVF/VCG ngày 24/5/2010. Theo hợp đồng này, Công ty tài chính Vinaconex - Viettel đồng ý mua 20.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả do Vinaconex nắm giữ, đồng thời Vinaconex cam kết không hủy ngang sẽ mua lại số cổ phần trên trong thời hạn 6 tháng với tổng giá trị thanh toán là 85.600.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số B 09-DN

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

13. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn chủ yếu từ các ngân hàng thương mại sau:

	30/06/2010 VND	31/12/2009 VND
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (i)	121.507.017.271	129.866.467.722
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	-	125.529.522.184
- Sở Giao dịch Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (ii)	57.988.028.890	126.622.197.852
- Sở Giao dịch Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (iii)	68.335.300.000	-

- (i) Là khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây dưới hình Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam và đáo hạn vào ngày 30 tháng 6 năm 2011. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất 5,5%/năm trên số dư nợ vay, lãi vay được trả hàng tháng.
- (ii) Là khoản vay từ Sở Giao dịch - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam dưới hình thức hợp đồng tín dụng. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 300.000.000.000 VND và đáo hạn vào ngày 19 tháng 3 năm 2011. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất 9,6% trên số dư nợ vay. Lãi suất được trả cùng ngày trả gốc vay.
- (iii) Là khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1 dưới hình thức Hợp đồng tín dụng hạn mức. Khoản tín dụng này có hạn mức 250.000.000.000 VND và có thể rút bằng Đồng Việt Nam và đáo hạn trong năm 2010. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản của Vinaconex và doanh thu thu được từ việc sử dụng khoản vốn vay này phải được chuyển vào tài khoản tiền gửi của Vinaconex tại Sở giao dịch Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chịu lãi suất 5,5%/năm, lãi vay được trả hàng tháng.

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	30/06/2010 VND	31/12/2009 VND
Thuế giá trị gia tăng	49.443.451.088	678.072.687
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.998.187.716	93.535.580.990
Thuế thu nhập cá nhân	1.233.836.868	765.339.574
Thuế nhà thầu nước ngoài	19.331.901.262	19.950.962.447
	100.007.376.934	114.929.955.698

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**Báo cáo tài chính**
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010
đến ngày 30 tháng 06 năm 2010**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>30/06/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí phải trả về hợp đồng xây dựng	17.571.410.539	19.911.688.964
Chi phí tiền lãi phải trả	112.549.944.557	74.961.356.642
Bảo trì chung cư	-	30.438.438.510
Lệ phí trước bạ và thuế chuyển quyền sử dụng đất	14.620.136.000	15.261.963.500
Trích trước chi phí nhà 15T	81.987.260.366	93.220.330.863
Trích trước thuế nhà thầu phải nộp	17.490.142.430	17.847.834.798
Các chi phí phải trả khác	7.624.626.496	3.097.866.331
	<u>251.843.520.388</u>	<u>254.739.479.608</u>

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/06/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Kinh phí công đoàn	152.563.668	843.874.835
Bảo hiểm xã hội	90.401.671	10.651.128
Bảo hiểm y tế	29.060.799	17.966.426
Cổ tức phải trả	223.701.506.754	1.678.842.564
Tiền đặt cọc thuê đất	62.680.501.800	62.616.000.000
Kinh phí bảo trì các tòa nhà (i)	71.324.593.735	29.772.834.048
Nhận trước tiền mua cổ phần từ các cổ đông chiến lược (ii)	587.206.560.000	758.455.400.000
Phải trả Tập đoàn Đại Dương và Công ty VNT (iii)	570.000.000.000	400.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	43.377.759.937	112.912.856.681
	<u>1.558.562.948.364</u>	<u>1.366.308.425.682</u>

- (i) Kinh phí bảo trì các tòa nhà phải nộp cho Ban quản lý nhà chung cư theo Luật Nhà ở năm 2006.
- (ii) Đây là khoản nhận trước tiền mua cổ phần từ các cổ đông chiến lược theo kế hoạch tăng vốn điều lệ của Tổng Công ty, trong đó Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam là 6.000.000.000 VND và Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) là 581.206.560.000 VND. Các khoản nhận trước tiền mua cổ phần này không phải trả lãi.
- (iii) Khoản tiền nhận từ Tập đoàn Đại Dương và Công ty VNT theo cam kết trong hợp đồng hợp tác với Vinaconex về việc thành lập một công ty liên doanh để đầu tư xây dựng một khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng.

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>30/06/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Vay dài hạn	6.208.563.289.826	6.110.013.502.170
Trái phiếu phát hành	3.000.000.000.000	1.000.000.000.000
	<u>9.208.563.289.826</u>	<u>7.110.013.502.170</u>
Hoàn trả trong vòng 12 tháng	(1.626.665.336.272)	(632.584.850.973)
Hoàn trả sau 12 tháng	<u>7.581.897.953.554</u>	<u>6.477.428.651.197</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Mẫu số B 09-DN

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

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

Ngân hàng	Tiền tệ	Lãi suất	Đáo hạn	30/06/2010	31/12/2009
				VND	VND
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau +3.5%/năm	2016	40.521.871.675	43.821.871.675
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hoá	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau +3.5%/năm	2012	10.735.500.000	13.828.000.000
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau +3.5%/năm	2012	203.000.000.000	217.000.000.000
- SGD Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau +3.5%/năm	2012	9.881.237.927	12.881.237.927
- Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng+ phí ngân hàng 2%/năm	2014	65.340.789.564	73.508.388.260
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (i)	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 2.75%/năm	2014	261.550.000.000	261.550.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (ii)	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + phí ngân hàng 2.75%/năm	2018	1.536.930.350.300	1.610.117.509.838
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (iii)	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng +phí ngân hàng 2.75%/năm	2014	73.566.037.670	-
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng+ phí ngân hàng 2%/năm	2018	516.601.000.000	552.715.000.000
- Ngân hàng Trung Quốc - Chi nhánh Hồ Chí Minh	USD	SIBOR 6 tháng + 1,8%/năm	2013	52.011.729.685	57.509.085.809
- Ngân hàng Hợp tác phát triển quốc tế Nhật Bản (JBIC) (iv)	JPY	Lãi suất 2,05%/ năm	2018	841.002.280.857	1.164.921.984.717
- Ngân hàng BNP Paribas (v)	USD	LIBOR USD 6 tháng + 1,87%/năm	2016	1.186.118.793.095	1.062.929.510.181
- Ngân hàng Natexis (vi)	EUR	EURIBOR + 0,325%/năm	2016	202.221.337.465	206.559.461.646
- Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc (vii)	USD	Lãi suất 3,78%/ năm	2016	319.850.580.189	333.253.756.607
- Quỹ Đầu tư Phát triển Thành phố Hà Nội	VND	Lãi suất 0%/năm	2012	889.231.781.399	499.417.695.510
- Trái phiếu Vinaconex (iiix)	VND	Lãi suất 3%/ năm	2010	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Trái phiếu Vinaconex (ix)	VND	Lãi suất năm đầu tiên 14%/ năm	2012	2.000.000.000.000	-
				9.208.563.289.826	7.110.013.502.170

(i) Ngày 05 tháng 10 năm 2007, Tổng Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Công thương Việt Nam (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam), với số tiền 261.550.000.000 VND. Khoản vay này sẽ được trả 8 kỳ, mỗi kỳ 06 tháng, bắt đầu từ tháng thứ 36 kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 15 tháng 11 năm 2007). Khoản vay chịu lãi suất tiết kiệm 12 tháng cộng (+) 2,75%/năm và được trả cùng với kỳ trả nợ gốc. Tổng Công ty sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay và quyền sử dụng đất của Tổng Công ty tại 34 Láng Hạ, Hà Nội để thế chấp cho khoản vay này.

(ii) Khoản vay Ngân hàng Công thương Việt Nam (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam) có hạn mức tối đa là 1.830 tỷ VND và chịu lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau + phí ngân hàng 2%/năm). Khoản vay này được bảo đảm bằng các động sản và bất động sản của Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Trạm nghiền Xi măng Cẩm Phả với giá trị tạm tính là 4.375 tỷ VND và đất cùng tài sản gắn liền với đất tại số 2 Láng Hạ, Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***MẪU SỐ B 09-DN****17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

- (iii) Ngày 26 tháng 03 năm 2010, Tổng Công ty ký hợp đồng tín dụng dài hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam, với tổng số tiền cho vay 100.000.000.000 VND. Khoản vay này sẽ được trả 8 kỳ, mỗi kỳ 06 tháng, lần trả nợ gốc đầu tiên ấn định vào ngày 25 tháng 11 năm 2010. Khoản vay chịu lãi suất tiết kiệm 12 tháng cộng (+) 2,75%/năm và được trả cùng với kỳ trả nợ gốc. Tổng Công ty sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay và quyền sử dụng đất của Tổng Công ty tại 34 Láng Hạ, Hà Nội để thế chấp cho khoản vay này.
- (iv) Ngày 28 tháng 03 năm 2005, Tổng Công ty ký hợp đồng tín dụng dài hạn đồng tài trợ Ngân hàng hợp tác quốc tế Nhật Bản làm đầu mối. Khoản vay này được bảo đảm bởi bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay có tổng hạn mức là 4.831.484.941 EURO. Khoản vay này chịu lãi suất cố định là 2,05%/năm và được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 08 tháng 9 năm 2008.
- (v) Ngày 10 tháng 10 năm 2006, Tổng Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng BNP Paribas, một ngân hàng Pháp có đăng ký kinh doanh số 662042449 tại Phòng Đăng ký Công ty và Thương mại Paris với số tiền 15.550.000 Đô la Mỹ. Khoản vay này chịu lãi suất là LIBOR 6 tháng cộng (+) 1,87%/năm. Khoản vay này được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 12 tháng 04 năm 2010. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính.
- (vi) Khoản vay này được đảm bảo bởi bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất EURIBOR cộng 0,325%/năm. Khoản vay này được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 31 tháng 12 năm 2007.
- (vii) Ngày 27 tháng 9 năm 2006, Tổng Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Tổng Công ty Thiết bị nặng quốc gia Trung Quốc với số tiền 19.901.767 Đô la Mỹ. Khoản vay này chịu lãi suất là 3,78%/năm. Khoản vay này phải 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.
- (viii) Khoản này thể hiện trái phiếu chuyển đổi do Tổng Công ty phát hành ngày 19 tháng 9 năm 2007 với kỳ hạn 3 năm. Khoản trái phiếu này được bảo đảm bởi Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Khoản trái phiếu này có gốc bằng đồng Việt Nam với mệnh giá là 100.000 VND và chịu lãi suất là 3%/năm. Tiền lãi trái phiếu được trả hàng năm vào ngày 30 tháng 9. Người sở hữu trái phiếu tại ngày chốt danh sách sẽ được quyền mua cổ phần của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả, một công ty thành viên của Tổng Công ty, trong Quý 4 năm 2008 với tỷ lệ một chứng quyền sẽ được mua một cổ phiếu phổ thông bằng mệnh giá 10.000 VND/cổ phần. Lãi suất trong trường hợp Vinaconex không thực hiện cam kết cho phép người sở hữu trái phiếu tại ngày chốt danh sách được mua cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả sẽ là 11%/năm. Trường hợp người sở hữu trái phiếu tại ngày chốt danh sách từ chối mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả thì người sở hữu trái phiếu sẽ chỉ được hưởng lãi suất trái phiếu là 3%/năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, tất cả những người sở hữu trái phiếu tại ngày chốt danh sách đều từ chối mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả nên lãi suất phải trả cho trái phiếu là 3%/năm.
- (ix) Khoản này thể hiện trái phiếu do Tổng Công ty phát hành ngày 25 tháng 5 năm 2010 với kỳ hạn 2 năm. Khoản trái phiếu này có gốc bằng đồng Việt Nam với mệnh giá là 1.000.000.000 VND/trái phiếu và chịu lãi suất năm đầu là 14%/năm, lãi suất năm sau bằng bình quân lãi suất tiết kiệm cá nhân, trả sau kỳ hạn 12 tháng bằng VND được công bố tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Sở giao dịch 1), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Sở giao dịch), Ngân hàng thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (Chi nhánh Thành phố Hà Nội) và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Sở giao dịch) cộng với lãi suất biên 3,4%/năm.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn kinh phí sự nghiệp	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2009	1.499.851.500.000	-	(467.575.275.075)	77.119.118.815	27.542.542.434	170.190.062.910	179.082.805.746	1.486.210.754.830
Tăng trong năm	350.952.370.000	350.952.370.000	-	-	-	-	-	701.904.740.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	415.263.045.439	-	415.263.045.439
Chênh lệch tỷ giá tăng trong năm	-	-	326.948.885	-	-	-	-	326.948.885
Chênh lệch tỷ giá kết chuyển vào chi phí	-	-	467.575.275.075	-	-	-	-	467.575.275.075
Chi lương thành viên HĐQT không chuyên trách	-	-	-	-	-	(480.249.240)	-	(480.249.240)
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	83.927.658.688	15.259.574.307	(114.680.735.039)	-	(15.493.502.044)
Cổ tức	-	-	-	-	-	(55.524.116.100)	-	(55.524.116.100)
Nguồn kinh phí thuần nhận được trong năm từ Ngân sách Nhà nước	-	-	-	-	-	-	397.326.708.563	397.326.708.563
Tại ngày 01/01/2010	1.850.803.870.000	350.952.370.000	326.948.885	161.046.777.503	42.802.116.741	414.768.007.970	576.409.514.309	3.397.109.605.408
Tăng trong kỳ	-	-	-	134.705.514.628	20.763.152.272	-	-	155.468.666.900
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	198.002.012.748	-	198.002.012.748
CLTG kết chuyển vào chi phí	-	-	(28.749.137)	-	-	-	-	(28.749.137)
Chi lương thành viên HĐQT không chuyên trách	-	-	-	-	-	(135.309.421)	-	(135.309.421)
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	(192.536.581.040)	-	(192.536.581.040)
Cổ tức	-	-	-	-	-	(222.096.464.400)	-	(222.096.464.400)
Nguồn kinh phí thuần nhận được trong năm từ NS Nhà nước	-	-	-	-	-	-	(84.335.881.518)	(84.335.881.518)
Tại ngày 30/6/2010	1.850.803.870.000	350.952.370.000	298.199.748	295.752.292.131	63.565.269.013	198.001.665.857	492.073.632.791	3.251.447.299.540

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Ngày 29 tháng 4 năm 2010, Đại hội đồng cổ đông thường niên của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam đã thông qua toàn văn Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 trong đó phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2009 như sau: chi trả cổ tức 222.096.464.400 VND (tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2010 chưa chi cổ tức), trích quỹ đầu tư phát triển, và quỹ dự phòng tài chính với số tiền tương ứng là 134.705.514.628 VND và 20.763.152.272 VND.

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

	Năm 2009	
	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	185.080.387	1.850.803.870.000
Vốn cổ phần đã phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	185.080.387	1.850.803.870.000
Số cổ phiếu hiện đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	90.050.350	900.503.500.000
	Tại ngày 30/6/2010	
	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	185.080.387	1.850.803.870.000
Vốn cổ phần đã phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	185.080.387	1.850.803.870.000
Số cổ phiếu hiện đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	90.050.350	900.503.500.000

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.

19. DOANH THU

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp được ghi trên hóa đơn không bao gồm thuế giá trị gia tăng. Doanh thu thuần bao gồm:

	Từ 1/1/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 1/1/2009 đến 30/06/2009 VND
Xây lắp	890.810.981.644	1.287.202.599.311
Sản xuất công nghiệp	-	11.415.274.274
Bất động sản	486.947.162.051	22.325.892.856
Khác	54.908.346.518	84.339.816.097
	1.432.666.490.213	1.405.283.582.538

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ 1/1/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 1/1/2009 đến 30/06/2009 VND
Xây lắp	839.569.986.689	1.254.597.355.125
Sản xuất công nghiệp	-	4.334.360.378
Bất động sản	354.835.235.521	11.389.597.425
Khác	34.986.796.750	54.486.397.877
	1.229.392.018.960	1.324.807.710.805

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 1/1/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 1/1/2009 đến 30/06/2009 VND
Lãi tiền gửi và cho vay	226.780.828.872	41.218.937.928
Cổ tức	102.578.171.945	50.509.456.511
Lãi chênh lệch tỷ giá	67.606.783.647	4.719.107.586
Lãi từ nhượng bán cổ phần	4.006.562.552	
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.870.209.922	519.818.244
	404.842.556.938	96.967.320.269

22. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 1/1/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 1/1/2009 đến 30/06/2009 VND
Chi phí lãi vay	198.250.663.780	34.573.846.903
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	34.530.964.960	134.975.509.163
Lỗ chênh lệch tỷ giá	79.155.155.461	3.941.313.560
Chi phí tài chính khác	3.049.409.038	2.367.538.420
	314.986.193.239	175.858.208.046

23. THU NHẬP TỪ HOẠT ĐỘNG KHÁC

	Từ 1/1/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 1/1/2009 đến 30/06/2009 VND
Lãi do thanh lý tài sản cố định hữu hình	256.363.636	-
Lãi từ việc chuyển nhượng Trạm nghiên xi măng Cẩm Phả	-	259.545.098.437
Thu nhập từ chuyển giao Khách sạn Holiday view (i)	62.604.292.325	-
Thu nhập khác	9.718.909	5.129.656.255
	62.870.374.870	264.674.754.692

(i) Theo biên bản định giá ngày 30 tháng 11 năm 2009, giá trị tài sản của Khách sạn Holiday View là 62.604.292.325 VND, trong đó xác định phần vốn góp của Tổng Công ty vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (Vinaconex - ITC) là 30.521.465.712 VND theo biên bản góp vốn ngày 31 tháng 12 năm 2009 và thời điểm góp vốn được tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010; đối với phần giá trị còn lại của tài sản, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex sẽ ký khế ước nhận nợ với Tổng Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***24. CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Từ 1/1/2010 đến 30/06/2010</u>	<u>Từ 1/1/2009 đến 30/06/2009</u>
Chi phí thanh lý tài sản cố định	34.964.750.136	-
Chi phí khác	517.493.542	3.380.682.640
	35.482.243.678	3.380.682.640

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**(a) Đối chiếu thuế suất hiện hành**

	<u>Hoạt động chính và khác VND</u>	<u>Lãi từ chuyển nhượng BĐS VND</u>	<u>Lãi từ chuyển nhượng vốn VND</u>	<u>Tổng cộng VND</u>
Năm 2010				
Thu nhập chịu thuế	135.970.487.738	89.108.660.859	4.006.562.552	229.085.711.149
Lãi được chia từ dự án H10 Thanh Xuân	(2.172.745.601)	-	-	(2.172.745.601)
Cổ tức và lợi nhuận được chia từ các công ty con, công ty liên kết	(102.578.171.945)	-	-	(102.578.171.945)
Thu nhập chịu thuế	31.219.570.192	89.108.660.859	4.006.562.552	124.334.793.603
Thuế suất	25%	25%	25%	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.804.892.548	22.277.165.215	1.001.640.638	31.083.698.401

(b) Thuế suất áp dụng

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho Nhà nước theo tỷ lệ 25% trên thu nhập chịu thuế. Tổng Công ty được miễn thuế thu nhập trong 2 năm (2007 và 2008) và giảm thuế 50% thuế thu nhập cho 3 năm tiếp theo (từ 2009 đến 2011). Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010, hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty bị lỗ, lãi phát sinh là từ hoạt động khác; do đó, Tổng Công ty không được hưởng ưu đãi thuế mà phải chịu mức thuế suất thông thường là 25%.

26. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ký trong năm 2010 giữa Công ty VNT, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam thỏa thuận thành lập Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long, vốn điều lệ của công ty liên doanh là 350 tỷ VND, trong đó Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam cam kết góp 20% vốn điều lệ tương đương 70 tỷ VND bằng một phần chi phí Khu đất HH, Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng. Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam cam kết bán lại số cổ phần này trong tương lai cho Công ty VNT hoặc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương với số tiền là 220 tỷ VND.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số B 09-DN

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

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

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

	Từ 1/1/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 1/1/2009 đến 30/06/2009 VND
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	-	17.791.406.746
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	-	10.068.207.127
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	-	69.354.524.784
Công ty Cổ phần Vinaconex số 6	-	1.253.872.315
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	60.000.000	43.954.086.605
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	9.929.274.652
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	-	9.940.464.997
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	-	2.081.216.363
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	-	3.525.446.364
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	-	30.975.381.762
Công ty Cổ phần Xây dựng và dịch vụ VINACONEX	-	18.856.419.893
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng - VINACONEX 34	-	3.656.605.277
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển giao thông VINACONEX 39	-	91.437.901.401
Công ty Cổ phần Vimeco	-	3.851.129.187
Công ty Cổ phần tư vấn ĐTXD và ứng dụng công nghệ mới - R&D	-	2.629.322.923
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng VINACONEX Xuân Mai	299.100.812	27.287.185.024
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX - ITC	62.713.019.825	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật VINACONEX E&C	1.127.310.042	212.710.884.695
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	264.079.759	2.203.129.517.492

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

	Từ 1/1/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 1/1/2009 đến 30/06/2009 VND
Mua hàng hóa và dịch vụ cung cấp		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	13.331.939.061	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	52.471.223.229	-
Công ty Xây dựng số 4	-	22.190.562.095
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	46.458.532.365	1.244.443.859
Công ty Cổ phần Vinaconex số 6	22.244.465.842	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	-	16.078.157.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	30.534.573.710	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	10.145.711.466	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	21.979.348.438	9.611.644.909
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	1.306.462.573	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	11.051.368.182	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	-	16.078.157.000
Công ty Cổ phần Xây lắp VINACONEX 25	38.234.569.462	-
Công ty CP Cơ giới lắp máy và XD - VIMECO	122.557.471.029	-
Công ty Cổ phần VINACONEX Sài Gòn	4.911.537.173	-
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng - VINACONSULT	290.288.501	2.590.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn ĐTXD và ứng dụng công nghệ mới - R&D	50.802.727	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	-	26.985.354.198
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng VINACONEX Xuân Mai	40.885.728.676	-
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX (VINAHUD)	48.703.610.998	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật VINACONEX E&C	114.310.805.010	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và dịch vụ VINACONEX	-	8.491.746.566

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

27. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

	Từ 1/1/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 1/1/2009 đến 30/06/2009 VND
Thu nhập cổ tức		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	7.344.000.000	1.248.083.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	7.340.475.000	898.313.400
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	7.344.000.000	1.224.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	3.570.000.000	3.570.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex số 6	3.060.000.000	612.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	4.284.080.000	3.825.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	6.954.400.000	1.154.658.900
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	3.570.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	2.295.000.000	1.677.901.214
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	-	565.231.493
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	1.428.000.000	892.678.500
Công ty Cổ phần Vinaconex số 25	3.060.000.000	3.060.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng - VINACONEX 34	-	967.660.958
 Công ty Cổ phần VIMECO	 5.011.350.000	 5.011.350.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	-	1.323.000.000
 Công ty CP Tư vấn XD Vinaconex-Vinaconsult	 280.500.000	 246.641.000
 Công ty Cổ phần Xây dựng & XNK Quyết Thắng	 -	 739.200.000
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	7.650.000.000	7.650.000.000
 Công ty Cổ phần Xi măng Lương Sơn - Hòa Bình	 660.000.000	 770.000.000
 Công ty Cổ phần ĐT và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	 -	 486.855.383
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	-	765.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex (VINAHUD)	2.780.562.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật VINACONEX E&C	8.415.000.000	6.120.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

27. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	10.303.834.352	862.234.606
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	75.226.576.913	43.758.068.012
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	7.900.000.000	3.700.000.000
Công ty Xây dựng số 4	93.786.595.548	81.962.541.840
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	32.058.032.304	10.928.246.871
Công ty Cổ phần Vinaconex số 6	21.238.699.072	5.400.792.048
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	-	3.168.033.167
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	27.192.777.731	43.051.600.915
Công ty CPXD và dịch vụ Vinaconex (10)	-	9.292.705.036
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11		2.859.485.516
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	58.819.239.568	53.096.649.487
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	52.887.312.758	12.703.833.781
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	76.421.437.315	14.648.499.803
Công ty Cổ phần Vinaconex số 25	3.061.485.273	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	25.156.195.288	25.156.607.288
Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Điện miền Bắc 2	6.173.998.328	2.475.120.079
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45	-	7.209.426.522
Công ty Cổ phần VIMECO	142.868.960.255	70.951.290.416
Công ty Cổ phần VINACONEX Sài Gòn	15.254.980.825	12.892.495.346
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng - VINACONSULT	8.152.796.302	561.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới - Vinaconex R&D	598.158.075	-
Công ty Cổ phần XD và XNK Quyết Thắng	28.894.942.967	27.318.212.967
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	61.763.143.469	29.180.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	377.482.711.398	397.846.836.404
Công ty Cổ phần du lịch Khách sạn Suối Mơ	16.071.524.162	15.310.923.162
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và KD nước sạch - VIWACO	486.806.990	9.687.946.752
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX - ITC	38.252.259.313	402.806.882
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex (VINAHUD)	-	21.844.244.397
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật VINACONEX (E&C)	64.195.450.647	53.538.334.394
Công ty CP Đầu tư TM Vinaconex Thanh Hóa	54.529.461.159	60.579.617.887
Công ty Cổ phần Bao bì VINACONEX	-	1.827.815.282
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành	-	1.981.355.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và KDTM Vinaconex	49.079.357.468	47.779.159.468
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	4.012.695.294.592	4.175.074.421.466
Công ty cổ phần nước sạch Vinaconex	1.148.404.115.042	-
Công ty TNHH MTV nước sạch VINACONEX	-	1.114.522.661.135

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số B 09-DN

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

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

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Các khoản phải trả		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	524.734.457	17.793.416.752
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	2.465.742.182	7.153.165.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	246.556.100	1.663.186.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	942.124.857	13.836.940.483
Công ty Cổ phần VINACONEX 6	960.498.325	8.054.597.331
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	7.923.723.290	14.490.612.335
Công ty Cổ phần Xây dựng số 10	-	8.178.230.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	3.795.082.907	81.568.961.915
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	10.189.695.241	21.512.700.133
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	674.165.000	6.091.073.085
Công ty Cổ phần Xây lắp VINACONEX 25	-	12.163.256.295
Công ty Cổ phần VIMECO	13.504.325.078	46.312.338.281
Công ty Cổ phần VINACONEX Sài Gòn	-	593.779.387
Công ty CP tư vấn xây dựng - VINACONSULT	-	3.179.805.835
Công ty Cổ phần tư vấn ĐTXD và ứng dụng công nghệ mới - Vinaconex R&D	-	1.718.672.225
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	2.433.589.165	5.338.375.159
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam - VINASINCO	-	343.220.268
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và KD nước sạch - VIWACO	189.127.429	1.180.880.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (VINAHUD)	28.215.597.129	161.523.710
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	-	81.959.082.708
Công ty Cổ phần phát triển thương mại VINACONEX	66.844.459.588	116.844.459.588
Công ty Cổ phần VINACONEX Đà Nẵng	1.955.350.447	8.178.230.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***28. SỰ KIẾN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Ngày 4 tháng 8 năm 2010, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 626/UBCK-GCN cho Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam; theo đó, tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 113.195.820 (một trăm mười ba triệu một trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm hai mươi cổ phiếu) cho cổ đông hiện hữu, mệnh giá cổ phiếu là 10.000 VND/cổ phiếu, tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 1.131.958.200.000 VND. Thời gian phân phối: trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu có hiệu lực.

Theo Quyết định số 520/2010/QĐ-HĐQT ngày 31 tháng 7 năm 2010 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty về việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2010 là 7%/cổ phiếu, tổng số tiền cổ tức tạm ứng đợt 1 năm 2010 là 129.556.270.900 VND. Nguồn tạm ứng cổ tức từ lợi nhuận sản xuất kinh doanh sau thuế 6 tháng đầu năm 2010, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật. Thời gian chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức là ngày chốt danh sách cổ đông để phân bổ quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 1.850 tỷ VND lên 3.000 tỷ VND.

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Là số liệu bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2009 đã được kiểm toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/06/2009 đã được soát xét. Một số chỉ tiêu đầu kỳ được thay đổi cho mục đích so sánh như sau:

Chỉ tiêu	Từ 1/1/2009 đến 30/06/2009	Từ 1/1/2009 đến 30/06/2009	Chênh lệch VND
	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh	
	VND	VND	
Doanh thu dịch vụ (i)	1.305.620.867.597	84.339.816.097	1.221.281.051.500
Giá vốn dịch vụ (i)	1.016.222.350.940	54.486.397.877	961.735.953.063
Thu nhập khác (i)		259.545.098.437	-259.545.098.437

- (i) Phân loại lại do cuối năm 2009 Tổng Công ty đã ghi nhận điều chỉnh vào Thu nhập khác phần chênh lệch giữa giá trị chuyển giao với giá trị quyết toán vốn đầu tư tài sản phát sinh do việc chuyển giao Trạm nghiên cứu Xi măng Cẩm Phả.