

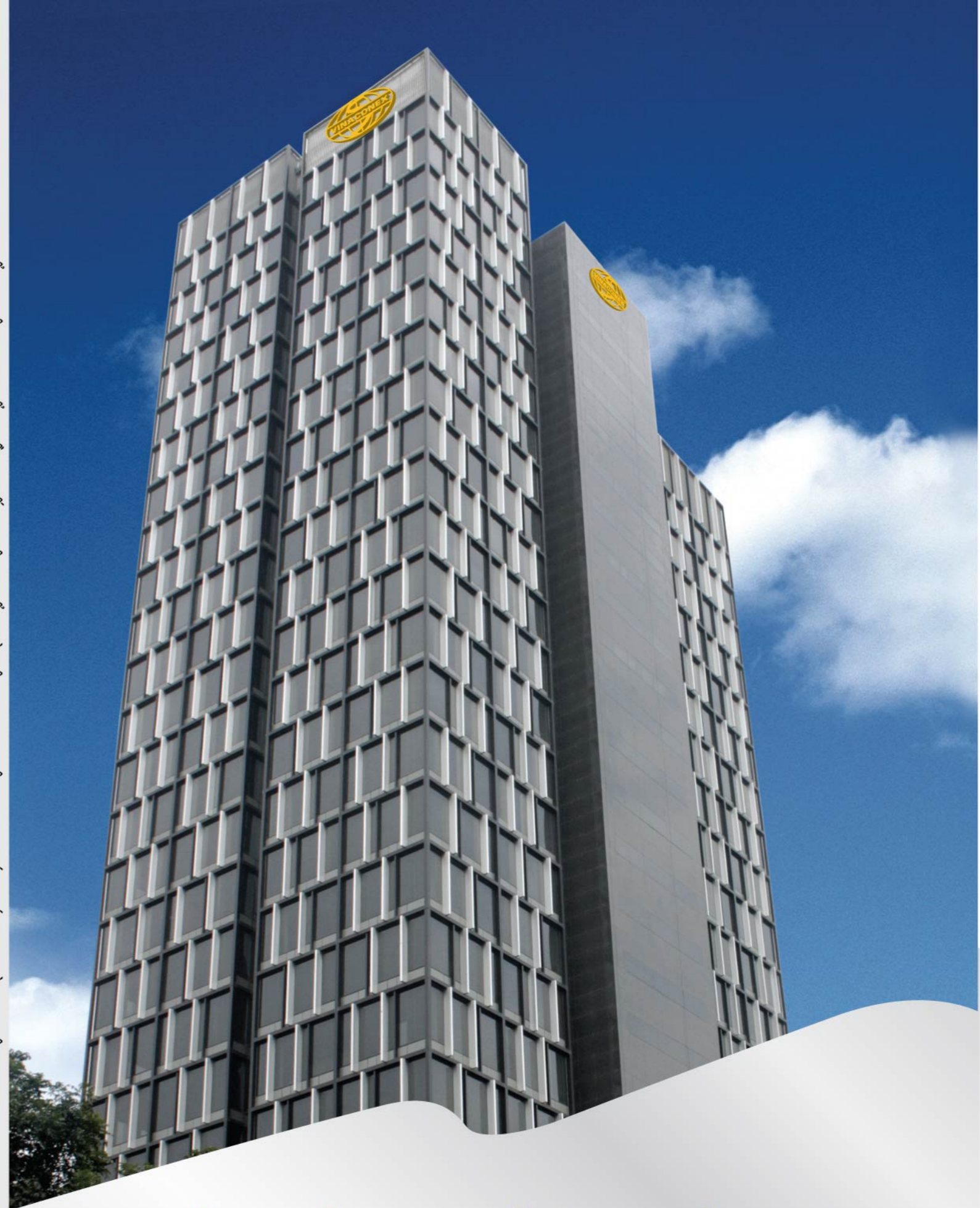


**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN  
XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

*Xây những giá trị, dựng những ước mơ*

Địa chỉ: Tòa nhà VINACONEX  
34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam  
Điện thoại: (84-4) 6284 9234 Fax: (84-4) 6284 9208  
Email: [info@vinaconex.com.vn](mailto:info@vinaconex.com.vn)  
[www.vinaconex.com.vn](http://www.vinaconex.com.vn)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM - BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2009



# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2009**

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

## TẦM NHÌN

Vinaconex hướng tới vị thế tập đoàn hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản, trở thành thương hiệu đẳng cấp quốc tế.

## SỨ MỆNH

Vinaconex nỗ lực hết mình thực hiện sứ mệnh cao cả - mang lại lợi ích, niềm vui và hạnh phúc cho khách hàng, cổ đông, đối tác và xã hội.



# Mục lục

## 01 Giới thiệu chung

- 03 Thư ngỏ của Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
- 06 Lịch sử hình thành
- 08 Các lĩnh vực hoạt động
- 10 Sơ đồ tổ chức
- 12 Trách nhiệm xã hội
- 14 Các sự kiện tiêu biểu năm 2009

## 16 Báo cáo hoạt động và quản trị

- 16 Giới thiệu thành viên Hội Đồng Quản Trị
- 18 Báo cáo của Hội đồng Quản trị
- 26 Giới thiệu thành viên Ban Kiểm Soát
- 28 Báo cáo của Ban Kiểm Soát
- 32 Giới thiệu thành viên Ban Tổng Giám Đốc
- 34 Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc
  - 36 Tình hình tài chính
  - 41 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
  - 46 Quản trị và phát triển nhân sự
  - 48 Hoạt động Marketing, quảng bá thương hiệu
  - 49 Các hoạt động xã hội
  - 50 Kế hoạch và định hướng kinh doanh năm 2010

## 56 Thông tin bổ sung

- 56 Thông tin dành cho nhà đầu tư
- 60 Thông tin về các công ty con, công ty liên kết

## 64 Báo cáo Tài chính

- 64 Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ
  - 66 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
  - 69 Báo cáo của kiểm toán viên
  - 70 Bảng cân đối kế toán Công ty mẹ
  - 72 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Công ty mẹ
  - 73 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Công ty mẹ
  - 75 Thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ
- 109 Báo cáo tài chính hợp nhất
  - 110 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
  - 112 Báo cáo của kiểm toán viên
  - 114 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
  - 117 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
  - 118 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
  - 120 Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



## THƯ NGỎ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thưa các Quý cổ đông,

Năm 2009 là một năm đầy biến động và khó khăn đối với nền kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng. Dưới tác động của cuộc khủng hoảng kinh tế, nhiều dự án trong nước bị hoãn hoặc gián tiến độ, đã ảnh hưởng không nhỏ đến việc thực hiện các chỉ tiêu, kế hoạch của doanh nghiệp hoạt động trên lĩnh vực xây dựng và bất động sản. Trong bối cảnh này, Vinaconex đã kịp thời có những điều chỉnh chiến lược và cơ bản hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng Cổ đông thông qua, cụ thể là tổng doanh thu hợp nhất đạt 13.606 tỷ đồng, tăng 31,5% so với năm 2008, đạt 115,23% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế đạt 191,4 tỷ đồng, đạt 27,34% kế hoạch. Tổng doanh thu và lợi nhuận của riêng Công ty mẹ đạt lần lượt là 5621 tỷ đồng (đạt 132,46% kế hoạch) và 555,7 tỷ đồng (đạt 153,93% kế hoạch).

Những kết quả sản xuất kinh doanh nêu trên của Tổng công ty đạt được trước hết là nhờ sự quyết liệt trong công tác chỉ đạo điều hành của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc cùng sự nỗ lực không mệt mỏi của tập thể cán bộ công nhân viên Tổng công ty hoạt động trên nhiều lĩnh vực như xây lắp, kinh doanh bất động sản, xuất khẩu lao động, sản xuất công nghiệp, vật liệu xây dựng và kinh doanh thương mại... Nhân dịp này, Vinaconex bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc đến Quý cổ đông vì đã đồng hành cùng chúng tôi trong suốt năm vừa qua và xin được chia sẻ về những thành tựu đạt được của Tổng công ty trong năm 2009 trên các lĩnh vực kinh doanh chủ chốt:

**Trong lĩnh vực xây lắp:** Vinaconex xác định đây là một trong hai lĩnh vực then chốt, giúp Tổng công ty có được nền tảng cần thiết để phát triển theo hướng bền vững đồng thời có được nguồn lực cần thiết để triển khai thực hiện hiệu quả các chương trình dự án lớn của Tổng công ty. Trong năm 2009, ngoài việc tiếp tục triển khai đúng tiến độ các công trình đang thực hiện, Vinaconex đã tích cực tìm kiếm các hợp đồng thi công mới, thúc đẩy hoạt động xây lắp phát triển mạnh mẽ và tiếp tục khẳng định vị thế là nhà thầu xây dựng hàng đầu Việt Nam. Vinaconex đã tham gia và hoàn thành đúng tiến độ các công trình trọng điểm quốc gia, đòi hỏi khắt khe về tiến độ và chất lượng xây dựng như: cụm các công trình chào mừng Đại lễ kỷ niệm 1000 năm Thăng Long, Đường Láng – Hòa Lạc, Bảo tàng Hà Nội...; cụm các công trình thủy điện tại miền Trung Tây Nguyên như: Thủy điện Buôn Kuốp, Buôn Tua Srah, Cửa Đạt... Bên cạnh đó, trong năm qua Tổng công ty cũng đã thắng thầu mới nhiều công trình quan trọng khác, đòi hỏi năng lực và yêu cầu kỹ thuật cao như: công trình đường cao tốc Hà Nội – Lào Cai, các công trình xử lý nước thải tại Miền Trung, các dự án nhà ở xã hội, ký túc xá cho sinh viên tại Hà Nội, Đà Nẵng, thành phố HCM...

**Trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản:** Vinaconex tiếp tục khẳng định thương hiệu, uy tín và vị thế của mình là nhà đầu tư và kinh doanh bất động sản hàng đầu Việt Nam bằng việc triển khai thành công các dự án lớn, tạo được sức hút trên thị trường như: Dự án cụm nhà ở hỗn hợp cao cấp NO5 tại khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng, khu đô thị mới Splendor (Bắc An Khánh), Trung tâm thương mại Chợ Mơ, Trụ sở Tổng công ty tại 34 Láng Hạ, Dự án khu đô thị Cái Giá – Cát Bà... Nhờ ưu thế về năng lực kinh nghiệm triển khai các dự án bất động sản, trong năm 2009, Vinaconex đã được các cơ quan nhà nước giao làm chủ đầu tư các Dự án đầu tư kinh doanh bất động sản lớn như: Dự án khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ (quy mô gần 300 ha), Dự án 423 Minh Khai (quy mô 5ha), Dự án cải tạo khu tập thể Thượng Đình, Thanh Xuân (quy mô hơn 40 ha)...

**Trong hoạt động đầu tư:** Hội đồng quản trị đã cùng Ban Tổng giám đốc xem xét, đưa ra những quyết định đầu tư quan trọng, phục vụ cho chiến lược phát triển của Tổng công ty đến 2015. Trong đó, định hướng đầu tư đã được xác định tập trung vào hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản và các lĩnh vực phục vụ cho hai lĩnh vực phát triển chính của Tổng

## Giới thiệu chung

công ty là xây lắp và kinh doanh bất động sản như: sản xuất vật liệu xây dựng, sản xuất công nghiệp; đầu tư máy móc thiết bị để nâng cao năng lực và chất lượng thi công các công trình... Các Dự án đầu tư của Tổng công ty đều được thực hiện theo đúng quy trình, quy phạm, điều hành quản lý chặt chẽ, quyết liệt, ứng dụng công nghệ, vật liệu mới vào xây dựng góp phần đẩy nhanh tiến độ, nâng cao chất lượng và hiệu quả đầu tư. Trong năm 2009, hầu hết các dự án đầu tư lớn của Tổng công ty đã chính thức đi vào hoạt động, đạt hiệu quả kinh tế cao và khẳng định chủ trương đầu tư đúng đắn của Tổng công ty như Dự án Xi măng Cẩm Phả công suất 2,3 triệu tấn/năm, dự án Xi măng Yên Bình công suất 1 triệu tấn/năm và dự án Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây – Hòa Lạc – Xuân Mai – Miếu Môn – Hà nội – Hà Đông, giai đoạn 1 với công suất 300.000m<sup>3</sup>/ngày đêm

**Về công tác đổi mới doanh nghiệp:** Trong năm qua Tổng công ty đã tiến hành cơ cấu lại vốn góp tại các đơn vị thành viên theo hướng gọn nhẹ, hiệu quả theo đúng chiến lược tái cấu trúc doanh nghiệp đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Mục tiêu của Tổng công ty đến năm 2015 là sẽ thu gọn các đơn vị thành viên từ trên 80 đơn vị hiện nay xuống còn khoảng 20 đơn vị. Đồng thời, Tổng công ty cũng định hướng, phân chia lĩnh vực hoạt động chủ yếu cho các đơn vị thành viên nhằm tránh sự cạnh tranh lẫn nhau và tạo nên sức mạnh tổng hợp của toàn Tổng công ty.

Đóng góp vào những thành công nêu trên là sự hỗ trợ của Đảng và Chính Phủ, các cơ quan ban ngành, sự đoàn kết, nhất trí của tập thể Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và của toàn thể cán bộ công nhân viên Tổng công ty, sự ủng hộ, tin tưởng của các Quý cổ đông, các tổ chức tài chính, các đối tác trong và ngoài nước.

Bước sang năm 2010, năm thứ tư sau cổ phần hóa, mặc dù bối cảnh kinh tế trong nước và quốc tế còn nhiều khó khăn, Tổng công ty quyết tâm đạt mục tiêu hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Theo đó, Tổng công ty sẽ tiếp tục cân đối nguồn lực tài chính, đổi mới các phương thức quản trị điều hành nhằm tối ưu hóa các nguồn lực của Tổng công ty để đẩy mạnh sản xuất kinh doanh theo hướng chuyên môn hóa ở hai lĩnh vực kinh doanh chính là xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi xin chân thành cảm ơn sự tin tưởng, quan tâm hỗ trợ của các Quý cổ đông, sự năng động, sáng tạo của Ban Điều hành và đặc biệt là sự tận tâm, nỗ lực của tập thể cán bộ công nhân viên Tổng công ty trong suốt năm vừa qua. Sự tin nhiệm và ủng hộ của Quý cổ đông chính là sự động viên to lớn đối với toàn thể cán bộ, công nhân viên của Tổng công ty. Vinaconex mong muốn Quý cổ đông tiếp tục tin tưởng, chia sẻ và đồng hành cùng Tổng công ty vượt qua thách thức để phát triển bền vững hơn trong năm 2010, đưa Vinaconex lên một tầm cao mới.

Trân trọng,



Nguyễn Văn Tuấn  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị Vinaconex



# Giới thiệu chung



## LỊCH SỬ HÌNH THÀNH

# 1988

27/9/1988 - Công ty Dịch vụ và Xây dựng nước ngoài – tiền thân của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam được thành lập.

# 1995

10/8/1991 Công ty Dịch vụ và Xây dựng nước ngoài – tiền thân của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam đổi tên thành Tổng Công ty Xuất Nhập khẩu Xây dựng Việt Nam hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, xuất nhập khẩu và xuất khẩu lao động.

20/11/1995 Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam được lập theo mô hình Tổng công ty 90. Theo đó, Tổng công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam được Bộ Xây dựng cho phép tiếp nhận một số công ty xây dựng trực thuộc Bộ về Tổng công ty.

# 2006

01/12/2006 Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam chính thức đi vào hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần với giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014768 đăng ký lần đầu ngày 01/12/2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

# 2009

5/9/2008 Cổ phiếu Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam chính thức giao dịch trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Năm 2009, Vinaconex đưa thêm 4 đơn vị thành viên niêm yết trên SGDCK Hà Nội, nâng tổng số công ty thành viên đã niêm yết lên 15 đơn vị.

# 1991

# 2008

Dự án Khu đô thị mới Splendora (Bắc An Khánh)

# Giới thiệu chung



## CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

XÂY LẮP

SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP  
& VẬT LIỆU XÂY DỰNG

XUẤT KHẨU LAO ĐỘNG  
VÀ XUẤT NHẬP KHẨU

GIÁO DỤC ĐÀO TẠO

ĐẦU TƯ &  
KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

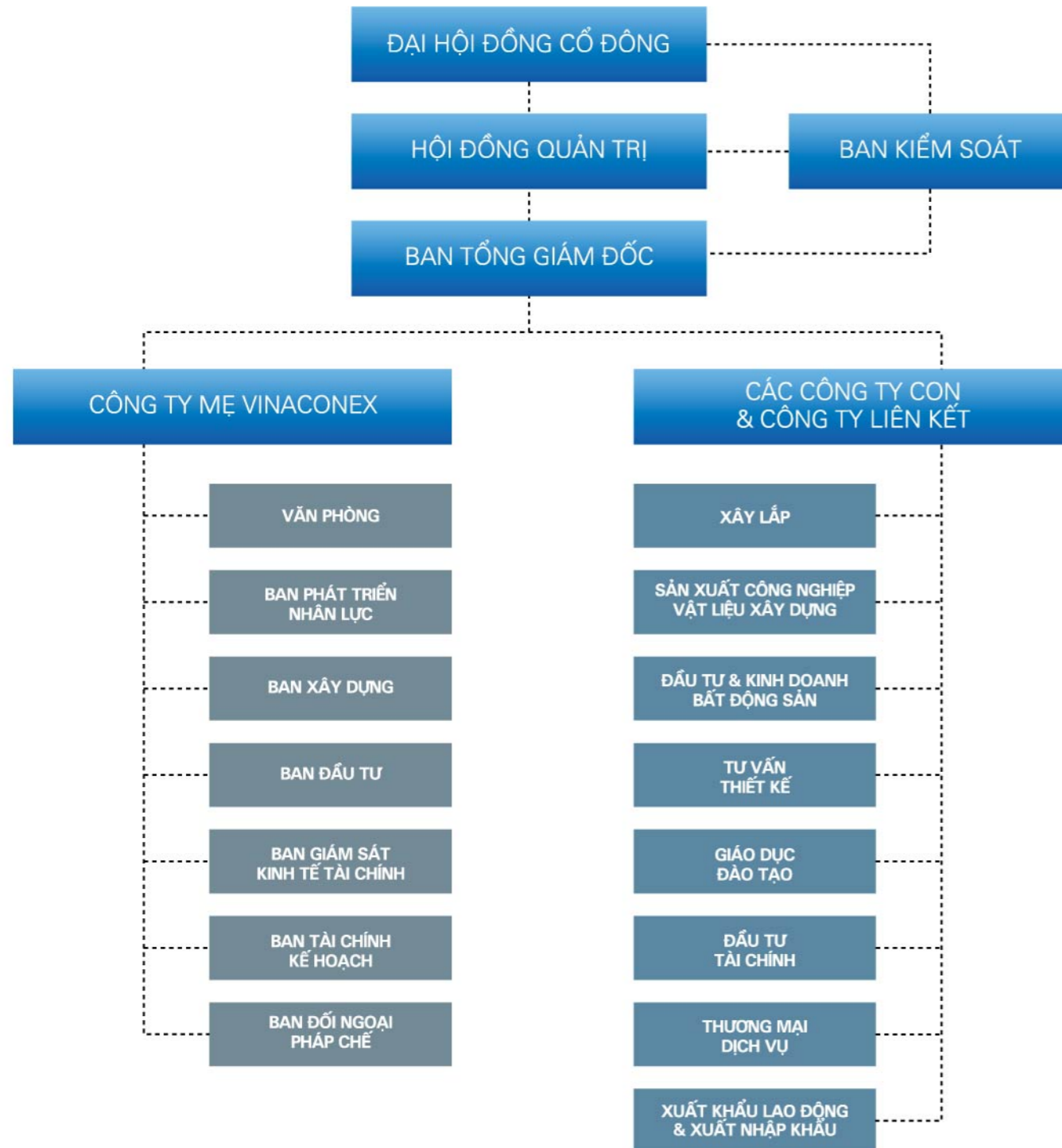
TƯ VẤN THIẾT KẾ

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ

# Giới thiệu chung

## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



## TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

Với tôn chỉ: “Mang lại niềm vui và hạnh phúc cho mọi người”, Vinaconex luôn tin tưởng và nỗ lực để thương hiệu Vinaconex là một thương hiệu đồng hành cùng sự phát triển của đất nước Việt, “xây những giá trị, dựng những ước mơ” cho những con người Việt. Vì vậy, mục tiêu hoạt động kinh doanh có hiệu quả của Vinaconex luôn gắn liền với mục tiêu bảo vệ môi trường, phát triển con người và tham gia tích cực các hoạt động từ thiện và các hoạt động xã hội khác.

### BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Ý thức được đặc thù và sự ảnh hưởng của hoạt động ngành nghề của Tổng công ty với môi trường, Vinaconex đã sớm đưa ra những chủ trương nhằm bảo vệ môi trường và định hướng rằng đây chính là một trong những nền tảng để doanh nghiệp phát triển bền vững. Các công trình dự án đã và đang thi công của chúng tôi đều tuân thủ các quy định an toàn và bảo vệ môi trường, các nhà máy sản xuất như Nhà máy xi măng Cẩm Phả, nhà máy kính an toàn... đã được xây dựng thành công theo hệ thống quản lý chất lượng ISO 140001:2000. Bên cạnh việc tuân thủ các quy định bảo vệ môi trường trong thi công và sản xuất, chúng tôi còn nỗ lực nghiên cứu và tập trung sản xuất những sản phẩm có chất lượng, góp phần nâng cao năng suất lao động đồng thời thân thiện môi trường, như là sản phẩm và các chế phẩm bê tông cốt thép dự ứng lực (đạt Giải thưởng Khoa học công nghệ Nhà nước năm 2005 - Giải thưởng Nhà nước về khoa học công nghệ duy nhất đến nay trong lĩnh vực xây dựng), sản phẩm đá ốp lát cao cấp nhân tạo, sản phẩm ống nhựa sợi thủy tinh... Hơn thế, trong mọi dự án đầu tư, Vinaconex luôn ưu tiên các phương án thiết kế và quy hoạch theo hướng hài hòa với thiên nhiên, đảm bảo cân bằng môi trường cảnh quan.

### BẢO ĐẢM QUYỀN LỢI CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG VÀ PHÁT TRIỂN NGUỒN LỰC

“Con người là nguồn tài sản vô giá, là sức mạnh của Vinaconex”. Chính vì vậy, Vinaconex luôn chú trọng đảm bảo cho tập thể cán bộ, công nhân viên của mình có một môi trường làm việc an toàn, công bằng và bình đẳng. Việc thực hiện chế độ tiền lương, nâng lương, nâng bậc, bảo hiểm xã hội và giải quyết các chế độ chính sách cho người lao động luôn được đảm bảo kịp thời, đúng quy định. Ngoài ra, chúng tôi còn tăng cường xây dựng chiến lược thu hút, đào tạo và phát triển người tài, không ngừng cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động. Trong năm 2009, thu nhập bình quân của người lao động trong toàn Tổng công ty đạt 3,52 triệu đồng/người/tháng, bằng 113,5 % so với năm 2008. Đồng thời, Tổng công ty đã xây dựng xong để án đào tạo bồi dưỡng tại nước ngoài cho Tổng công ty năm 2010-2015.

### HOẠT ĐỘNG TỪ THIỆN VÀ CÁC HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI KHÁC

Ngay từ những năm đầu hoạt động, Vinaconex đã luôn chú trọng tới các hoạt động từ thiện và các hoạt động xã hội khác bên cạnh hoạt động kinh doanh sản xuất của Tổng công ty. Trong những năm qua, Vinaconex đã tài trợ xây dựng 10 nhà trẻ mẫu giáo ở 8 tỉnh nghèo trên cả nước với tổng giá trị 700 triệu đồng; xây dựng 3 trường học phổ thông cho các tỉnh Đồng Tháp, Huế, An Giang; hiến tặng 60 căn nhà tình nghĩa trị giá trên 1 tỷ đồng cho các đối tượng chính sách ở Điện Biên, Quảng Nam, Sơn La, Lai Châu, Hậu Giang; tu bổ nghĩa trang liệt sĩ ở Quảng Trị; phụng dưỡng 33 bà mẹ Việt Nam Anh Hùng; ủng hộ quỹ người nghèo, quỹ chất độc màu da cam, giúp đỡ đồng bào lũ lụt với số tiền gần 10 tỷ đồng...





# Giới thiệu chung



Bảo Tăng Hà Nội



Vinaconex 25 chào sàn



Chủ tịch nước Nguyễn Minh Triết thăm dự án Xi măng Yên Bình



Thuỷ Điện Buôn Tuasrah



Dự án đầu tư xây dựng mở rộng và hoàn thiện đường cao tốc Láng - Hòa Lạc



Dự án Xi Măng Cẩm Phả

## CÁC SỰ KIỆN TIÊU BIỂU NĂM 2009

- 1** Năm thứ ba liên tiếp hoạt động theo mô hình cổ phần đã hoàn thành cơ bản các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2009 trong bối cảnh khó khăn chung của cả nước, tạo đà phát triển ổn định cho 2010. Tổng doanh thu hợp nhất đạt 13.606 tỷ đồng, tăng 31,5% so với năm 2008.
- 2** Đảm bảo tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm quốc gia chào mừng Đại lễ kỉ niệm 1000 năm Thăng Long - Hà Nội gồm: Dự án đầu tư xây dựng mở rộng và hoàn thiện đường cao tốc Láng - Hòa Lạc, Dự án đầu tư xây dựng Bảo tàng Hà Nội, Dự án xây dựng khách sạn Hà nội plaza và Dự án xây dựng trường PTTH Hà Nội - Amsterdam.
- 3** Hoàn thành các dự án thủy điện theo đúng tiến độ Chính phủ đề ra: Dự án Thủy điện Buôn Kuốp, Dự án thủy điện Buôn Tua Srah và Dự án thủy điện Cửa Đạt.
- 4** Tiên phong trong triển khai thực hiện chương trình phát triển nhà ở xã hội của Chính phủ, tham gia tích cực chương trình hỗ trợ giảm nghèo các vùng khó khăn, kém phát triển theo Nghị quyết 30A của Chính phủ, tham gia tích cực công tác từ thiện, ủng hộ đồng bào lũ lụt, tri ân các anh hùng liệt sỹ.
- 5** Hoàn thành Tòa nhà trụ sở Vinaconex cao 27 tầng, một công trình kiến trúc đẹp cho Thủ đô, tạo lập cơ sở vật chất cho điều hành sản xuất kinh doanh và mang lại một vị thế mới cho Tổng công ty.

- 6** Hoàn thành việc xây dựng tiêu chí văn hóa doanh nghiệp, hệ thống nhận diện thương hiệu doanh nghiệp, triển khai cuộc vận động "Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh" đi vào cuộc sống của doanh nghiệp và cán bộ công nhân viên có hiệu quả.
- 7** Tiếp tục thực hiện thành công công tác đổi mới, phát triển doanh nghiệp sau cổ phần hóa, tăng số lượng các công ty niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán, nâng cao hiệu quả quản trị điều hành, tăng cường tính minh bạch thông tin đến cổ đông và xã hội.
- 8** Các dự án đầu tư lớn của Tổng công ty đi vào hoạt động có hiệu quả ngay trong năm đầu đi vào sản xuất. Đó là các dự án Xi măng Cẩm Phả, dự án Xi măng Yên Bình và Dự án nhà máy nước Sông Đà.
- 9** Với việc thực hiện tốt các công trình dự án trọng điểm quốc gia đảm bảo chất lượng, tiến độ và hiệu quả của Dự án theo yêu cầu của Chính phủ, năm 2009 Tổng công ty đã vinh dự được các đồng chí lãnh đạo cấp cao của Đảng, Nhà nước và thành phố Hà nội đến thăm và làm việc với Tổng công ty.
- 10** Triển khai thành công tái cấu trúc doanh nghiệp nhằm phục vụ chiến lược phát triển toàn Tổng công ty giai đoạn 2010 -2015.



### 1. NGUYỄN VĂN TUÂN

Ông Tuân nắm giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Vinaconex từ tháng 9 năm 2006. Từ tháng 3 năm 1988, Ông Tuân bắt đầu gia nhập Vinaconex với chức vụ Đại diện Vinaconex tại Bungari. Từ tháng 5/1996 đến tháng 8 năm 2002, ông giữ cương vị Phó Tổng giám đốc Vinaconex. Từ tháng 8/2002 đến tháng 8/2006 ông giữ chức Tổng giám đốc Vinaconex. Ngoài ra, Ông Tuân còn là Chủ tịch HĐQT Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel.

### 2. NGUYỄN THÀNH PHƯƠNG

Ông Phương là Ủy viên HĐQT Vinaconex kiêm Tổng giám đốc Vinaconex từ tháng 5/2008. Với 21 năm làm việc tại Vinaconex, ông Phương có nhiều kinh nghiệm trong quản lý hoạt động xây dựng và đảm đương nhiều chức vụ quan trọng của Tổng công ty. Ông đã có rất nhiều đóng góp về chiến lược phát triển, đầu tư để đưa Vinaconex trở thành công ty hàng đầu trong lĩnh vực xây lắp, bất động sản. Ông Phương là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Thủy điện Cửa Đạt, Chủ tịch Hội đồng sáng lập liên doanh Posco, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Phát triển đô thị Vinaconex-Viettel.

### 3. NGUYỄN MẠNH HÙNG

Ông Hùng là Ủy viên HĐQT Vinaconex từ tháng 04 năm 2009. Bên cạnh đó, ông Hùng hiện đang là Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Viễn thông Quân đội, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Quân đội, Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel và Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty Đầu tư Quốc tế Viettel.

### 4. TÔ NGỌC THÀNH

Ông Thành là Ủy viên HĐQT Vinaconex từ tháng 11 năm 2003. Trước đó, ông Thành là Phó Vụ trưởng vụ Kế hoạch thống kê Bộ Xây dựng. Hiện nay, ông Thành là Chủ tịch HĐQT của các công ty: Công ty Cổ phần Vinaconex 16, Công ty Cổ phần Xây dựng số 21, Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình, Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình và Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex.

### 5. PHAN MINH TUẤN

Ông Tuấn là Ủy viên HĐQT Vinaconex từ tháng 12 năm 2006. Ông Tuấn là trưởng đại diện Dragon Capital tại Hà Nội. Trước đây, ông từng nắm giữ chức vụ Chánh văn phòng Hà Nội của Công ty BHP (1991-1994) và Giám đốc chi nhánh Hà Nội của Công ty Peregrine Capital Việt Nam.

### 6. NGUYỄN THIẾU QUANG

Ông Quang là Ủy viên HĐQT Vinaconex từ tháng 6 năm 2008. Đồng thời ông Quang còn là Phó Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đa My và Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần La Giang.

### 7. TRỊNH HOÀNG DUY

Ông Duy là Ủy viên HĐQT Vinaconex từ tháng 12 năm 2006. Ông Duy tham gia vào hoạt động của Vinaconex từ tháng 10 năm 1988. Từ đấy đến nay, ông Duy từng là Giám đốc văn phòng đại diện Vinaconex tại Hàn Quốc, Phó Tổng Giám đốc Vinata, Giám đốc Ban chuẩn bị dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Hội nghị Quốc gia, Phó Tổng Giám đốc. Bên cạnh chức vụ hiện tại, ông Duy còn là Chủ tịch HĐQT các công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện miền Bắc (Nedi 2), Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex-ITC, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex Thanh Hóa, và Phó Chủ tịch Hội đồng thành viên Liên doanh Vinata. Công ty Cổ phần Siêu Thị Vinaconex và Công ty Cổ phần Công trình ngầm.

### 8. HOÀNG NGUYỄN HỌC

Ông Học nắm giữ chức vụ Ủy viên HĐQT Vinaconex từ tháng 6 năm 2008. Ông Học còn là Phó Tổng giám đốc, Ủy viên HĐQT Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước (SCIC), thành viên HĐQT không chuyên trách của Công ty Cổ phần Sứa Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Constrexim.

### 9. HOÀNG ANH XUÂN

Ông Xuân là Ủy viên HĐQT Vinaconex từ tháng 04 năm 2009. Ông Xuân còn đang là Tổng Giám đốc Tập đoàn Viễn thông Quân đội, Phó chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Viettel và Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công nghệ Viettel.

# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 2009

### BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2009 là một năm đầy biến động và khó khăn đối với nền kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt nam nói riêng. Tác động của cuộc khủng hoảng kinh tế kéo theo nhiều dự án bị dừng hoặc giãn tiến độ đã ảnh hưởng không nhỏ đến việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch của Tổng công ty. Mặc dù tình hình kinh tế đã có dấu hiệu phục hồi vào nửa cuối năm 2009 nhưng vẫn chưa thực sự ổn định. Chính sách kích cầu của Chính phủ tuy phát huy hiệu quả nhưng cũng bắt đầu xuất hiện những dấu hiệu của lạm phát, dẫn đến chính sách tiền tệ bị thắt chặt đã gây không ít khó khăn cho các doanh nghiệp.

Trong bối cảnh khó khăn đó, Hội đồng Quản trị đã cùng Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên Tổng công ty cố gắng, nỗ lực vượt bậc, phấn đấu thực hoàn thành các nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao cho.

#### I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

##### a) Về tổ chức nhận sự:

Năm 2009 Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua phương án bầu bổ sung thêm 02 ủy viên hội đồng quản trị, nâng tổng số thành viên Hội đồng Quản trị của Tổng công ty lên 9 thành viên, trong đó có 05 thành viên không chuyên trách. Nhờ đó, Hội đồng Quản trị đã phát huy được năng lực, kinh nghiệm, trí tuệ của từng thành viên và sức mạnh tập thể để nâng cao hiệu quả hoạt động của Hội đồng Quản trị.

##### b) Về hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2009, Hội đồng Quản trị đã tổ chức họp định kỳ hàng quý và bất thường với tổng số 08 cuộc họp để thảo luận tình hình kinh doanh và đầu tư, chiến lược phát triển, từ đó thông qua các chủ trương, chính sách lớn thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị tại Tổng công ty. Ngoài ra, Hội đồng Quản trị cũng đã thông qua nhiều chủ trương, chính sách, quyết định bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản. Nhìn chung, các quyết sách của Hội đồng Quản trị đã được ban hành kịp thời, phù hợp với điều kiện thực tế của doanh nghiệp và đã hỗ trợ tích cực Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Tổng công ty năm 2009.

**c) Các nội dung quyết sách chính đã được Hội đồng quản trị ban hành:** Nhằm thực hiện thành công Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2009, Hội đồng Quản trị đã thông qua các chủ trương quyết sách lớn như sau:

- Quyết định phê duyệt lựa chọn lựa chọn Công ty TNHH Deloitte Việt nam để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính công ty mẹ năm 2009 và báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty theo uỷ quyền của Đại hội đồng cổ đông;
- Nghị quyết phê duyệt giá trị quyết toán Dự án Nhà máy Xi măng Cẩm phá và Dự án nước Sông Đà đồng thời phê duyệt các nội dung liên quan đến việc chuyển giao các dự án nêu trên cho các đơn vị theo tinh thần Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
- Quyết định phê duyệt Quy chế phân cấp đầu tư, Quy chế cấp và quản lý bảo lãnh, Quy chế đãi ngộ và Quy chế người đại diện quản lý vốn của Tổng công ty tại các doanh nghiệp khác.
- Phê duyệt việc tái cấu trúc vốn tại 8 đơn vị thành viên Tổng công ty theo lộ trình tái cấu trúc đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt;
- Phê duyệt việc tham gia vốn góp bổ sung tại một số đơn vị như Công ty CP Vinaconex 6, Công ty CP Vinaconex 7,...; phê duyệt việc Tổng công ty đầu tư vào những công ty có tiềm năng như Công ty CP Phát triển đô thị Vinaconex – Viettel...
- Phê duyệt việc huy động từ các cổ đông lớn để hoàn thành việc chuyển trả về ngân sách Nhà nước 810 tỷ đồng theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ;
- Phê duyệt triển khai hệ thống nhận diện thương hiệu Vinaconex thống nhất trong toàn Tổng công ty, góp phần nâng cao sự nhận diện, uy tín và hình ảnh thương hiệu Vinaconex trong xã hội.

## II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NỘI DUNG NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2009

### 1. Những nội dung đã được thực hiện.

a) Trong năm 2009, mặc dù gặp nhiều khó khăn, Hội đồng Quản trị đã có những chỉ đạo kịp thời để cùng Ban Tổng giám đốc và tập thể cán bộ công nhân viên, Tổng công ty đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đề ra, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Công ty Mẹ			Hợp nhất Tổng công ty
	Kế hoạch 2009	Thực hiện 2009	Tỷ lệ % TH/KH	
Tổng doanh thu	4.243,4	5.621,0	132,46%	13.606,5
Lợi nhuận trước thuế	361,0	555,7	153,93%	191,4
Cổ tức	12%	12%		

b) Đã hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2008 với tỷ lệ 12% theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên 2009;

c) Đã hoàn thành việc sửa đổi bổ sung ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2009;

d) Đã thực hiện việc lựa chọn Công ty TNHH Delloite Việt nam, một trong 4 công ty kiểm toán được Đại hội đồng cổ đông lựa chọn, để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính công ty mẹ năm 2009 và báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty;

e) Về hoạt động tái cấu trúc doanh nghiệp và cơ cấu lại tài chính Tổng công ty: Thực hiện chiến lược phát triển đến 2015 của Tổng công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2009 thông qua, Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo đẩy mạnh công tác sắp xếp, tổ chức lại các đơn vị thành viên theo hướng giảm bớt số lượng đầu mối theo hướng tập trung vào hai lĩnh vực kinh doanh chính là xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản. Trong năm 2009, Tổng công ty đã thực hiện tái cấu trúc vốn tại 8 đơn vị, thu về 510 tỷ đồng, đạt 176 tỷ đồng lợi nhuận. Năm 2009, Tổng công ty tiếp tục thành công trong việc tăng số lượng các công ty niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán nâng cao hiệu quả quản trị điều hành, tăng cường tính minh bạch thông tin đến các cổ đông và xã hội.

### 2. Những nội dung chưa được thực hiện.

a) Về việc tái cấu trúc vốn của Tổng công ty tại Công ty CP Xi măng Cẩm phả (đơn vị tiếp nhận và khai thác Dự án Xi măng Cẩm Phả) và Công ty CP nước sạch Vinaconex (đơn vị tiếp nhận và khai thác Dự án Nước sông Đà): mặc dù đã rất nỗ lực, Tổng công ty vẫn chưa thực hiện thoái vốn thành công tại Dự án Xi măng Cẩm phả và Dự án nước Sông Đà. Nguyên nhân chủ yếu là do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế dẫn đến các nhà đầu tư thiếu nguồn lực tài chính để nhận chuyển nhượng phần vốn của Tổng công ty tại Công ty CP nước sạch Vinaconex và Công ty CP Xi măng Cẩm Phả. Bên cạnh đó, sự thiếu quyết liệt của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc cũng là một trong những nguyên nhân dẫn đến việc chưa hoàn thành việc thoái vốn tại 2 công ty trên.

b) Về việc tăng vốn điều lệ Tổng công ty lên 3.000 tỷ đồng: Mặc dù đã có sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị cùng sự nỗ lực cố gắng của Ban Tổng giám đốc, Tổng công ty vẫn chưa hoàn thành được việc tăng vốn điều lệ lên 3.000 tỷ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010. Nguyên nhân chính là do Báo cáo tài chính kiểm toán của Tổng công ty có những khoản ngoại trừ, chưa đáp ứng được các quy định cấp phép tăng vốn điều lệ của UB Chứng khoán Nhà nước. Việc xuất hiện những khoản ngoại trừ trong BCTC kiểm toán của Tổng công ty chủ yếu là do còn nhiều bất cập giữa các quy định cứng nhắc của pháp luật với thực tế phong phú của hoạt động sản xuất kinh doanh của

doanh nghiệp. Hơn nữa, do đặc thù hoạt động xây lắp và nhiều đơn vị thành viên, nên công tác kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất gặp nhiều khó khăn.

c) Việc thực hiện tái cấu trúc các đơn vị thành viên Tổng công ty: Với nhận thức sâu sắc để thực hiện thành công chiến lược phát triển của Tổng công ty trở thành một doanh nghiệp hàng đầu khu vực trong lĩnh vực Xây dựng và Bất động sản, Tổng công ty sẽ phải thực hiện việc tái cấu trúc các đơn vị thành viên theo hướng thu gọn các đầu mối. Trong năm 2009, Hội đồng Quản trị đã tổ chức riêng 2 cuộc họp để thông qua lộ trình và phương thức thực hiện việc tái cấu trúc các đơn vị thành viên, theo đó việc tái cấu trúc sẽ được phân chia theo các ngành nghề kinh doanh chính của Tổng công ty, các lĩnh vực không thuộc hoạt động chính sẽ được Tổng công ty thoái vốn theo hình thức chuyển nhượng cổ phần cho các đơn vị ngoài Tổng công ty. Việc thoái vốn tại các đơn vị thành viên ngoài việc đảm bảo hiệu quả kinh tế còn phải đảm bảo sự phát triển ổn định và sự đồng thuận về mặt xã hội của doanh nghiệp. Tuy nhiên, trong năm 2009, Tổng công ty mới chỉ thực hiện 8/34 đơn vị theo lộ trình giai đoạn 2009 – 2010. Ngoài nguyên nhân khách quan do tình hình kinh tế trong nước còn khó khăn, nguồn vốn tín dụng bị thắt chặt thì nguyên nhân khác dẫn đến việc chậm trễ trên là do Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc chưa thực sự quyết liệt trong việc chỉ đạo, tìm kiếm đối tác để thực hiện lộ trình tái cấu trúc vốn.

## III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2009, Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong điều hành các hoạt động của Tổng công ty theo định hướng của Hội đồng Quản trị để thực hiện thành công các chỉ tiêu kinh tế năm 2009, cụ thể như sau:

### 1. Về chỉ đạo lĩnh vực Xây lắp:

Trong năm 2009 Ban Tổng giám đốc tích cực triển khai có hiệu quả, hoàn thành đúng tiến độ các công trình trọng điểm quốc gia, khẳng định vị thế nhà thầu xây dựng hàng đầu Việt Nam của Tổng công ty như cụm các công trình chào mừng Đại lễ kỷ niệm 1000 năm Thăng Long gồm Khách sạn Hà nội Plaza, Trường trung học Hà nội Amsterdam, Bảo tàng Hà Nội, đường Láng - Hòa Lạc, cụm các công trình thủy điện tại Miền Trung và Tây nguyên như Công trình thủy lợi thủy điện Cửa Đạt, Công trình thủy điện Buôn Kuốp, Buôn Tua Srah.

Ngoài ra, Ban Tổng giám đốc cũng đã chỉ đạo tham gia và thắng thầu nhiều công trình mới quan trọng khác, đòi hỏi năng lực và yêu cầu kỹ thuật cao như công trình đường cao tốc Hà Nội – Lào Cai, các công trình xử lý nước thải tại Miền Trung, các dự án nhà ở xã hội, ký túc xá cho sinh viên tại Hà Nội, Đà Nẵng, thành phố HCM...

### 2. Về hoạt động đầu tư:

Thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị và Đại hội đồng cổ đông, Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo đầu tư các Dự án đầu tư theo đúng quy trình, quy phạm, được quản lý chặt chẽ, có ứng dụng công nghệ, vật liệu mới vào xây dựng, đẩy nhanh tiến độ, nâng cao chất lượng và hiệu quả đầu tư điển hình như các dự án: Dự án cụm nhà ở cao cấp kết hợp văn phòng N05 Trung Hòa; Dự án Splendor; Dự án Cái Giá – Cát Bà, Dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng, nhà ở và trường học tại 310 Minh Khai...

Ban Tổng giám đốc cũng đẩy mạnh việc tìm kiếm cơ hội kinh doanh, xúc tiến đầu tư vào những dự án mới, tiềm năng như Dự án khu đô thị Tây Nam Hà Nội, dự án 423 Minh Khai, khu công nghiệp Đại Áng, dự án Thượng Đình, dự án khu nhà ở cao tầng Thới An, cùng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho xã hội khác tại

# Báo cáo hoạt động và quản trị

Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh thành trên cả nước, dự án khai thác và chế tác đá mỹ nghệ tại Yên Bái, Dự án cấp nước Sông Đà giai đoạn 2, dự án nhà máy Xi măng Cao Dương tại Hoà Bình...

### 3. Các lĩnh vực khác:

- Trong lĩnh vực phát triển khoa học công nghệ, Ban Tổng giám đốc đã tập trung chỉ đạo nâng cao hiệu quả công tác nghiên cứu ứng dụng khoa học công nghệ mới, coi đó là một trong giải pháp trọng yếu giúp doanh nghiệp nâng cao năng lực cạnh tranh, rút ngắn thời gian, tiết kiệm chi phí, khẳng định vị thế và thương hiệu doanh nghiệp. Tổng công ty cũng đã tiếp tục chú trọng vào nghiên cứu ứng dụng vật liệu mới trong thi công các công trình như các sản phẩm gạch bê tông khí, gạch không nung; nghiên cứu công nghệ xây dựng, cải tiến biện pháp thi công, giúp việc thi công các công trình nhanh chóng, tiết kiệm và hiệu quả.

- Ban Tổng giám đốc đã trình HĐQT ban hành Quy chế tiền lương, quy chế đãi ngộ, quy chế đào tạo... Qua đó môi trường làm việc và đời sống người lao động trong năm qua đã được cải thiện, điều kiện làm việc, ăn ở của cán bộ công nhân viên tại các công trường xây dựng trên toàn quốc được quan tâm, đảm bảo tốt.

- Ban Tổng giám đốc cũng đã chỉ đạo xây dựng và hoàn thiện cuốn Văn hóa doanh nghiệp Vinaconex, Quy tắc ứng xử trong doanh nghiệp để phổ biến, giáo dục người lao động Vinaconex, tạo môi trường làm việc thân thiện, văn hóa và chuyên nghiệp góp phần nâng cao giá trị thương hiệu Vinaconex.

- Ban Tổng giám đốc cũng đã chỉ đạo để Tổng công ty tham gia tích cực các hoạt động xã hội, từ thiện ủng hộ đồng bào nghèo vùng lũ lụt, đồng nghiệp bị nạn, tặng quà cho các chiến sỹ biên giới, hải đảo với tổng số tiền hỗ trợ lên đến chục tỷ đồng. Đặc biệt, thực hiện Nghị quyết 30A của Chính phủ về việc hỗ trợ đồng bào các huyện nghèo, Tổng công ty đã xây dựng 100 căn nhà cho các hộ nghèo tại 2 huyện Thường Xuân và Mường Lát với giá trị 2,5 tỷ đồng.

- Với hệ thống nhận diện thương hiệu được HĐQT phê duyệt, Thương hiệu Vinaconex tiếp tục được xã hội nhìn nhận và đánh giá là thương hiệu hàng đầu Việt Nam. Tổng với việc đạt các giải thưởng Cúp vàng hội nhập Kinh tế quốc tế, Thương hiệu mạnh toàn quốc, giải thưởng doanh nghiệp hội nhập và phát triển, nhãn hiệu cạnh tranh nổi tiếng; Công ty niêm yết tiêu biểu trên HNX; xếp thứ 47 trong bảng xếp hạng 500 doanh nghiệp lớn nhất cả nước – VNR 500.v.v.

### 4. Một số nhiệm vụ trọng tâm của Tổng công ty trong năm 2010:

Thực hiện định hướng chiến lược phát triển của Tổng công ty đến năm 2015 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009 của Tổng công ty phê duyệt, cụ thể:

\* Về định hướng chiến lược phát triển kinh doanh: Năm 2015, Tổng công ty phấn đấu trở thành Tập đoàn hàng đầu Việt Nam và trong khu vực về lĩnh vực Xây dựng và Bất Động sản:

- Trong lĩnh vực xây dựng: đến 2015, Tổng công ty sẽ dẫn đầu trong lĩnh vực xây dựng bao gồm cả các công trình dân dụng, công nghiệp, cấp thoát nước, công trình hạ tầng, công trình ngầm tại Việt Nam.

- Trong lĩnh vực bất động sản: Tổng công ty sẽ trở thành đơn vị dẫn đầu tại Việt Nam trong lĩnh vực: đầu tư các khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư, hạ tầng thương mại (trung tâm thương mại riêng rẽ hoặc các diện tích thương mại trong các khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư mà Tổng công ty làm chủ đầu tư).

\* Về định hướng tái cấu trúc doanh nghiệp: Tổng công ty cần thực hiện tái cấu trúc lại các đơn vị thành viên theo định hướng thu gọn các đầu mối, tập trung vào 2 lĩnh vực kinh doanh chính của Tổng công ty là Xây dựng và Bất động sản, tiến tới đến năm 2015:

- Hình thành các công ty mẹ hoạt động trong 2 lĩnh vực chính là xây dựng và kinh doanh bất động sản.

- Dưới các công ty mẹ sẽ hình thành các công ty con do Công ty mẹ nắm cổ phần chi phối hoạt động theo ngành nghề hoặc địa bàn tương ứng. Tổng công ty xác định và chuyển giao vốn, tài sản, thương hiệu do Vinaconex sở hữu trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản và các lĩnh vực kinh doanh khác cho các công ty mẹ tương ứng. Vốn và tài sản chuyển giao này sẽ được coi là vốn góp của Vinaconex tại các công ty mẹ này.

\* Về định hướng hoàn thiện phương thức quản lý, điều hành và mô hình quản trị Tổng công ty. Tổng công ty sẽ xây dựng một mô hình quản trị phù hợp với tiêu chuẩn quốc tế.

\* Về định hướng về tài chính doanh nghiệp: Xây dựng một hệ thống tài chính lành mạnh, minh bạch, hệ thống kiểm toán nội bộ và quản lý rủi ro được kiểm soát chặt chẽ.

Tiến tới thực hiện thành công chiến lược phát triển của Tổng công ty đến năm 2015, Tổng công ty xác định năm 2010 là năm bản lề để Vinaconex tiếp tục củng cố các nguồn lực, tạo nền tảng vững chắc cho Tổng công ty có thể phát triển nhanh, bền vững và vươn ra thị trường quốc tế. Năm 2010, nhận thức nền kinh tế thế giới và Việt Nam vẫn gặp nhiều khó khăn, các kênh huy động vốn sẽ tiếp tục bị hạn chế và hiệu ứng tiêu cực từ những lo ngại về lạm phát, Hội đồng Quản trị Tổng công ty xác định những nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2010 như sau:

- Tập trung chỉ đạo để thực hiện thành công nhiệm vụ kế hoạch 2010, chú trọng các lĩnh vực kinh doanh chính là Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản. Tiến hành cân đối các nguồn lực, đặc biệt là nguồn lực tài chính; đổi mới các giải pháp thực hiện để nâng cao hiệu quả, tiết kiệm chi phí, phù hợp với tình hình thực tế. Đẩy mạnh công tác quy hoạch, đào tạo, thu hút và luân chuyển cán bộ nhằm đáp ứng yêu cầu nhân lực cho sự phát triển của Tổng công ty. Một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh 2010 như sau:

Chỉ tiêu	Thực hiện 2009 (tỷ đồng)	Kế hoạch 2010 (tỷ đồng)	So sánh KH/TH
Tổng doanh thu	5.621,0	6.185,0	110,0%
Lợi nhuận trước thuế	555,7	563,4	101,4%
Vốn điều lệ bình quân	1.792	2.330,0	135,1%
Giá trị đầu tư	2.358,4	3.664,1	155,4%
Cổ tức	12%	13%	108,3%

- Tiếp tục thực hiện quyết liệt chương trình tái cấu trúc tài chính Tổng công ty thông qua việc cơ cấu lại vốn tại các công ty thành viên theo Nghị quyết đã được HĐQT phê duyệt, đặc biệt là tại Công ty CP Xi măng Cẩm phả và Công ty CP Nước sạch Vinaconex. Đồng thời, thực hiện thành công kế hoạch tăng vốn điều lệ của Tổng công ty từ 1.850 tỷ đồng lên 3.000 tỷ đồng, thực hiện phát hành trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi để đảm bảo đủ vốn cho sản xuất kinh doanh.

# Báo cáo hoạt động và quản trị

- Tiếp tục tìm kiếm các đối tác chiến lược trong nước và quốc tế để tận dụng các cơ hội đầu tư, các kinh nghiệm quản trị quốc tế; Lành mạnh hóa các vấn đề tài chính, chuẩn bị dẫn các điều kiện tiên quyết, tiến tới niêm yết cổ phiếu của Tổng công ty trên sàn giao dịch chứng khoán quốc tế vào năm 2015;

- Tích cực đẩy mạnh công tác thi công, hoàn thành đúng tiến độ các công trình trọng điểm chào mừng đại lễ 1000 năm Thăng Long – Hà Nội để khẳng định uy tín, năng lực Tổng công ty đồng thời thể hiện trách nhiệm, tình cảm và sự đóng góp của Vinaconex đối với Thủ đô. Đẩy mạnh công tác thi công, hoàn thành đúng các dự án xây lắp khác, đồng thời không ngừng tìm kiếm các công trình mới, mở rộng địa bàn hoạt động vào khu vực miền Trung và miền Nam.

\* Đẩy nhanh tiến độ thực hiện những dự án đầu tư đặc biệt là những dự án bất động sản nhằm giảm chi phí, nâng cao hiệu quả đầu tư, đồng thời tiếp tục nghiên cứu, xúc tiến triển khai các dự án khác, hứa hẹn mang lại hiệu quả kinh tế cao cho Tổng công ty, cụ thể:

- Đối với những dự án đầu tư đang thực hiện như Dự án chung cư cao cấp kết hợp văn phòng NO5, Dự án Khu đô thị mới Splendor, Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá – Cát Bà, Trung tâm thương mại Chợ Mơ...: Đẩy nhanh tiến độ thi công, nhanh chóng đưa sản phẩm ra thị trường và thực hiện các thủ tục chuyển từ hợp đồng góp vốn sang hợp đồng mua bán để có thể hạch toán một phần lợi nhuận của các Dự án vào kết quả sản xuất kinh doanh 2010.

- Đối với những dự án tiềm năng như Dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, Dự án 432 Minh Khai...: Tích cực làm việc với thành phố Hà Nội và các cơ quan chức năng có liên quan để đẩy nhanh việc xin phê duyệt quy hoạch dự án, tiến hành giải phóng mặt bằng để nhanh chóng đưa sản phẩm ra thị trường.

- Đối với những dự án thực hiện theo hình thức đổi đất lấy hạ tầng như Dự án Khu liên cơ quan Thành phố Hà Nội, Dự án Cầu Thủ Thiêm 2 v.v...: Làm việc với thành phố Hà Nội và các cơ quan chức năng để nhanh chóng xác định quỹ đất đối ứng, tạo vốn cho việc triển khai thực hiện dự án.

- Đối với chương trình xây dựng nhà ở xã hội của Chính Phủ, Tổng công ty tiếp tục tham gia tại các thị trường tiềm năng nhằm tạo động lực tốt cho chương trình phát triển, tạo công ăn việc làm, xây dựng hình ảnh, thương hiệu của Tổng công ty.

\* Tiếp tục hoàn thiện hệ thống nhận diện thương hiệu Vinaconex tại Tổng công ty và các công ty có sử dụng thương hiệu Vinaconex. Tổ chức tuyên truyền, giáo dục các quy tắc ứng xử, văn hóa doanh nghiệp để cán bộ công nhân viên trong toàn Tổng công ty học tập và thực hiện theo, đưa Vinaconex thực sự trở thành một tập đoàn vững mạnh, có văn hoá và bản sắc riêng.

## IV. KẾT LUẬN

Năm 2010 tiếp tục là năm “Vượt qua thách thức” để chuyển sang thời kỳ tăng trưởng bền vững, đẩy mạnh quá trình đổi mới doanh nghiệp, phát huy những lợi thế cạnh tranh tiềm năng, sớm bước vào giai đoạn phát triển tăng tốc. Hội đồng Quản trị Vinaconex đã, đang và sẽ tiếp tục chỉ đạo quyết liệt để có những giải pháp mang tính đột phá nhằm triển khai thành công chiến lược phát triển của Tổng công ty trong thời gian tới, phấn đấu đưa Vinaconex trở thành một Tập đoàn Xây dựng – Bất động sản hàng đầu của Việt Nam, vươn lên cạnh tranh bình đẳng và có hiệu quả tại thị trường khu vực và quốc tế vào năm 2015 và các năm tiếp theo.



Dự án Park City Hà Nội



Thành Viên Ban Kiểm Soát

### 1. ĐẶNG THANH HUẤN

Ông Huấn giữ chức vụ Trưởng ban kiểm soát từ tháng 12 năm 2006. Ông có 14 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực kiểm toán và tài chính. Bên cạnh đó, ông còn là Trưởng Ban kiểm soát của các đơn vị thành viên như: Công ty Cổ phần Xây dựng số 2, Công ty Cổ phần Xây dựng số 9, Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 và Công ty Cổ phần xây dựng số 25, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex E&C...

### 2. TRẦN THỊ LAN HƯƠNG

Bà Hương là thành viên Ban kiểm soát từ tháng 12 năm 2006. Bà Hương còn là Trưởng Ban kiểm soát Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội.

### 3. KHỔNG VĂN MINH

Ông Minh là thành viên Ban kiểm soát từ tháng 12 năm 2006. Ông Minh có 17 năm làm việc trong lĩnh vực kế toán và đầu tư tài chính. Ngoài ra, ông Minh còn là Giám đốc đầu tư, Quý đầu tư Jaccar, thành phố Hồ Chí Minh.

### 4. CÙ ANH TUẤN

Ông Tuấn là thành viên Ban kiểm soát từ tháng 6 năm 2008. Ông Tuấn có 17 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực kế toán, tài chính. Hiện tại, ông cũng đang nắm giữ chức vụ Trưởng Ban Tài chính Kế toán của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC).

### 5. PHẠM CHÍ SƠN

Ông Sơn là thành viên ban kiểm soát từ tháng 12 năm 2006. Ông Sơn tham gia vào Vinaconex từ năm 2002. Ông Sơn hiện là Chánh văn phòng Vinaconex.

### HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2009

Trong năm 2009, Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, cụ thể:

- Xem xét tính pháp lý của các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Tổng công ty phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Tổng công ty; Giám sát việc thực thi pháp luật của Tổng công ty.
- Tham gia các buổi họp của HĐQT, kiểm tra giám sát việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc.
- Tham gia ý kiến, góp ý các quy chế quản trị nội bộ của Tổng công ty.
- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin của Tổng công ty theo các quy định của Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật khác có liên quan.
- Kiến nghị Đại hội đồng cổ đông lựa chọn Tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2009 của Tổng công ty.
- Thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính. Đồng thời, phối hợp với Công ty kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán trọng yếu đến các Báo cáo tài chính.

### ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT đều tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ của Tổng công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế quản trị của Tổng công ty và được ban hành kịp thời đáp ứng về cơ bản yêu cầu hoạt động của Tổng công ty.

- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2009 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên 2009 và hoàn thành cơ bản chỉ tiêu kế hoạch sản xuất đã đề ra về doanh thu, ..., hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2008 với tỷ lệ 12%.

- Hội đồng quản trị đã thực hiện việc lựa chọn công ty kiểm toán trong danh sách do Đại hội đồng cổ đông đưa ra.

- Tuy nhiên công tác quản trị điều hành của HĐQT còn một số tồn tại như chưa thực hiện việc tăng vốn điều lệ, thoái vốn tại các công ty thành viên theo Nghị quyết của ĐHD cổ đông thường niên năm 2008.

### KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY

- Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động theo đúng chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty, Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

- Tổng Giám đốc đã ban hành hoặc trình HĐQT ban hành các quy chế quản lý nội bộ để đảm bảo hoạt động của Tổng công ty được minh bạch, hiệu quả, phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các Phó tổng giám đốc, các Ban chức năng cũng như của từng cá nhân phụ trách các Ban, đơn vị chức năng.

- Trong năm 2009, Tổng Giám đốc đã chỉ đạo hoàn thành về cơ bản các chỉ tiêu được Đại hội cổ đông thông qua.

- Năm 2009 về cơ bản công tác công bố thông tin của Tổng công ty đã được cải thiện tốt về việc kiểm soát nội dung và đúng thời điểm theo quy định. Tuy nhiên, việc công bố thông tin ra công chúng về kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2009 chưa nhất quán.

### KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2009

- Báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo công ty mẹ năm 2009 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH

# BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT 2009



# Báo cáo hoạt động và quản trị

Deloitte Việt Nam - một trong bốn công ty kiểm toán quốc tế có uy tín nhất.

- Báo cáo tài chính hợp nhất gồm: 43 công ty con; 14 công ty liên kết và 05 công ty liên doanh được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính các công ty con, liên kết, liên doanh đều được kiểm toán bởi các Tổ chức kiểm toán độc lập.

- Nhìn chung, công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2009 đạt kết quả tốt. Đối với báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ: Kiểm toán viên đưa ý kiến ngoại trừ là có cơ sở, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, chuẩn mực kiểm toán Việt Nam hiện hành. Đối với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty, ngoài ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán viên (như đã nêu trong báo cáo kiểm toán của Công ty mẹ), Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2009 của Tổng công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2009 cũng như kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán Việt Nam.

## KIẾN NGHỊ

- Đề nghị Ban Tổng Giám đốc/HĐQT yêu cầu người đại diện quản lý phần vốn của Tổng công ty và các Ban chức năng có liên quan giải trình cụ thể về nguyên nhân gây lỗ của các công ty con và đưa các công ty có số lỗ lớn vào diện theo dõi đặc biệt.

- Ban Tổng Giám đốc cần lưu ý hơn về việc kiểm soát và công bố thông tin ra công chúng theo quy định.

- Ban Tổng Giám đốc cần có biện pháp thúc đẩy nhanh quá trình thoái vốn của Vinaconex tại các công ty có hoạt động kém hiệu quả, nằm trong chủ trương thoái vốn của Tổng Công ty.





## 1. NGUYỄN THÀNH PHƯƠNG

Ông Phương là Tổng giám đốc Vinaconex kiêm Ủy viên HĐQT Vinaconex từ tháng 5 năm 2008. Với 21 năm làm việc tại Vinaconex, ông Phương có nhiều kinh nghiệm trong quản lý hoạt động xây dựng và đảm đương nhiều chức vụ quan trọng của Tổng công ty. Ông đã có rất nhiều đóng góp về chiến lược phát triển, đầu tư để đưa Vinaconex trở thành công ty hàng đầu trong lĩnh vực xây lắp, bất động sản. Ông Phương là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Thủy điện Cửa Đạt, Chủ tịch Hội đồng sáng lập liên doanh Posco, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Phát triển đô thị Vinaconex-Viettel.

## 2. NGUYỄN NGỌC DIỆP

Ông Diệp là Phó Tổng giám đốc Vinaconex từ tháng 2 năm 2000. Ông Diệp có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xuất khẩu lao động của Vinaconex. Ông từng đảm nhiệm các chức vụ Phó giám đốc Vinaserco thuộc Vinaconex, Trưởng phòng Tổ chức Lao động Vinaconex và Giám đốc Trung tâm Xuất khẩu Lao động Vinaconex.

## 3. MAI LONG

Ông Long là Phó Tổng giám đốc Vinaconex từ tháng 5 năm 2002. Ông Long đã có 19 năm cống hiến cho Vinaconex. Ông từng là Phó giám đốc công ty Viễn Đông, thuộc Vinaconex, Trưởng văn phòng đại diện Vinaconex ở Liên Bang Nga, Giám đốc Chi nhánh Vinaconex Đà Nẵng, Giám đốc Ban quản lý Xây dựng Nhà máy nước Dung Quất.

## 4. VƯƠNG CÔNG SAN

Ông San nắm giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Vinaconex từ 12 năm 2007. Trước khi nắm giữ chức vụ này, ông từng là Giám đốc Công ty Xây lắp Vinaconex 25 Quảng Nam, Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25 Quảng Nam, Chủ tịch HĐQT Vinaconex 25.

## 5. VŨ QUÝ HÀ

Ông Hà là Phó Tổng giám đốc Vinaconex từ tháng 2 năm 2008. Ông Hà bắt đầu công tác tại Vinaconex từ năm 1991. Ông từng giữ chức vụ Phó giám đốc trung tâm tư vấn, Vinaconex, Trưởng phòng Đấu thầu Quản lý Dự án 2, Giám đốc Trung tâm Đấu thầu và Quản lý Dự án, Giám đốc kiêm Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng số 2.

## 6. NGUYỄN HUY TƯỜNG

Ông Tường là Phó tổng giám đốc Vinaconex từ tháng 1 năm 2007. Ông Tường có hơn 19 năm kinh nghiệm nắm giữ chức vụ quản lý trong lĩnh vực xây lắp và sản xuất vật liệu công nghiệp của Vinaconex. Ông từng là Giám đốc công ty Xây lắp và Sản xuất VLXD số 11, Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 15, Giám đốc Ban quản lý Dự án Xi măng Cẩm Phá.

## 7. ĐOÀN CHÂU PHONG

Ông Phong là Phó Tổng giám đốc Vinaconex từ tháng 1 năm 2007. Ông Phong có 14 năm kinh nghiệm về ban quản lý dự án của Vinaconex. Ông từng là Phó giám đốc Ban quản lý Dự án Vinaconex, Giám đốc Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà và Đô thị.

## 8. NGUYỄN ĐÌNH THIẾT

Ông Thiết là Phó Tổng giám đốc Vinaconex, phụ trách lĩnh vực tài chính, kế toán từ tháng 7 năm 2008. Kể từ khi bắt đầu làm việc cho Vinaconex, ông từng giữ nhiều chức vụ chủ chốt như Trưởng phòng Kiểm toán nội bộ, Phó phòng Tài chính Kế toán, Kế toán trưởng và Ủy viên HĐQT Vinaconex.



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**2009**

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

**Bảng 1:** Các chỉ số tài chính hợp nhất

Khả năng thanh toán	2009	2008	2007
Hệ số thanh toán hiện hành	0,98	1,03	1,25
Hệ số thanh toán nhanh	0,54	0,56	0,76
Hệ số thanh toán tức thời	0,18	0,15	0,25
Hiệu quả hoạt động			
Doanh thu thuần/tổng tài sản	95,58%	38,50%	33,73%
Doanh thu thuần/tài sản cố định	253,14%	97,22%	78,35%
Thời gian thu tiền bình quân (ngày)	78,20	105,64	109,96
Số vòng quay khoản phải thu	2,54	2,16	1,87
Số vòng quay hàng tồn kho	1,99	1,95	1,93
Khả năng sinh lời			
Lợi nhuận gộp/doanh thu thuần	0,14	0,07	0,14
Lợi nhuận trước thuế/doanh thu thuần	0,01	0,06	0,07
ROA	0,04%	1,60%	1,55%
ROE	0,39%	17,41%	19,25%
Đòn bẩy			
Hệ số nợ / vốn chủ sở hữu	7,64	12,46	9,32
Hệ số nợ dài hạn/ vốn chủ sở hữu	2,76	5,69	5,08
Hệ số nợ/ tổng tài sản	0,84	0,89	0,85

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán 2007, 2008 và 2009 của Vinaconex

Trong năm 2009 vừa qua, tình hình tài chính của Vinaconex đã có sự chuyển biến tích cực đáng kể. Sự tăng trưởng cao của doanh thu và việc quản lý công nợ đạt hiệu quả đã góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản của Tổng Công ty cũng như việc bảo đảm các tỷ lệ về thanh khoản.

Ngoài ra, việc tăng vốn thành công trong quý II/2009 lên 1.850 tỷ đồng đã góp phần đáng kể trong việc cơ cấu lại nguồn vốn trung dài hạn, giảm bớt các hệ số đòn bẩy tài chính và nâng cao năng lực tài chính cũng như đảm bảo an toàn vốn cho hoạt động kinh doanh.

**Bảng 2:** Một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất

Đơn vị: Tr.đồng

Chỉ tiêu	2009	2008	2007
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>13.606.459</b>	<b>10.342.673</b>	<b>7.253.595</b>
<b>Trong đó:</b>			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.017.168	9.583.214	7.047.551
Doanh thu hoạt động tài chính	409.051	307.589	124.919
Thu nhập khác	180.240	451.870	81.125
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>1.767.379</b>	<b>698.832</b>	<b>962.002</b>
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>555.222</b>	<b>100.377</b>	<b>422.838</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>203.485</b>	<b>491.945</b>	<b>434.274</b>
<b>Trong đó:</b>			
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	197.664	92.890	110.430
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	5.821	399.055	323.844
<b>Tổng tài sản</b>	<b>27.238.665</b>	<b>22.544.243</b>	<b>19.242.696</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>2.370.528</b>	<b>1.400.979</b>	<b>1.724.977</b>
<b>EPS (đồng/cổ phiếu)</b>	<b>32</b>	<b>2.661</b>	<b>2.159</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán 2007, 2008 và 2009 của Vinaconex

Vượt qua sự khó khăn chung của năm 2009, Vinaconex đã có những bước tăng trưởng đáng kể, hoàn thành cơ bản so với kế hoạch đặt ra. Tổng doanh thu hợp nhất năm 2009 đạt 13.606 tỷ đồng, trong đó doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 13.017 tỷ đồng, tăng 35.83% so với năm 2008.



# Báo cáo hoạt động và quản trị

**Bảng 3:** Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất

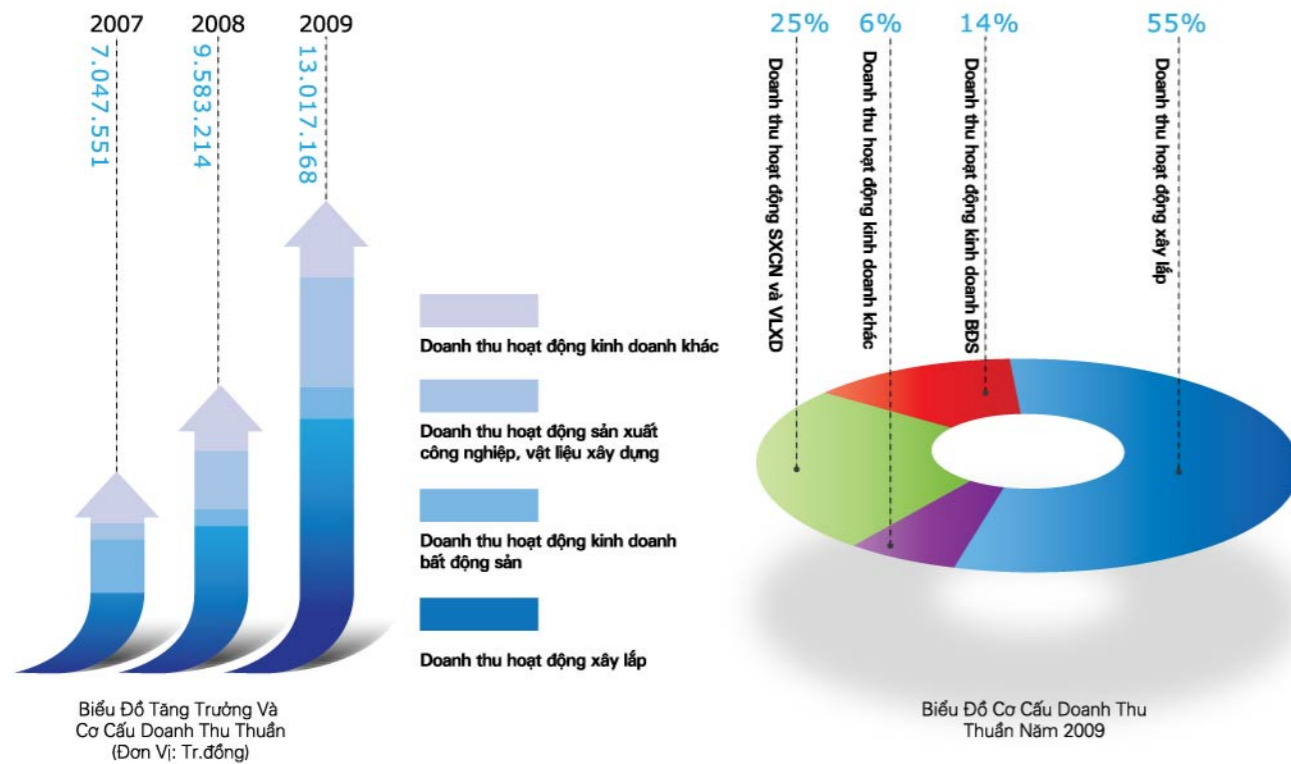
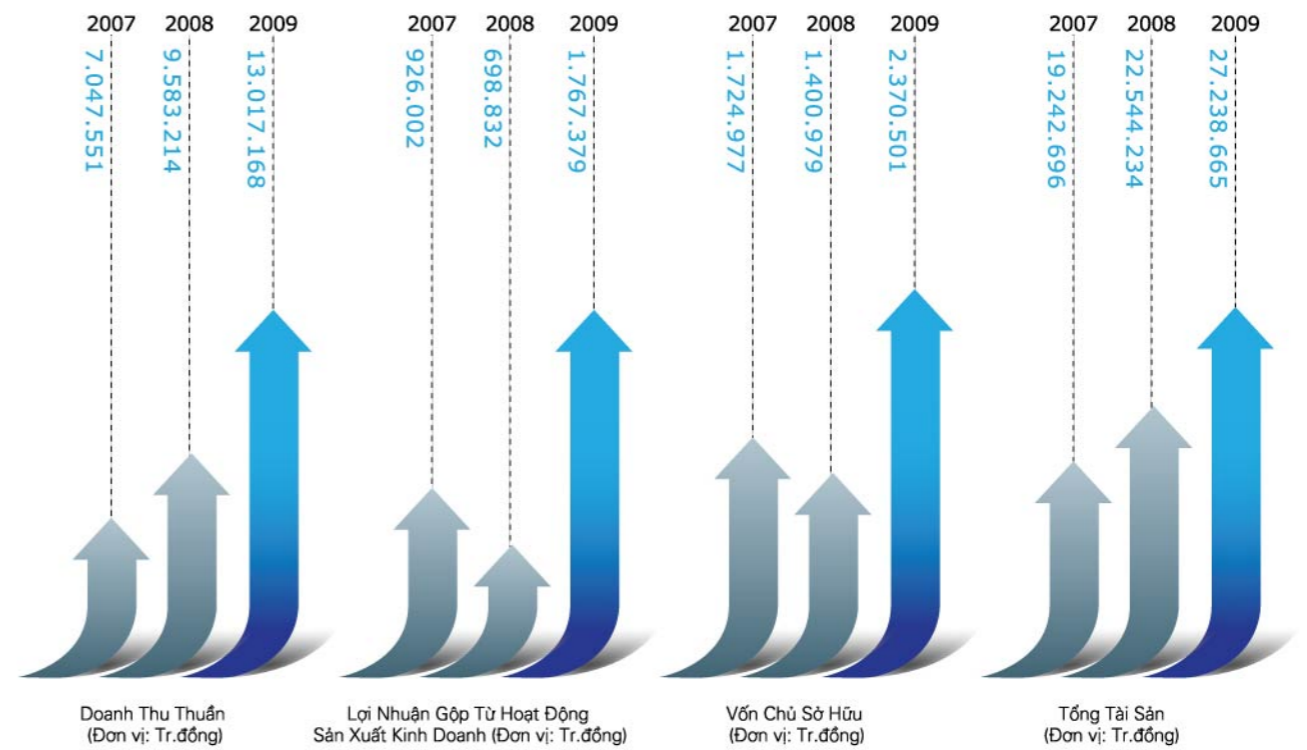
Đơn vị: Tỷ đồng

Đề mục	2009		2008		2007	
Doanh thu hoạt động xây lắp	7.141	54,86%	7.241	75,56%	4.555	62,62%
Doanh thu hoạt động kinh doanh BĐS	1.906	14,64%	512	5,35%	1.268	17,44%
Doanh thu hoạt động SXCN, VLXD	3.215	24,70%	1.275	13,30%	738	10,15%
Doanh thu hoạt động kinh doanh khác	755	5,80%	555	5,79%	712	9,79%
<b>Tổng</b>	<b>13.017</b>		<b>9.583</b>		<b>7.274</b>	

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán 2007, 2008 và 2009 của Vinaconex

Tổng lợi nhuận gộp từ các hoạt động kinh doanh chính của Vinaconex năm 2009 đạt 1.767 tỷ đồng, tăng 153% so với năm 2008. Lợi nhuận thuần hợp nhất từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2009 tăng 453% so với năm trước, đạt 555 tỷ đồng (2008: 100 tỷ đồng). Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Tổng Công ty năm 2009 chỉ đạt 203 tỷ đồng, giảm 59% so với năm 2008 chủ yếu do trong năm 2009 Vinaconex đã ghi nhận các khoản lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ tài trợ cho việc xây dựng Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Nhà máy Nước sạch Vinaconex.

Giá trị tổng tài sản hợp nhất của Vinaconex tăng dần trong 3 năm 2007, 2008 và 2009 với mức độ tăng trung bình là 19%/năm. Năm 2009, tổng tài sản đạt 27.238 tỷ, tăng 20,82% so với năm 2008. Vốn chủ sở hữu của Vinaconex năm 2009 đạt xấp xỉ 2.371 tỷ tăng 69,2% so với năm 2008.



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY MẸ

**Bảng 4:** Một số chỉ tiêu tài chính Công ty mẹ

Đơn vị: Tr.đồng

Chỉ tiêu	2009	2008	2007
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>5.620.924</b>	<b>3.470.447</b>	<b>3.560.623</b>
<b>Trong đó:</b>			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.849.352	2.848.155	3.401.541
Doanh thu hoạt động tài chính	802.940	199.225	114.224
Thu nhập khác	968.632	423.067	44.858
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>274.549</b>	<b>80.475</b>	<b>405.761</b>
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>161.813</b>	<b>(113.246)</b>	<b>255.870</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>415.263</b>	<b>305.191</b>	<b>275.425</b>
<b>Tổng tài sản</b>	<b>16.711.981</b>	<b>13.994.202</b>	<b>11.941.865</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>2.820.700</b>	<b>1.307.127</b>	<b>1.574.475</b>
<b>EPS (đồng/cổ phiếu)</b>	<b>2.317</b>	<b>2.035</b>	<b>1.836</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán 2007, 2008 và 2009 của Vinaconex

So với năm 2008, trong năm 2009 hoạt động riêng của Công ty mẹ đã đạt mức tăng trưởng đáng kể, hoàn thành và vượt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Tổng doanh thu riêng của Công ty mẹ năm 2009 tăng trưởng ở mức 62% so với năm trước và đạt 5.621 tỷ đồng. Trong đó, doanh thu từ hoạt động tài chính đạt mức tăng trưởng ấn tượng 303% so với năm 2008 và đạt xấp xỉ 803 tỷ đồng.

**Bảng 5:** Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty mẹ

Đơn vị: Tr.đồng

Đề mục	2009	2008	2007
Doanh thu hoạt động xây lắp	2.936.699	1.976.680	2.096.747
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	749.302	-	1.021.434
Doanh thu cung cấp dịch vụ	163.350	213.144	283.359
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	-	658.330	-
<b>Tổng</b>	<b>3.849.351</b>	<b>2.848.154</b>	<b>3.401.540</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán 2007, 2008 và 2009 của Vinaconex

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty mẹ đạt 275 tỷ đồng, tăng 241% so với năm 2008 do tỷ lệ tăng của giá vốn năm 2009 chỉ đạt 29% thấp hơn mức tăng trưởng của doanh thu thuần là 35%. Kết quả ấn tượng từ hoạt động đầu tư tài chính trong năm 2009 đã góp phần đáng kể vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ đạt 162 tỷ so với mức lỗ 113 tỷ của năm 2008. Tính đến hết năm 2009, lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ cũng đạt mức tăng trưởng ấn tượng với 415 tỷ đồng, tăng 36% so với năm trước.

Tổng tài sản của Công ty mẹ vẫn duy trì mức tăng trưởng ổn định 19% và đạt 16.712 tỷ đồng. Trong khi đó, vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ tăng 115% so với năm 2008, đạt 2.821 tỷ, góp phần nâng cao năng lực tài chính, giảm bớt sự mất cân đối về nguồn vốn so với các năm trước đó. Lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty mẹ năm 2009 đạt 2.317 đồng/cổ phiếu, tăng xấp xỉ 14% so với năm 2008.

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

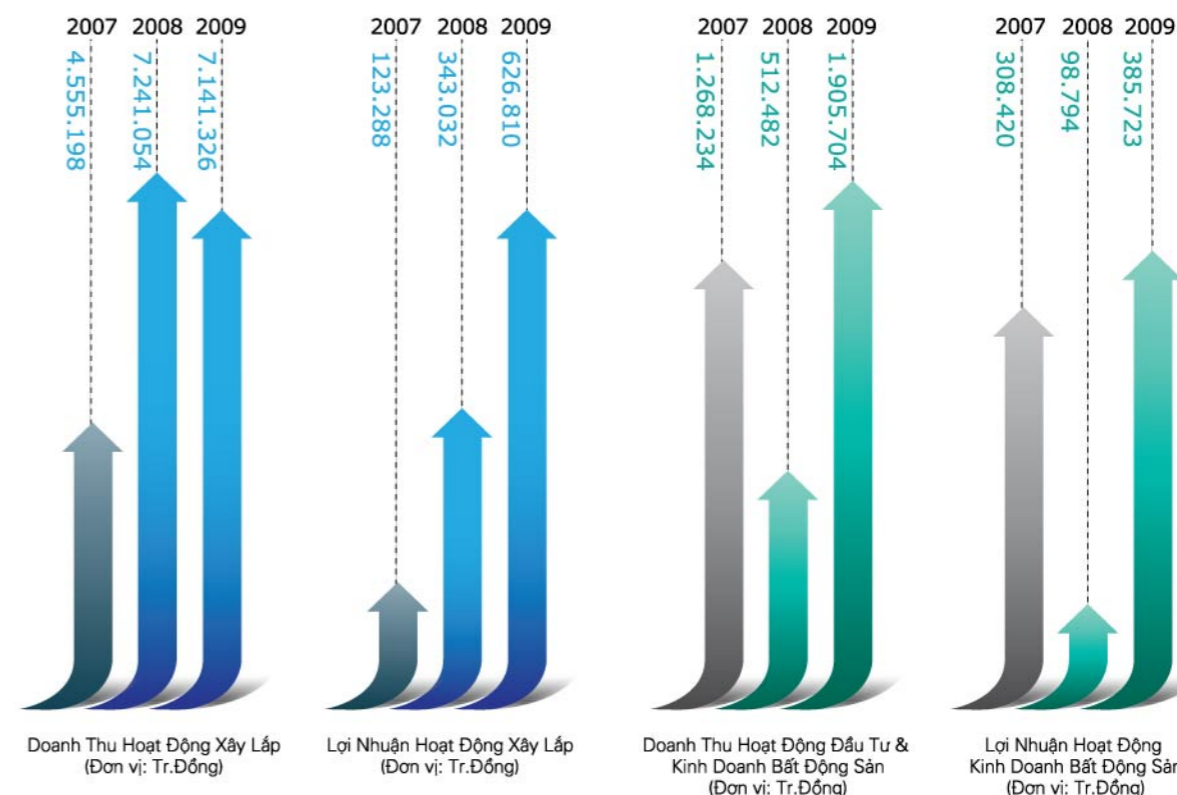
#### HOẠT ĐỘNG XÂY LẮP

Xây lắp là lĩnh vực sản xuất mũi nhọn của Tổng công ty. Giá trị sản lượng xây lắp của toàn Tổng công ty đạt 12,516 tỷ đồng, bằng 120% kế hoạch và bằng 133,8% so với thực hiện năm 2008. Doanh thu xây lắp hợp nhất đạt 7.141 tỷ đồng, bằng 168% so với kế hoạch và bằng 98,2% so với thực hiện năm 2008, chiếm 54,86% doanh thu sản xuất kinh doanh hợp nhất của toàn Tổng công ty. Lợi nhuận xây lắp hợp nhất đạt 627 tỷ đồng, bằng 148,4% so với kế hoạch, chiếm 23,2% lợi nhuận sản xuất kinh doanh hợp nhất toàn công ty. Trong năm 2009, Vinaconex đã thực hiện được gần 30 dự án có quy mô lớn. Tổng sản lượng xây lắp của những dự án lớn năm 2009 Vinaconex đạt 3,691 tỷ đồng. Trong đó, giá trị xây lắp công trình thủy điện đạt 442 tỷ đồng, giá trị xây lắp công trình dân dụng đạt 1.944 tỷ đồng, giá trị xây lắp công trình đường bộ đạt 1.277,3 tỷ đồng.

Một số dự án tiêu biểu do Vinaconex triển khai: dự án Đầu tư xây dựng mở rộng và hoàn thiện đường cao tốc Láng Hòa Lạc, dự án đầu tư xây dựng Bảo Tàng Hà Nội, dự án Khu thương mại Chợ Mơ, Dự án Cùm nhà ở hỗn hợp văn phòng dịch vụ tại lô đất N05-Trung Hòa,...

#### HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ & KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Định hướng chiến lược phát triển của Tổng công ty trong 5 năm tới là tập trung chú trọng đầu tư, nâng tỷ trọng phát triển vào lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản. Đây là lĩnh vực kinh doanh hiệu quả trong nhiều năm qua, luôn tạo ra giá trị gia tăng cho Vinaconex. Trải qua giai đoạn khủng hoảng kinh tế kèm theo sự đóng băng của thị trường bất động sản, đến năm 2009, hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản của Vinaconex đã có sự phục hồi và tăng trưởng mạnh mẽ. Doanh thu hợp nhất của hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2009 đạt 1.906 tỷ đồng, chiếm 14,64% doanh thu toàn tổng công ty, tăng 271% so với năm 2008. Lợi nhuận từ các dự án bất động sản đạt 386 tỷ đồng, chiếm 21,82% tổng lợi nhuận các hoạt động của Vinaconex.



# Báo cáo hoạt động và quản trị

**Bảng 6:** Một số dự án xây lắp tiêu biểu đang triển khai

Dự án xây lắp tiêu biểu	Tổng mức đầu tư ước tính (tỷ đồng)	Sản lượng xây lắp năm 2009 (tỷ đồng)	Lũy kế (tỷ đồng)	Thời gian hoàn thành
Khu đô thị mới Splendor (Bắc An Khánh)	3.391,45 tỷ đồng cho phần hạ tầng kỹ thuật	275	275	GD1: Năm 2012
Đầu tư xây dựng mở rộng và hoàn thiện đường Láng Hòa Lạc	7.527	1.278	2.499	Năm 2010
Thủy điện Buôn Kuốp	4.986 giá trị xây lắp 2.355	252	2.212	Quý 1/2010
Thủy lợi thủy điện Cửa Đạt, Thanh Hóa	4.867	415	3.491	Năm 2010
Cụm nhà ở hỗn hợp văn phòng dịch vụ tại lô đất No5-Trung Hòa	3.345	604	818	Quý 1/2011
Thủy điện Buôn Tua Srah	1.870	392	633	Năm 2010
Đầu tư xây dựng Bảo Tàng Hà Nội	1.732	530	580	Năm 2010
Đầu tư xây dựng trung tâm thương mại Chợ Mơ	1.504	94	126	Quý 1/2012
Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà	1.413 (phần hạ tầng kỹ thuật)	37,5		Năm 2012
Đầu tư xây dựng Trụ sở Tổng công ty Vinaconex	503	329	453	Năm 2010
<b>Tổng</b>	<b>28.507,45</b>	<b>4.206,5</b>	<b>11.087</b>	

Nguồn: Ban xây dựng, ban đầu tư Vinaconex

**Bảng 7:** Một số dự án kinh doanh bất động sản tiêu biểu đang triển khai

Dự án kinh doanh bất động sản	Tổng vốn đầu tư ước tính (Tỷ đồng)	Quy mô (ha)	Chủ đầu tư	Năm hoàn thành
Dự án khu Đô thị mới Splendor Bắc An Khánh	38.000	264	Công ty liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh (*)	Năm 2015
Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà	4.768	172	Công ty CP Vinaconex ITC	Phần hạ tầng: 2012. Các hạng mục công trình 2015
Dự án cụm nhà ở hỗn hợp văn phòng dịch vụ tại lô đất NO5 - Trung Hòa	3.682	2,9	Vinaconex	Năm 2011
Dự án bảo tàng Hà Nội (đầu tư theo hình thức BT - Phần xây lắp và thiết bị: 1.732 tỷ đồng)	1.921	30.208 m2 sàn XD	Sở Xây dựng Hà Nội	Năm 2010
Dự án trung tâm thương mại chợ Mơ	1.504	1,4	Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (**)	Năm 2012
Dự án khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ (giai đoạn 1)	1.495	18,6	Vinaconex 2	Năm 2013
Dự án khu văn phòng cao cấp Vinaconex 1	1.000	1,05	Vinaconex 1	Năm 2011
Dự án khu công nghiệp công nghệ cao II (Khu công nghiệp Bắc Phú Cát)	684	304,4	Vinaconex	Năm 2010
Dự án đầu tư xây dựng công trình văn phòng, dịch vụ công cộng, nhà ở và trường học tại 310 Minh Khai	585	85.548 m2 sàn	Vinaconex 3	Năm 2010
Dự án đầu tư xây dựng khu chung cư Ngô Thì Nhậm	534	2 khối nhà 25 tầng	Công ty CP Bê tông & Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	Năm 2011

Nguồn: Ban xây dựng, ban đầu tư Vinaconex

(\*) Liên doanh giữa Vinaconex và Posco E&C Hàn Quốc, trong đó Vinaconex chiếm 50% vốn pháp định

(\*\*) Vinaconex chiếm 55% vốn điều lệ

# Báo cáo hoạt động và quản trị

## HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Trong thời gian vừa qua, Vinaconex đã hoàn thành và đưa vào khai thác có hiệu quả các nhà máy sản xuất công nghiệp, vật liệu xây dựng như: dự án nước sạch Vinaconex, dự án xi măng Cẩm Phả, xi măng Yên Bình, dự án xi măng Lương Sơn, Hòa Bình, dự án Vicostone... Doanh thu hoạt động sản xuất công nghiệp, vật liệu xây dựng năm 2009 đạt 3.215 tỷ đồng, chiếm 24.7% tổng doanh thu, tăng 152% so với năm 2008. Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng đạt 603,93 tỷ đồng, tăng 221,25% so với năm 2008 và chiếm 34,24% so với tổng lợi nhuận gộp.

Trong bối cảnh nền kinh tế vĩ mô chưa thực sự ổn định, sự biến động mạnh của giá cả vật liệu xây dựng sẽ ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản. Do đó, việc đầu tư và đưa vào sử dụng thành công các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng không chỉ tạo thêm nguồn lợi nhuận đáng kể mà còn góp phần không nhỏ đến việc triển khai thành công các dự án xây lắp và đầu tư bất động sản của Tổng Công ty.

**Bảng 8:** Danh sách Công ty trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng

Danh sách Công ty trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ biểu quyết của công ty mẹ	Lĩnh vực kinh doanh
Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Nước sạch Vinaconex	500	100,00%	Sản xuất CN
Công ty Cổ phần Phát triển Điện Miền Bắc 2	500	57,40%	Sản xuất CN
Công ty Cổ phần Thủy điện Cửa Đạt	380	48,45%	Sản xuất CN
Công ty Cổ phần vận tải Vinaconex	200	44,00%	Sản xuất CN
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch Vivaco	80	75,56%	Sản xuất CN
Công ty Cổ phần điện Bắc Miền Trung	60,2	25,00%	Sản xuất CN
Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinaconex Dung Quất	45	100,00%	Sản xuất CN
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	2.000	99,82%	Sản xuất VLXD
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	256	56,46%	Sản xuất VLXD
Công ty Cổ phần Đá ốp lát cao cấp Vinaconex	150	46,08%	Sản xuất VLXD
Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình	65	81,70%	Sản xuất VLXD
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Vina-Sarwa	61	41,05%	Sản xuất VLXD
Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh Vinaconex	30	10,67%	Sản xuất VLXD
Công ty Cổ phần Bao bì Vinaconex	20	40,36%	Sản xuất VLXD
Công ty Cổ phần Vật tư Ngành Nước	20	66,11%	Sản xuất VLXD
Công ty Cổ phần Xi măng Vinaconex Lương Sơn Hòa Bình	10	55,00%	Sản xuất VLXD

Nguồn: Ban Tài chính - Kế hoạch và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2009 của Vinaconex



## HOẠT ĐỘNG KHÁC

Bên cạnh các lĩnh vực chính, các lĩnh vực xuất khẩu lao động, giáo dục đào tạo, đầu tư tài chính, tư vấn thiết kế và thương mại dịch vụ nhìn chung đều đạt kết quả khả quan.

Xuất khẩu lao động là lĩnh vực truyền thống gắn liền với sự ra đời và phát triển của Vinaconex. Vinaconex đã từng bước góp phần nâng cao chất lượng nguồn lao động, đào tạo nghề kết hợp với bố trí lao động tái tạo phục vụ kinh tế nói chung. Hoạt động xuất khẩu lao động của Vinaconex được vận hành theo quy trình quản lý chất lượng ISO 9001-2000 đã được BVQI xác nhận và cấp chứng chỉ đảm bảo hoạt động có chất lượng trong tất cả các khâu từ việc đào tạo, tuyển chọn quản lý chuyên gia và lao động đi làm việc ở nước ngoài cũng như giải quyết các chế độ chính sách cho người lao động. Trong thời gian qua, Vinaconex đã đưa hơn 60.000 lao động sang hơn 100 đối tác tại các nước trên thế giới.

Lĩnh vực giáo dục đang được mở rộng để cung cấp nhân lực cho các đơn vị trong tổng công ty, ngành xây dựng và xã hội. Vinaconex có một hệ thống 03 trường đào tạo dạy nghề, nâng cao tay nghề, ngoại ngữ và giáo dục định hướng cho các chuyên gia và lao động trước khi đi làm việc ở nước ngoài. Bên cạnh đó, hệ thống các Trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông Lý Thái Tổ của Vinaconex đã khẳng định uy tín của Vinaconex trong lĩnh vực giáo dục, đào tạo theo chủ trương xã hội hóa mà Chính phủ đã đề ra. Từ năm 2008-2009, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Trường mầm non và Trường tiểu học tăng cường yếu tố nước ngoài vào trường thông qua việc mời giáo viên người nước ngoài tham gia giảng dạy, phát triển ngoại ngữ (tiếng Anh) cho tất cả các lớp.

Việc xây dựng một nền tài chính lành mạnh và không ngừng mở rộng trong lĩnh vực đầu tư tài chính là một trong những định hướng chiến lược của Vinaconex. Vinaconex là cổ đông sáng lập của các công ty như Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bảo Minh, Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện,..., tham gia thành lập Quỹ đầu tư Việt Nam (VIF) - quỹ đầu tư lớn nhất Việt Nam cùng với các doanh nghiệp, tập đoàn hàng đầu như ngân hàng đầu tư BIDV, Vietnam Partner... Bên cạnh đó, Vinaconex có mối quan hệ rộng khắp và toàn diện với hệ thống ngân hàng trong và ngoài nước như là Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV), Ngân hàng Công thương (INCOMBANK), Ngân hàng Kỹ thương (TECHCOMBANK), Ngân hàng BNPPARIBAS, Ngân hàng Hợp tác quốc tế Nhật Bản (JBIC), Ngân hàng Natexis Banques Populaire, Ngân hàng ANZ, Ngân hàng Citibank... Năm 2009, Vinaconex là 1 trong 2 cổ đông chính thành lập nên Công ty Tài chính cổ phần Vinaconex - Viettel. Hiện nay, Vinaconex đang phối hợp cùng Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam và Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel chuẩn bị phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

Sớm nắm bắt được nhu cầu vui chơi giải trí, nghỉ ngơi của các khách hàng trong và ngoài nước trong điều kiện đời sống vật chất và tinh thần của các tầng lớp dân cư ngày được nâng cao, bên cạnh một chuỗi những trung tâm thương mại, siêu thị lớn được Tổng công ty và các đơn vị thành viên xây dựng thành công như là: TTTM Tràng Tiển, TTTM Thanh Hóa, TTTM Hà Đông, TTTM Chợ Mơ... VINACONEX còn phát triển lĩnh vực kinh doanh du lịch khách sạn và đã đầu tư một hệ thống các khách sạn có quy mô lớn tại đảo Cát Bà (Hải Phòng), Quảng Ninh, Thanh Hóa, Huế.

Với sự quy tụ các Công ty tư vấn, lực lượng thiết kế của Vinaconex đủ tự tin và năng lực nhận thầu công trình có quy mô lớn. Những sản phẩm tư vấn thiết kế do Vinaconex tạo ra được đánh giá là có chất lượng cao, khẳng định được phong cách ấn tượng. Với mục tiêu hướng vào con người, coi con người là trung tâm, tất cả các phương án quy hoạch, giải pháp kiến trúc, thiết kế, giải pháp môi trường, cảnh quan kết cấu, ... của Vinaconex đều nhằm đáp ứng tốt nhất nhu cầu của con người về nơi làm việc, nơi ở, sinh hoạt, giải trí. Dự án xây dựng khách sạn Plaza là dự án tiêu biểu của lĩnh vực thiết kế của Vinaconex năm 2009.



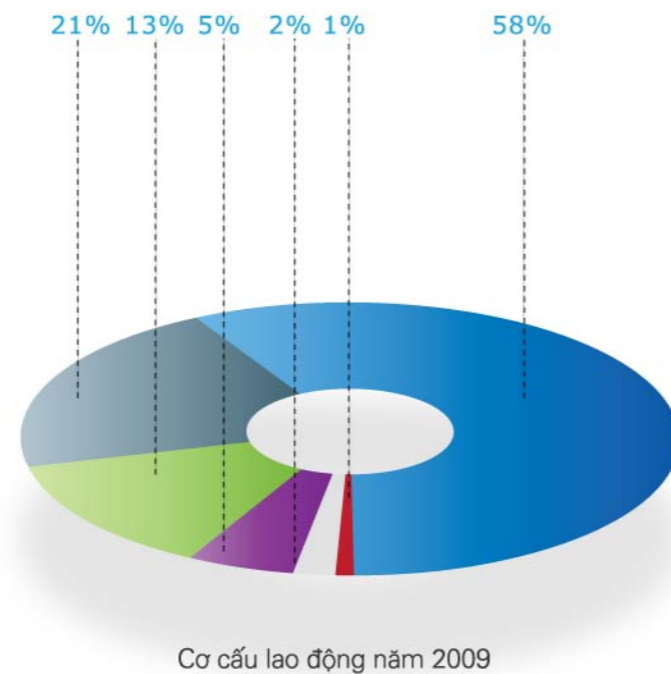
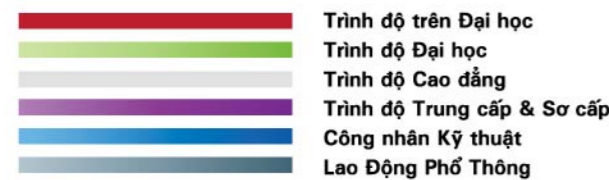
## QUẢN TRỊ VÀ PHÁT TRIỂN NHÂN SỰ CƠ CẤU NHÂN SỰ

Tổng số lao động của công ty tính đến thời điểm 31/12/2009 là 44.362 người

**Bảng 9:** Cơ cấu lao động năm 2009

Trình độ trên Đại học	157
Trình độ Đại học	5.797
Trình độ Cao đẳng	959
Trình độ trung cấp và sơ cấp	2.372
Công nhân kỹ thuật	25.657
Lao động phổ thông	9.420
<b>Tổng số lao động</b>	<b>44.362</b>

Nguồn: Ban phát triển nhân lực Vinaconex



Trong năm 2009, Tổng công ty và các đơn vị tuyển mới được 12 cán bộ trình độ trên Đại học (đạt 171% kế hoạch), 915 kỹ sư, cử nhân Đại học (đạt 83% kế hoạch), 403 cử nhân cao đẳng (đạt 119% kế hoạch) và 1.970 công nhân kỹ thuật các nghề (đạt 65,1% so với kế hoạch). Số lao động tuyển mới được bố trí công việc theo đúng chuyên ngành đào tạo và đáp ứng được yêu cầu công việc. Trong năm 2010, toàn Tổng công ty có nhu cầu tuyển mới 17 cán bộ trình độ trên Đại học, 1.105 cán bộ trình độ Đại học, 261 cử nhân cao đẳng, trung cấp và 3.388 công nhân kỹ thuật các nghề.

Ngoài việc tuyển dụng mới, Ban Phát triển Nhân lực đã thực hiện việc sắp xếp lại đội ngũ lao động tại các đơn vị hạch toán phụ thuộc theo yêu cầu công việc, bao gồm việc lập kế hoạch sử dụng nhân lực, bố trí công việc mới hoặc giải quyết chế độ theo luật lao động cho cán bộ nhân viên thuộc các đơn vị như: BQL dự án ĐTXD hệ thống nước Sông Đà – Hà Nội, BQL dự án ĐTXD mở rộng đường Láng – Hòa Lạc, BQL các dự án đầu tư Hòa Lạc, BQL các dự án ĐTXD khu công nghệ cao Hòa Lạc, BQH dự án thủy điện Buôn Kuốp, BQH dự án thủy điện Buôn Tua Srah.

### CÔNG TÁC ĐÀO TẠO, PHÁT TRIỂN NHÂN SỰ

Trong năm 2009, Tổng công ty và các đơn vị đã tổ chức hoặc cử cán bộ tham gia nhiều khóa đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ thuộc các lĩnh vực: định giá xây dựng, đấu thầu và quản lý dự án, thiết kế, thi công và nghiệm thu nhà cao tầng, bất động sản, nhà ở xã hội, quy hoạch đô thị, đất đai, xây dựng cơ bản, quản trị công ty đại chúng, ngoại ngữ... cụ thể:

Về hoạt động đào tạo Tổng công ty (Công ty mẹ): tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho 621 lượt cán bộ nhân viên, trong đó:

**Bảng 10:** Hoạt động đào tạo và bồi dưỡng công ty mẹ

Tổng công ty	2009	2009	Dự kiến 2010
	Số lượt đào tạo	Chi phí (triệu đồng)	Chi phí (triệu đồng)
Đào tạo và bồi dưỡng trong nước	529	648	700
Đào tạo và bồi dưỡng ở nước ngoài	92	1.535	2.500
<b>Tổng cộng</b>	<b>621</b>	<b>2.182</b>	<b>3.200</b>

Nguồn: Ban phát triển nhân lực Vinaconex

- Về hoạt động đào tạo của các Công ty thành viên: tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho 2.987 lượt cán bộ nhân viên, trong đó:

**Bảng 11:** Hoạt động đào tạo và bồi dưỡng của công ty thành viên

	Số lượt đào tạo	Chi phí (triệu đồng)
Đào tạo và bồi dưỡng trong nước	2.686	3.145
Đào tạo và bồi dưỡng ở nước ngoài	301	1.230
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.987</b>	<b>4.375</b>

Nguồn: Ban phát triển nhân lực Vinaconex

- Tổ chức Hội thảo về nghiệp vụ trong lĩnh vực tổ chức – lao động để đánh giá tổng quát về tình hình thực hiện công tác này của Tổng công ty và các đơn vị từ sau cổ phần hóa đến nay và phương hướng, nhiệm vụ trọng tâm trong thời gian tới.

- Tiến hành thủ tục cử các chuyên viên, kỹ sư đạt tham dự lớp bồi dưỡng nghiệp vụ thi nâng ngạch chuyên viên chính, kỹ sư chính theo quy định. Phối hợp với Trường Trung cấp nghề KTXD và nghiệp vụ tổ chức thi nâng bậc CNKT, chuyển ngạch cho các đơn vị có yêu cầu.

- Hoạt động đào tạo CNKT của các Trường Trung cấp nghề: Trong năm 2009, số học sinh được giới thiệu về làm việc cho các đơn vị thành viên của Tổng công ty là 286 người (chiếm 36,4% tổng số học sinh tốt nghiệp).

**Bảng 12:** Hoạt động đào tạo CNKT của các trường Trung cấp dạy nghề

Trường trung cấp dạy nghề	Số lượt đào tạo
Số học sinh tốt nghiệp	785
Số học sinh về làm cho đơn vị thành viên của tổng công ty	286
<b>Tổng chi phí hoạt động đào tạo</b>	<b>5,89 tỷ đồng</b>

Nguồn: Ban phát triển nhân lực Vinaconex

## Báo cáo hoạt động và quản trị



### HOẠT ĐỘNG MARKETING, QUẢNG BÁ THƯƠNG HIỆU

Nhận thức sâu sắc về tầm quan trọng của hình ảnh Tổng Công ty, Vinaconex ngay từ đầu đã chú trọng thực hiện và ngày càng tăng cường các hoạt động marketing và truyền thông trong nội bộ Tổng công ty cũng như ra ngoài công chúng qua các kênh thông tin, các công cụ truyền thông như sau:

#### Truyền thông nội bộ:

- Biên tập và phát hành các đặc san Vinaconex
- Phổ biến và tuyên truyền bài hát truyền thống của Vinaconex – “Bài ca Vinaconex ” đến các thế hệ lãnh đạo, cán bộ công nhân viên trên toàn Tổng công ty
- Biên soạn và phổ biến Văn hóa doanh nghiệp Vinaconex và quy tắc ứng xử văn hóa doanh nghiệp
- Duy trì thường xuyên hoạt động chào cờ sáng thứ hai đầu tuần. Đây là dịp để các lãnh đạo, và cán bộ công nhân viên cùng nhau, chúc mừng những người có sinh nhật trong tuần, điểm lại tình hình hoạt động trong tuần để bám sát tiến độ công việc,...
- Xây dựng và chuẩn hóa Hệ thống nhận diện thương hiệu Vinaconex
- Xây dựng kế hoạch phát triển thương hiệu và văn hóa doanh nghiệp

#### Truyền thông tới công chúng:

- Viết bài PR cho các báo, tạp chí chuyên ngành, các báo phục vụ mục đích cá biệt
- Quảng cáo trên các phương tiện thông tin đại chúng
- Tham gia và tài trợ cho các chương trình mang tính nhân đạo, xã hội, các hoạt động về nguồn
- Tham gia các triển lãm, hội thảo, hội nghị chuyên ngành trong nước, quốc tế
- Tham gia các chương trình bình chọn, các giải thưởng có uy tín trong nước
- Tạo website của Vinaconex , cung cấp và cập nhật thường xuyên thông tin về tình hình hoạt động sản xuất, kinh doanh của Tổng công ty. - Ứng dụng các công cụ truyền thông động và tĩnh phù hợp với hệ thống nhận diện thương hiệu Vinaconex

### CÁC HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI

Trong năm 2009, Tổng công ty đã ủng hộ 130 triệu đồng cho chương trình “Vi trái tim trẻ thơ” của Đài truyền hình Việt Nam, đóng góp 50 triệu đồng xây dựng Nghĩa trang Trường Sơn, 626 triệu đồng trùng tu nghĩa trang Côn Đảo, ủng hộ các quỹ vì người nghèo, quỹ tấm lòng vàng, quỹ khuyến học, trẻ em lang thang cơ nhỡ, người tàn tật, đồng bào vùng bão lụt, ... với tổng số tiền lên tới 3,7 tỷ đồng.

Vinaconex cũng là doanh nghiệp luôn tiên phong trong việc đầu tư nhà ở xã hội, nhà ở cho những người có thu nhập thấp với những dự án cụ thể như là xây dựng 50 căn nhà, trường học cho hai huyện nghèo Thường Xuân và Mường Lát của tỉnh Thanh Hóa theo Nghị quyết 30A của Chính phủ; đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho công nhân tại KCN Bắc Thăng Long Hà Nội; khu nhà ở cao tầng tại Chương Mỹ - ngoại ô Hà Nội; dự án nhà ở thu nhập thấp tại thành phố Vinh - Nghệ An; khu nhà ở cho công nhân tại Xuân Mai, Vĩnh Phúc... Bên cạnh đó, Vinaconex còn có những hoạt động trợ giúp kỹ thuật phi lợi nhuận như: sản xuất và lắp đặt gần 40.000 căn nhà ở vượt lũ cho đồng bào ở Đồng bằng sông Cửu Long; chương trình nhà ở giúp đồng bào Tây Nguyên định cư, xóa bỏ phong tục du canh, du cư; chương trình nước sạch nông thôn...

Vinaconex còn tích cực tham gia các hội nghị, diễn đàn, các chương trình giao lưu văn hóa và hợp tác xúc tiến đầu tư do Chính phủ và các Bộ, ngành tổ chức như : Diễn đàn kinh tế thế giới (WEF), Hội thảo đầu tư và xúc tiến thương mại với Hàn Quốc,...

Những đóng góp trên đã đưa Vinaconex trở thành doanh nghiệp luôn song hành với lợi ích cộng đồng, quan tâm đến lợi ích cộng đồng, biết chia sẻ với cộng đồng và cùng cộng đồng phát triển.

## KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH NĂM 2010

**Bảng 13:** Các chỉ tiêu chính của kế hoạch sản xuất kinh doanh công ty mẹ năm 2010

Chỉ tiêu	Thực hiện 2009	Kế hoạch 2010	KH 2010 / TH 2009
<b>Doanh thu</b>	<b>5.621,0</b>	<b>6.185,0</b>	<b>110,0%</b>
<b>Trong đó:</b>			
Doanh thu xây lắp	2.936,7	4.377,4	149,1%
Doanh thu kinh doanh bất động sản	749,3	981,2	130,9%
Doanh thu từ hoạt động đầu tư tài chính	802,9	810,1	100,9%
Doanh thu từ hoạt động khác	1.132,1	16,3	1,4%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>555,7</b>	<b>563,4</b>	<b>101,4%</b>
<b>Trong đó:</b>			
Lợi nhuận xây lắp	16,6	68,6	413,3%
Lợi nhuận kinh doanh bất động sản	123,2	248,9	202,0%
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính	176,0	235,8	134,0%
Lợi nhuận từ hoạt động khác	239,9	10,0	4,2%
<b>Vốn điều lệ bình quân</b>	<b>1.792</b>	<b>2.330</b>	<b>130,0%</b>
<b>Giá trị đầu tư</b>	<b>2.358,4</b>	<b>3.664,1</b>	<b>155,4%</b>
<b>Cổ tức</b>	<b>12%</b>	<b>13%</b>	<b>108,3%</b>

Doanh thu và lợi nhuận năm 2010 của Công ty Mẹ tập trung chủ yếu ở ba hoạt động chính là xây lắp, kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính. Doanh thu và lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản chưa cao do năm 2010 chưa phải là “điểm rơi” của các dự án bất động sản. Các dự án đầu tư bất động sản lớn của Tổng công ty như: Dự án cụm nhà ở cao cấp kết hợp văn phòng N05 Trung Hòa; Dự án phát triển đô thị mới Splendora... bắt đầu được ghi nhận doanh thu và lợi nhuận. Tổng công ty cũng tích cực đẩy nhanh tiến trình cơ cấu tài chính ở các đơn vị. Điều này phù hợp với chiến lược phát triển của Tổng công ty là hình thành mô hình kinh doanh bất động sản chuyên nghiệp và tái cấu trúc Tổng công ty. Năm 2010 là năm hậu khủng hoảng, các chính sách vĩ mô cũng như thị trường còn nhiều biến động. Ngay từ cuối quý 1, giá cả hàng hóa (nhất là giá các loại vật liệu chính của ngành xây dựng như: xi măng, sắt, thép...), chi phí lãi vay đều tăng cao. Trong khi đó, vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty vẫn phụ thuộc nhiều vào kênh tín dụng, vốn điều lệ chưa tăng được như dự kiến là những trở lực đáng kể đối với hoạt động sản xuất kinh doanh. Các chỉ tiêu chính của kế hoạch sản xuất kinh doanh thể hiện quan điểm của Ban Lãnh đạo Tổng công ty là trong năm 2010, tiếp tục triển khai định hướng chiến lược phát triển của Tổng công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, thực hiện tái cơ cấu hoạt động sản xuất kinh doanh mạnh mẽ nhưng thận trọng trên cơ sở tình hình kinh tế - xã hội nói chung.

### 1. Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2010:

* Kế hoạch đầu tư năm 2010 của toàn Tổng công ty	:	8.257,80 tỷ đồng
Trong đó: + Công ty Mẹ	:	3.664,07 tỷ đồng
+ Các công ty thành viên	:	4.593,73 tỷ đồng

\* Tỷ trọng đầu tư cho các dự án (chia theo từng lĩnh vực)

- Các dự án kinh doanh bất động sản	:	77,05%
- Các dự án sản xuất công nghiệp	:	5,16%
- Các dự án vật liệu xây dựng	:	13,44%
- Các dự án hạ tầng kỹ thuật, xã hội	:	2,84%
- Các dự án đầu tư thiết bị và nâng cao năng lực	:	1,50%

\* Năm 2010, Tổng công ty sẽ tích cực triển khai các dự án đầu tư bất động sản:

- Dự án Khu Liên cơ quan hành chính của Thành phố Hà Nội trên diện tích 46.867 m<sup>2</sup>, quy mô 4.000 tỷ đồng. Vinaconex đang hoàn tất thủ tục để được UBND Thành phố Hà Nội giao là đơn vị thực hiện dự án theo hợp đồng BT. Kinh phí thực hiện dự án sẽ được Thành phố giao cho Tổng công ty quỹ đất để khai thác tạo vốn xây dựng.

- Dự án khu đô thị Splendora – Bắc An Khánh (Hoài Đức – Hà Nội) : Quy mô dự án 264,13ha. Đây là khu đô thị được quy hoạch và xây dựng mới đồng bộ thành tổ hợp hoàn chỉnh. Tổng mức vốn đầu tư cho phần hạ tầng kỹ thuật của dự án là 3.391,45 tỷ đồng. Công tác giải phóng mặt bằng đã cơ bản hoàn thành. Năm 2009 đã hoàn thành các thủ tục pháp lý để huy động vốn đợt 1 từ các khách hàng tham gia đầu tư vào dự án. Năm 2010 sẽ đẩy mạnh triển khai các công tác xây dựng giai đoạn 1 của dự án, huy động vốn các đợt tiếp theo để xây dựng dự án.

- Dự án khu đô thị tại xã Tây Mỗ và Đại Mỗ, huyện Từ Liêm – Hà Nội: Tổng công ty là 1 trong 4 đơn vị được Thành phố giao làm chủ đầu tư dự án. Quy mô dự án: 215 ha, tổng mức đầu tư dự kiến 16.000 tỷ đồng. Dự án đang trong giai đoạn thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, lập quy hoạch điều chỉnh 1/2000 và quy hoạch chi tiết 1/500.

- Dự án Trung tâm Thương mại Chợ Mơ, tổng mức đầu tư 1.504 tỷ đồng. Đây là một tổ hợp công trình hợp khối có đế cao 5 tầng và hai khối tháp cao 15 tầng và 25 tầng trên diện tích đất 14.713 m<sup>2</sup>. Chức năng chính của cụm công trình bao gồm chợ truyền thống kết hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp cho thuê.

- Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà. Quy mô dự án : 171,57 ha. Tổng mức đầu tư phần hạ tầng kỹ thuật 1.970 tỷ đồng. Mục tiêu của dự án là xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật của dự án, kêu gọi các nhà đầu tư thứ phát tham gia đầu tư khu đô thị Cái Giá - Cát Bà trở thành khu du lịch sinh thái đặc sắc.

- Dự án xây dựng cụm nhà ở hỗn hợp chung cư cao cấp và văn phòng cho thuê tại 423 Minh Khai với quy mô 3 ha, tổng mức đầu tư dự kiến 1.800 tỷ đồng.

- Dự án khu nhà ở Thới An – Quận 12 – Thành phố Hồ Chí Minh có quy mô 27.224m<sup>2</sup> với tổng mức đầu tư dự kiến 1.000 tỷ đồng.

- Dự án khu công nghiệp Đại Áng (Thanh Trì - Hà Nội), quy mô 19,5 ha, tổng mức đầu tư dự kiến 240 tỷ đồng. Mục tiêu của dự án là tạo quỹ đất di dời Nhà máy dệt Minh Khai (5,5 ha), còn lại để phát triển công nghiệp dệt may và các ngành công nghiệp khác.

- Dự án khu đô thị tại Thành phố Đà Nẵng có quy mô 2,1 ha.

- Dự án xây dựng cầu Thủ Thiêm – Thành phố Hồ Chí Minh theo hình thức BT. Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, xác định quỹ đất phát triển để tạo vốn xây dựng.

# Báo cáo hoạt động và quản trị

## 2. Các giải pháp triển khai thực hiện:

Để thực hiện thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2010, Ban Tổng giám đốc sẽ tập trung đẩy mạnh các giải pháp sau:

- Tập trung mọi nguồn lực để hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2010 của toàn Tổng công ty, mục tiêu chính là tăng trưởng bền vững và sản xuất kinh doanh có hiệu quả cao.

- Đẩy nhanh lộ trình thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Đa dạng hóa các kênh thu hút vốn. Thu hút được nhà đầu tư chiến lược có tầm cỡ trở thành cổ đông của Tổng công ty.
- Hoàn thiện mô hình kinh doanh bất động sản chuyên nghiệp tại Tổng công ty.
- Thúc đẩy triển khai các dự án đầu tư của Tổng công ty, đảm bảo tiến độ, chất lượng của các dự án: Dự án cụm nhà ở hỗn hợp N05, Các khu đô thị Splendora, Cái Giã, Tây Mỗ, Lê Trọng Tấn, Dự án Trung tâm Thương Mại Chợ Mơ, Dự án Cầu Thủ Thiêm...
- Tích cực tham gia đầu tư, xây dựng các dự án nhà ở sinh viên, nhà ở cho người thu nhập thấp, nhà ở khu công nghiệp, tạo công ăn việc làm, góp phần an sinh xã hội.
- Tập trung phát triển thị trường Miền Nam, Miền Trung - Tây Nguyên.
- Đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ và chất lượng các công trình chào mừng 1000 năm Thăng Long – Hà Nội (Dự án mở rộng đường cao tốc Láng Hòa Lạc, Bảo tàng Hà Nội.)
- Đào tạo, phát triển nguồn nhân lực.
- Giữ vững và phát triển thương hiệu Vinaconex.

Năm 2010 mở ra với những thuận lợi và không ít thách thức đối với Vinaconex, song với sự ủng hộ, tin tưởng, hỗ trợ của Cổ đông và các cơ quan quản lý Nhà nước, Ban Tổng giám đốc cùng toàn thể cán bộ công nhân viên Tổng công ty quyết tâm thực hiện thành công các mục tiêu đã đề ra cho năm 2010.



Khu đô thị du lịch Cái Giã - C

# Báo cáo hoạt động và quản trị



**Bảng 14:** Một số dự án kinh doanh bất động sản tiềm năng của Vinaconex

Dự án kinh doanh bất động sản sắp triển khai	Diện tích đất (ha)	Tổng vốn đầu tư dự kiến	Mô tả	Chủ đầu tư	Thời gian hoàn thành dự kiến
Dự án khu đô thị tại xã Tây Mỗ và Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội	215	Đang lập dự toán	Đang lập quy hoạch	Công ty CP Phát triển đô thị Vinaconex - Viettel	2010 - 2020
Dự án cải tạo nâng cấp khu chung cư cũ Thanh Xuân Bắc	27	Đang lập dự toán	Đang lập quy hoạch	Vinaconex	2012 - 2020
Dự án cải tạo nâng cấp khu chung cư cũ Thượng Đình	6,6	6.500	Xây dựng 13 toà nhà cao từ 25-35 tầng, diện tích xây dựng khoảng 496.629 m <sup>2</sup> không bao gồm tầng hầm	Vinaconex	2011 - 2019

Nguồn: Ban Đầu tư của Vinaconex

**Bảng 14:** Một số dự án kinh doanh bất động sản tiềm năng của Vinaconex

Dự án kinh doanh bất động sản sắp triển khai	Diện tích đất (ha)	Tổng vốn đầu tư dự kiến	Mô tả	Chủ đầu tư	Thời gian hoàn thành dự kiến
Dự án xây dựng cụm nhà ở hỗn hợp chung cư cao cấp và văn phòng cho thuê tại 423 Minh Khai	3	1.800	Xây dựng 5 toà nhà chung cư và 2 toà văn phòng với chiều cao 17 đến 23 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng 133.145m <sup>2</sup>	Vinaconex - Dệt Minh Khai	2011 - 2013
Dự án Khu nhà ở Thới An - Quận 12 - TP HCM	2,7	1.004	Xây dựng 5 block cao 16 tầng (trong đó 01 tầng dịch vụ (tầng 1), 15 tầng căn hộ) và 01 tầng hầm	Vinaconex	2010 - 2012
Dự án Khu đô thị tại TP Đà Nẵng	2,1	2.700	Công ty CP tư vấn Vinaconex đang tiến hành nghiên cứu lập dự án đầu tư của dự án.	Vinaconex	2010 - 2015

Nguồn: Ban Đầu tư của Vinaconex

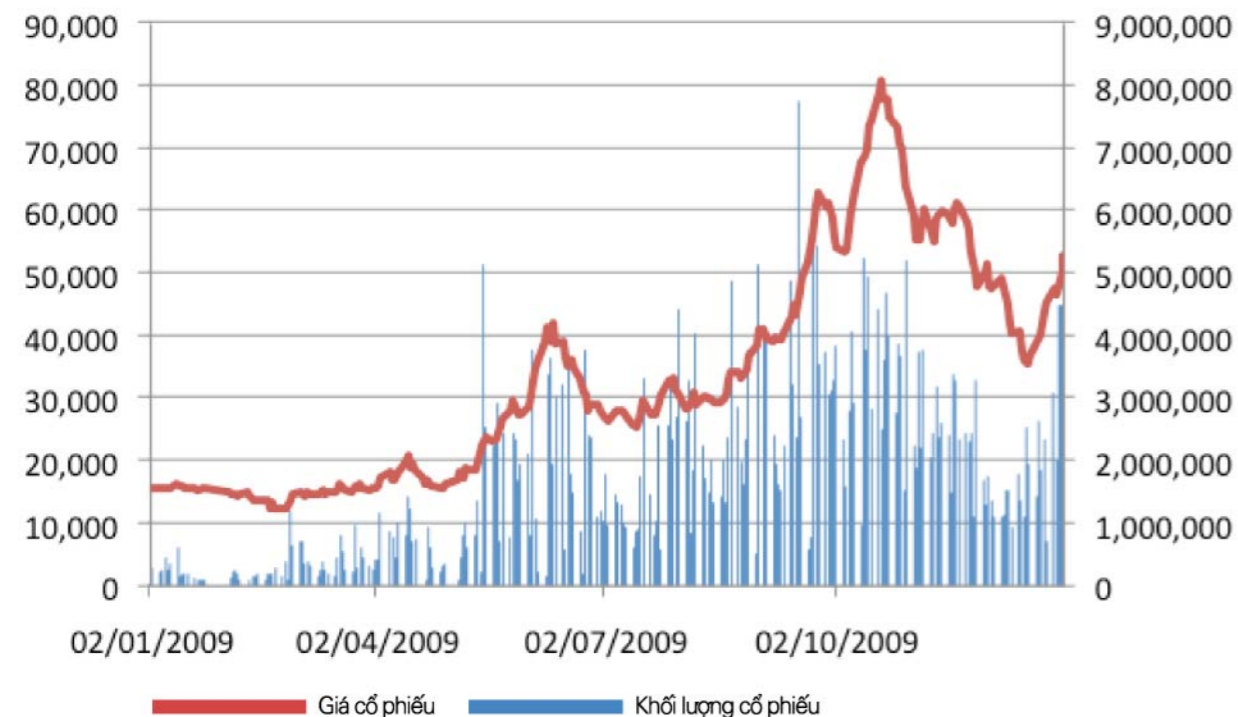
## THÔNG TIN DÀNH CHO NHÀ ĐẦU TƯ

**Bảng 15:** Các thông tin về cổ phiếu

Thông tin về cổ phiếu	
Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Tổng công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam
Mã giao dịch	VCG
Mệnh giá	10.000đ/Cổ phiếu
Thị trường niêm yết	Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
Giá cao nhất trong năm	80,900
Giá thấp nhất trong năm	11,900
Tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài	3.24%
Tỷ lệ sở hữu của nhà nước	70.26%
Tổng khối lượng giao dịch 2009	431.748.700
Khối lượng cổ phiếu giao dịch bình quân /phiên	1.720.114
Khối lượng cổ phiếu đang niêm yết	185.080.387
Khối lượng cổ phiếu lưu hành	185.080.387
Giá trị vốn hóa thị trường tính đến ngày 31/12/2009 (tỷ đồng)	9.772
Cổ tức dự kiến	12%
Người chịu trách nhiệm công bố thông tin	Phan Vũ Anh

Nguồn: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

### BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU



**Bảng 16:** Tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của các thành viên chủ chốt tính đến ngày 31/12/2009

Họ tên	Chức vụ	Sở hữu cá nhân (1)	Đại diện phần vốn góp nhà nước(2)	Tổng số CP sở hữu = (1) + (2)	Tỷ lệ sở hữu
Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch Hội đồng quản trị	6.900	18.508.039	18.514.939	10,00%
Hoàng Anh Xuân	Thành viên Hội đồng quản trị	-	20.000.000	20.000.000	10,81%
Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên Hội đồng quản trị	-	15.000.000	15.000.000	8,10%
Trịnh Hoàng Duy	Thành viên Hội đồng quản trị	-	9.254.019	9.254.019	5,00%
Tô Ngọc Thành	Thành viên Hội đồng quản trị	2.900	9.254.019	9.256.919	5,00%
Phan Minh Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị	-	-	-	-
Nguyễn Thiếu Quang	Thành viên Hội đồng quản trị	-	-	-	-
Hoàng Nguyễn Học	Thành viên Hội đồng quản trị	-	48.759.941	48.759.941	26,35%
Nguyễn Thành Phương	Tổng giám đốc, Thành viên Hội đồng quản trị	61.200	9.254.019	9.315.219	5,03%
Nguyễn Huy Tường	Phó tổng giám đốc	2.600	-	2.600	0,00%
Đoàn Châu Phong	Phó tổng giám đốc	2.750	-	2.750	0,00%
Nguyễn Ngọc Điệp	Phó tổng giám đốc	2.550	-	2.550	0,00%
Vương Công San	Phó tổng giám đốc	-	-	-	-
Mai Long	Phó tổng giám đốc	2.750	-	2.750	0,00%
Vũ Quý Hà	Phó tổng giám đốc	32.450	-	32.450	0,02%
Nguyễn Đình Thiết	Phó tổng giám đốc	-	-	-	-
Đặng Thanh Huấn	Trưởng ban kiểm soát	2.250	-	2.250	0,00%
Phạm Chí Sơn	Thành viên ban kiểm soát	100	-	100	0,00%
Khổng Văn Minh	Thành viên ban kiểm soát	-	-	-	-
Trần Thị Lan Hương	Thành viên ban kiểm soát	-	-	-	-
Cù Anh Tuấn	Thành viên ban kiểm soát	-	-	-	-
Nguyễn Quốc Hòa	Kế toán trưởng	43.900	-	43.900	0,02%

Nguồn: Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam

**Bảng 17:** Tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của cổ đông chiến lược

Cổ đông chiến lược	Địa chỉ trụ sở	Số cổ phần	Tỷ lệ %
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Tháp A, Tòa nhà Vincom, 191 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội	2.000.000	1,08%
Công ty cổ phần Đầu tư Masan	Phòng 802, Tầng 8, Tòa nhà Central Plaza, 17 Lê Duẩn, Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM	371.900	0,20%
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt nam	70-72 Bà Triệu, Hà Nội	1.000.000	0,54%
Ngân hàng TMCP Nhà Hà nội	15-17 Ngọc Khánh, Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội	1.000.000	0,54%
Tổng công ty Vật liệu Xây dựng số 1	Lầu 4, 9-19 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, TP. HCM	540.000	0,29%
Công ty TNHH Sản xuất kinh doanh XNK Bình Minh	Tầng 2, Tháp The Manor, Mễ Đình, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội	1.000.000	0,54%

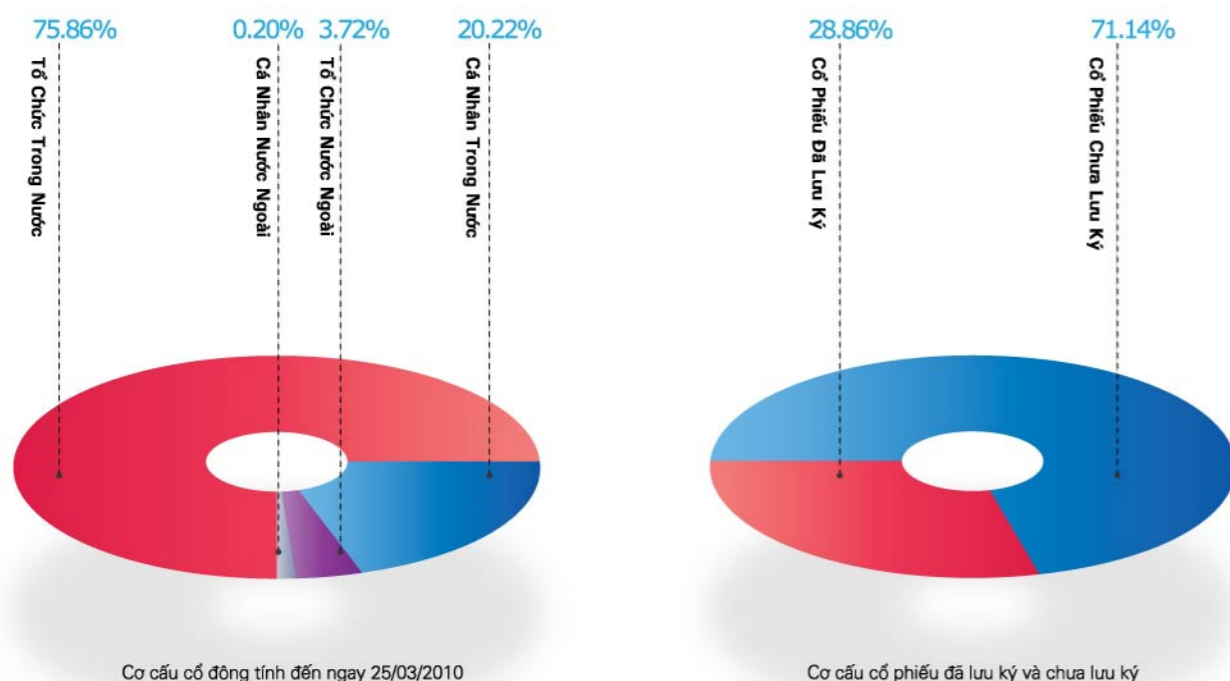
Nguồn: Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam

# Thông tin bổ sung

**Bảng 18:** Tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của các cổ đông lớn tính đến ngày 25/3/2010

Cổ đông lớn	Địa chỉ trụ sở	Số cổ phần	Tỷ lệ %
Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn nhà nước	Số 6 Phan Huy Chú, Hoàn Kiếm, Hà Nội	95.030.037	51,35%
Tổng công ty Viễn thông Quân đội	Số 1 Giang Văn Minh, Ba Đình, Hà Nội	35.000.000	18,91%
Market Vectors ETF Trust-Market Vectors-Vietnam ETF	99 Park Avenue, 8th F1 New York NY 10016 U.S.A	2.672.700	1,44%
Jaccar Capital Fund	P.1602 81 - 85 Hàm Nghi, Quận 1, TP. HCM	2.000.000	1,08%
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	25 Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội	1.300.000	0,70%
Hoàng Xuân Tiến		714.600	0,39%
KITMC WORLDWIDE VIETNAM	27-1, YEOUIDO-DONG, YEONGDEUNGPO -GU, SEOUL, KOREA	513.500	0,28%
KITMC VIETNAM GROWTH FUND 2	27-1, YEOUIDO-DONG, YEONGDEUNGPO -GU, SEOUL, KOREA	415.000	0,22%
Quách Mạnh Hùng	50A Trần Hưng Đạo, Thị xã Kon Tum, Tỉnh Kon Tum	392.600	0,21%
ABN AMRO N.V. London Branch	250 Bishopsgate London EC2M 4AA	372.900	0,20%
Công ty CP CK Đông Nam Á	14 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội	330.050	0,18%

Nguồn: Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam



## GIỚI THIỆU ĐỐI TÁC LỚN

### Công ty Posco Engineering & Construction

POSCO E&C là Công ty xây dựng tổng hợp hàng đầu của Hàn Quốc và nằm trong top 30 Công ty xây dựng năng động nhất toàn cầu. Các dự án nổi tiếng do POSCO E&C thực hiện tại Hàn Quốc gồm có: Star City tại Seoul, khu chung cư phức hợp Centum Park gồm 3.750 căn hộ cao cấp tại Busan, khu đô thị 550ha thuộc thành phố quốc tế Songdo mới, v.v. POSCO E&C cùng tập đoàn POSCO bắt đầu vào thị trường Việt Nam từ năm 1992 và đã thực hiện nhiều dự án trong lĩnh vực công nghệ thép, công trình dân dụng và kiến trúc. Năm 2006, POSCO E&C hợp tác cùng Tổng công ty Vinaconex đầu tư xây dựng dự án Phát triển Khu đô thị mới Bắc An Khánh tại Hà Nội.

### Tập đoàn Taisei

Tập đoàn TAISEI được thành lập năm 1873 tại Nhật Bản, hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực thi công xây lắp, công trình dân dụng và phát triển bất động sản. Các dự án lớn mà Tập đoàn TAISEI đã triển khai tại Nhật Bản gồm có: hệ thống tàu điện ngầm đầu tiên năm 1927, cung điện hoàng gia năm 1968, cầu Vịnh Yokohama năm 1989. Năm 1993, TAISEI cùng Vinaconex thành lập Công ty TNHH Liên doanh Vinata chuyên thi công các công trình dân dụng, nhà máy công nghiệp tại Việt Nam với số vốn pháp định lên đến 3,18 triệu USD.

### Ngân hàng Hợp tác quốc tế Nhật Bản (JBIC)

JBIC là một bộ phận của Tập đoàn Tài chính Nhật Bản (JFC) được thành lập năm 2008 với số vốn là 1.035 tỷ JPY. Tại Việt Nam, JBIC đã tham gia trợ vốn cho dự án Xi măng Cẩm Phả của Vinaconex.

### Ngân hàng BNP Parisbas

BNP Parisbas có lịch sử hình thành từ những năm 1820 tại Pháp, hiện là ngân hàng đứng đầu Châu Âu về cung cấp dịch vụ ngân hàng toàn cầu, dịch vụ tài chính, và là một trong sáu ngân hàng uy tín nhất thế giới. Đối với Vinaconex, BNP Parisbas đã tham gia trợ vốn một số dự án lớn như Dự án Xi măng Cẩm Phả, dự án Thủy điện Cửa Đạt, v.v.

### Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)

BIDV là một cổ đông chiến lược của Vinaconex và đã hỗ trợ Vinaconex trong việc cho vay vốn nhiều dự án.

### Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (Vietinbank)

Vietinbank đã hỗ trợ Vinaconex trong việc cho vay vốn nhiều dự án.

### Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)

Vietcombank đã hỗ trợ Vinaconex trong việc cho vay vốn nhiều dự án.

### Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)

Agribank đã hỗ trợ Vinaconex trong việc cho vay vốn nhiều dự án lớn.

### Tổng công ty Thiết bị điện Trung Quốc (CNEEC)

CNEEC đã tham gia cung cấp một số máy móc thiết bị cho Dự án Xi măng Cẩm Phả của Vinaconex.

### Societe Generale

Societe Generale đã cung cấp vốn cho dự án Xi măng Cẩm Phả.

### Tổng công ty Thiết bị nặng Trung Quốc (CHMC)

CHMC đã tham gia cung cấp một số máy móc thiết bị cho Dự án Xi măng Cẩm Phả của Vinaconex.

### Tập đoàn Shimizu

Tập đoàn Shimizu là đối tác lớn của Vinaconex trong lĩnh vực xuất khẩu lao động.

## THÔNG TIN VỀ CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

### DANH SÁCH CÔNG TY CON

Danh sách công ty con	Vốn điều lệ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ	Lĩnh vực Kinh doanh
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật vinaconex E&C	110	51,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai	100	51,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 45	80	46,93%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Vimeco	65	51,40%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	60	51,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	50	51,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	50	51,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	50	51,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	40	51,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	40	51,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	30	82,65%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	20	60,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	20	73,79%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	15	73,59%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng và xuất nhập khẩu Quyết Thắng	11	56,90%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	3,5	100,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC	20	77,14%	Đầu tư & Kinh doanh Bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC)	300	48,25%	Đầu tư & Kinh doanh Bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex- Hoàng Thành	150	51,03%	Đầu tư & Kinh doanh Bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	80	55,14%	Đầu tư & Kinh doanh Bất động sản và Xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	80	51,00%	Đầu tư & Kinh doanh Bất động sản và Xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	80	54,33%	Đầu tư & Kinh doanh Bất động sản và Xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	78	52,05%	Đầu tư & Kinh doanh Bất động sản và Xây lắp

Nguồn: Báo cáo kiểm toán tài chính hợp nhất năm 2009 của Vinaconex và Ban Tài chính - Kế hoạch Vinaconex

### DANH SÁCH CÔNG TY CON (tiếp theo)

Danh sách công ty con	Vốn điều lệ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ	Lĩnh vực Kinh doanh
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (VINAHUD)	70	70,00%	Đầu tư & Kinh doanh Bất động sản
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	50	58,04%	Đầu tư & Kinh doanh Bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	30	51,00%	Đầu tư & Kinh doanh Bất động sản
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	2.000	99,82%	Sản xuất công nghiệp, vật liệu Xây dựng
Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Nước sạch Vinaconex	500	100,00%	Sản xuất công nghiệp, vật liệu Xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển điện miền Bắc 2	500	57,40%	Sản xuất công nghiệp, vật liệu Xây dựng
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	256	56,46%	Sản xuất công nghiệp, vật liệu Xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch Viwaco	80	75,56%	Sản xuất công nghiệp, vật liệu Xây dựng
Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình	65	81,70%	Sản xuất công nghiệp, vật liệu Xây dựng
Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinaconex Dung Quất	45	100,00%	Sản xuất công nghiệp, vật liệu Xây dựng
Công ty Cổ phần bao bì Vinaconex	20	40,36%	Sản xuất công nghiệp, vật liệu Xây dựng
Công ty Cổ phần vật tư ngành nước	20	66,11%	Sản xuất công nghiệp, vật liệu Xây dựng
Công ty Cổ phần Xi măng Vinaconex Lương Sơn Hòa Bình	10	55,00%	Sản xuất công nghiệp, vật liệu Xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (Chợ Mơ)	200	55,00%	Thương mại dịch vụ
Công ty Cổ phần Khách sạn Suối Mơ	30	66,29%	Thương mại dịch vụ
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vinaconex Thanh Hóa	20	73,68%	Thương mại dịch vụ
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	15	51,74%	Thương mại dịch vụ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	5	85,76%	Thương mại dịch vụ
Công ty Cổ phần VINACONSULT	11	51,00%	Tư vấn thiết kế
Công ty Cổ phần tư vấn, Đầu tư Xây dựng và ứng dụng công nghệ mới (R&D)	3	51,00%	Tư vấn thiết kế

Nguồn: Báo cáo kiểm toán tài chính hợp nhất năm 2009 của Vinaconex và Ban Tài chính - Kế hoạch Vinaconex



# Thông tin bổ sung

## DANH SÁCH CÔNG TY LIÊN DOANH

Công ty liên doanh	Tỷ lệ sở hữu vốn	Tỷ lệ lợi ích	Hoạt động chính
Công ty Liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh	50%	50%	Đầu tư kinh doanh Bất động sản
Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex Taisei	29%	29%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
Công ty TNHH Vina Sanwa	40%	40%	Sản xuất công nghiệp
Công ty Nam Hoàn Vũ Phong Phú	33%	33%	Đầu tư kinh doanh Bất động sản
Công ty Cổ phần xây dựng nhà ở Sơn An	30%	2%	Đầu tư kinh doanh Bất động sản

## DANH SÁCH CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty liên kết	Tỷ lệ sở hữu vốn	Tỷ lệ lợi ích	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần xây dựng số 16	34%	34%	Đầu tư kinh doanh Bất động sản
Công ty Cổ phần Cơ khí và Ống thép xây dựng số 20	26%	26%	Sản xuất công nghiệp
Công ty Cổ phần Thủy điện Cửa Đạt	48%	48%	Sản xuất công nghiệp
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	49%	46%	Thương mại - dịch vụ
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	30%	72%	Thương mại - dịch vụ
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm Vinavico	31%	31%	Sản xuất công nghiệp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex UPCG	25%	25%	Thương mại - dịch vụ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung	30%	28%	Sản xuất công nghiệp
Công ty Cổ phần Đá ốp lát cao cấp Vinaconex	47%	47%	Sản xuất công nghiệp
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel	39%	36%	Tài chính
Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh	45%	28%	Sản xuất công nghiệp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Vinaconex	45%	71%	Thương mại - dịch vụ
Công ty Cổ phần Vinaconex Cửu Long	23%	23%	Sản xuất công nghiệp
Công ty Cổ phần phát triển đô thị Quốc tế Việt Nam	40%	20%	Đầu tư kinh doanh Bất động sản

Nguồn: Báo cáo kiểm toán tài chính hợp nhất năm 2009 của Vinaconex



Cụm nhà ở hỗn hợp văn phòng dịch vụ NO.5 Trung Hòa

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VINACONEX 2009

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**  
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009**

## MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	66
BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN	68
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	70
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	72
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	73
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	75

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong năm 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 (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2009)
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2009)
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 hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập 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.

**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.

Ban Tổng Giám đốc cũng xin nhấn mạnh lại về ý kiến của kiểm toán viên đối với việc ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ tài trợ cho việc xây dựng Nhà máy xi măng Cẩm Phả và Nhà máy nước sạch Vinaconex. Việc xử lý hạch toán của Tổng Công ty đối với khoản chênh lệch tỷ giá này là hoàn toàn nhất quán và phù hợp với tình hình thực tế. Như đã trình bày trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, do dự án chưa kết thúc thời gian chạy thử, chưa quyết toán nên việc chuyển giao tài sản hình thành sau đầu tư của Dự án xi măng Cẩm Phả và Dự án nước Sông Đà sang Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả và Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Vinaconex phải thực hiện trong năm 2009. Sau khi chuyển giao tài sản, khoản chênh lệch tỷ giá nói trên đã được chuyển giao cho các Công ty khai thác dự án tiếp tục theo dõi, hạch toán và lấy nguồn thu từ dự án để bù đắp. Về phía Tổng Công ty, khoản chênh lệch tỷ giá đã được hạch toán vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2009.

Trong năm 2009, Tổng Công ty đã có văn bản giải trình với các Vụ, Cục chuyên môn của Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và đã nhận được sự chia sẻ của các cơ quan này khi đánh giá phương pháp xử lý của Tổng Công ty là phù hợp với tình hình thực tế.

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty, báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 thể hiện sự liên tục và nhất quán trong chính sách kế toán của Tổng Công ty, không làm thay đổi chỉ tiêu lợi nhuận chưa phân phối của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Thành Phương**  
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 4 năm 2010

Số: /Deloitte-AUDHN-RE

**BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN**

**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 tiến hành kiểm toán bằng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là “Tổng Công ty”) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. 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.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên**

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác. Báo cáo kiểm toán phát hành ngày 31 tháng 03 năm 2009 với ý kiến chấp nhận từng phần với một số điểm hạn chế và ngoại trừ liên quan đến việc ghi nhận doanh thu, chi phí xây dựng cơ bản dở dang, vốn hóa chi phí lãi vay, khấu hao, hạch toán chênh lệch tỷ giá và dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn.

**Cơ sở của ý kiến**

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

- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 27 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, trong năm 2008, Tổng Công ty chưa ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ tài trợ cho việc xây dựng Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Nhà máy Nước sạch Vinaconex với số tiền xấp xỉ là 467.575 triệu VND theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Trong năm 2009, Tổng Công ty ghi nhận khoản lỗ chênh lệch tỷ giá nói trên vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và không áp dụng điều chỉnh hồi tố theo yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 29 “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót”.
- Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với Tổng cục Thuế và cơ quan thuế địa phương để xác định việc phát hành hóa đơn và nghĩa vụ thuế GTGT có liên quan đến việc góp vốn, chuyển giao Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Nhà máy Nước sạch Vinaconex như được nêu tại phần lưu ý dưới đây. Báo cáo tài chính chưa ghi nhận bất cứ khoản thuế GTGT có liên quan đến việc chuyển giao các tài sản nói trên. Việc xác định về nghĩa vụ thuế tùy thuộc vào quyết định cuối cùng của cơ quan thuế. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về nghĩa vụ thuế GTGT phải nộp của các nghiệp vụ chuyển giao tài sản này cũng như những ảnh hưởng của nó đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

**BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN (Tiếp theo)**

**Ý kiến ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những điều chỉnh cần thiết do ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

**Chúng tôi xin lưu ý:**

- Chính sách ghi nhận doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Tổng Công ty được trình bày tại Thuyết minh số 4 phần Thuyết minh báo cáo tài chính.
- Dự án Nhà máy Xi măng Cẩm Phả được đầu tư theo Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ và đã được Tổng Công ty ký hợp đồng chuyển giao cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả với giá trị chuyển giao là 6.170.809 triệu VND, trong đó xác định phần góp vốn của Tổng Công ty vào Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả với giá trị 1.990.000 triệu VND. Đồng thời trong năm, Tổng Công ty ký hợp đồng chuyển giao Nhà máy nước sạch Vinaconex cho Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Vinaconex với giá trị chuyển giao là 1.553.580 triệu VND, trong đó xác định phần vốn góp của Tổng Công ty vào Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Vinaconex với giá trị 500.000 triệu VND. Giá trị hình thành tài sản đầu tư của các công trình trên đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán độc lập theo Chuẩn mực kiểm toán 1000 “Kiểm toán báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành”.
- Tổng Công ty ghi nhận vào tài khoản Thu nhập khác phần chênh lệch giữa giá trị góp vốn, chuyển giao với giá trị quyết toán vốn đầu tư tài sản phát sinh do việc chuyển giao Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Nhà máy nước sạch Vinaconex với số tiền lần lượt là 746.902 triệu VND và 193.418 triệu VND. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng việc ghi nhận như trên là phù hợp với bản chất, lịch sử hình thành, chuyển giao các tài sản này và phù hợp với các quy định kế toán hiện hành có liên quan.
- Như trình bày tại Thuyết minh số 3, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty quyết định áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009. Thông tư số 201/2009/TT-BTC qui định việc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối niên độ kế toán có sự khác biệt so với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 (VAS10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”.



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



**Ngô Trung Dũng**  
**Kiểm toán viên**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0784/KTV

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

Hà Nội, ngày 6 tháng 4 năm 2010

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	MẪU SỐ B 01-DN Đơn vị: VND	
				31/12/2009	31/12/2008
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>100</b>		<b>5.457.514.765.723</b>	<b>4.651.660.491.966</b>
<i>(100 = 110+120+130+140+150)</i>					
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		<b>110</b>	<b>5</b>	<b>1.198.148.486.656</b>	<b>692.948.431.142</b>
1. Tiền		111		881.105.986.656	597.948.431.142
2. Các khoản tương đương tiền		112		317.042.500.000	95.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>120</b>		<b>2.660.000.000</b>	<b>178.586.690.478</b>
1. Đầu tư ngắn hạn		121		2.660.000.000	178.586.690.478
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>130</b>		<b>2.714.987.537.100</b>	<b>2.414.268.455.408</b>
1. Phải thu khách hàng		131		664.819.758.671	417.798.700.900
2. Trả trước cho người bán		132		1.305.172.005.489	987.543.694.698
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		133		905.389.379.571	827.050.040.354
4. Các khoản phải thu khác		135		33.080.392.452	224.498.504.981
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi		139		(193.473.999.083)	(42.622.485.525)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>140</b>	<b>6</b>	<b>1.287.833.758.899</b>	<b>1.127.389.409.500</b>
1. Hàng tồn kho		141		1.290.363.568.143	1.127.389.409.500
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149		(2.529.809.244)	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>150</b>		<b>253.884.983.068</b>	<b>238.467.505.438</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151		29.792.184	4.253.089.431
2. Thuế GTGT được khấu trừ		152		18.028.705.257	76.929.320.501
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		154		40.141.827.990	1.030.806.453
4. Tài sản ngắn hạn khác		158	7	195.684.657.637	156.254.289.053
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>200</b>		<b>11.254.466.327.872</b>	<b>9.342.541.476.057</b>
<i>(200 = 210+220+240+250+260)</i>					
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>210</b>		<b>5.255.583.039.040</b>	-
1. Phải thu nội bộ dài hạn		213	8	5.255.583.039.040	-
<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>220</b>		<b>679.801.012.926</b>	<b>6.909.842.058.495</b>
1. Tài sản cố định hữu hình		221	9	241.111.076.038	1.115.769.108.990
- Nguyên giá		222		339.965.342.182	1.238.839.705.149
- Giá trị hao mòn lũy kế		223		(98.854.266.144)	(123.070.596.159)
2. Tài sản cố định vô hình		227	10	9.791.667	1.830.876.393
- Nguyên giá		228		82.500.000	2.612.272.359
- Giá trị hao mòn lũy kế		229		(72.708.333)	(781.395.966)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		230	11	438.680.145.221	5.792.242.073.112
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		<b>240</b>	<b>12</b>	<b>194.393.568.279</b>	<b>119.867.032.179</b>
- Nguyên giá		241		221.079.507.189	141.922.570.239
- Giá trị hao mòn lũy kế		242		(26.685.938.910)	(22.055.538.060)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>250</b>	<b>13</b>	<b>5.120.923.938.142</b>	<b>2.304.262.195.324</b>
1. Đầu tư vào công ty con		251		3.997.534.217.336	1.288.733.972.769
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		252		1.050.317.448.559	810.029.855.329
3. Đầu tư dài hạn khác		258		265.326.859.531	269.805.217.263
4. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn		259		(192.254.587.284)	(64.306.850.037)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>260</b>		<b>3.764.769.485</b>	<b>8.570.190.059</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	14	3.764.769.485	8.561.190.059
2. Tài sản dài hạn khác		268		-	9.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>		<b>270</b>		<b>16.711.981.093.595</b>	<b>13.994.201.968.023</b>

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	MẪU SỐ B 01-DN Đơn vị: VND	
				31/12/2009	31/12/2008
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>		<b>300</b>		<b>13.304.711.153.804</b>	<b>12.500.424.355.611</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>					
<b>1. Nợ ngắn hạn</b>					
1. Vay và nợ ngắn hạn		311	15	1.096.495.095.947	1.906.352.860.834
2. Phải trả người bán		312		429.319.416.384	320.984.431.714
3. Người mua trả tiền trước		313		1.924.379.133.847	1.928.689.342.627
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		314	16	114.929.955.698	63.897.349.862
5. Phải trả người lao động		315		43.475.956.584	18.216.860.315
6. Chi phí phải trả		316	17	254.739.479.608	189.057.270.538
7. Phải trả nội bộ		317		306.662.970.778	417.654.403.416
8. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		319	18	2.655.856.867.416	287.343.702.100
<b>II. Nợ dài hạn</b>					
<b>1. Phải trả dài hạn nội bộ</b>					
		332		-	898.422.483.658
<b>2. Vay và nợ dài hạn</b>					
		334	19	6.477.428.651.197	6.468.341.833.870
<b>3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm</b>					
		336		1.423.626.345	1.463.816.677
<b>B - NGUỒN VỐN (400 = 410+430)</b>		<b>400</b>	<b>20</b>	<b>3.407.269.939.791</b>	<b>1.493.777.612.412</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>					
<b>1. Vốn điều lệ</b>					
		411		1.850.803.870.000	1.499.851.500.000
<b>2. Thặng dư vốn cổ phần</b>					
		412		350.952.370.000	-
<b>3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái</b>					
		416		326.948.885	(467.575.275.075)
<b>4. Quỹ đầu tư phát triển</b>					
		417		161.046.777.503	77.119.118.815
<b>5. Quỹ dự phòng tài chính</b>					
		418		42.802.116.741	27.542.542.434
<b>6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>					
		420		414.768.007.970	170.190.062.910
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>					
<b>1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi</b>					
		431		10.160.334.383	7.566.857.582
<b>2. Nguồn kinh phí</b>					
		432		576.409.514.309	179.082.805.746
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>		<b>440</b>		<b>16.711.981.093.595</b>	<b>13.994.201.968.023</b>



**Nguyễn Thành Phương**  
Tổng Giám đốc

**Nguyễn Quốc Hòa**  
Kế toán trưởng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**MẪU SỐ B 02-DN**  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2009	2008
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>		<b>3.849.385.426.352</b>	<b>2.860.798.522.916</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		33.898.600	12.643.793.620
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>22</b>	<b>3.849.351.527.752</b>	<b>2.848.154.729.296</b>
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	3.574.802.999.391	2.767.679.504.258
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>274.548.528.361</b>	<b>80.475.225.038</b>
<b>6. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>21</b>	<b>24</b>	<b>802.939.838.443</b>	<b>199.224.879.319</b>
<b>7. Chi phí tài chính</b>	<b>22</b>	<b>25</b>	<b>581.011.848.191</b>	<b>112.749.246.097</b>
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		356.842.992.979	34.061.192.989
<b>8. Chi phí bán hàng</b>	<b>24</b>		<b>2.769.793.979</b>	<b>54.100.563.664</b>
<b>9. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>25</b>		<b>331.893.350.389</b>	<b>226.095.871.482</b>
<b>10. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}</b>	<b>30</b>		<b>161.813.374.245</b>	<b>(113.245.576.886)</b>
<b>11. Thu nhập khác</b>	<b>31</b>	<b>26</b>	<b>968.631.520.638</b>	<b>423.067.244.554</b>
<b>12. Chi phí khác</b>	<b>32</b>	<b>27</b>	<b>574.717.368.186</b>	<b>3.705.143.480</b>
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>393.914.152.452</b>	<b>419.362.101.074</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>555.727.526.697</b>	<b>306.116.524.188</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	140.464.481.258	925.038.049
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>415.263.045.439</b>	<b>305.191.486.139</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	2.317	2.035



Nguyễn Thành Phương  
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 4 năm 2010

Nguyễn Quốc Hòa  
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**MẪU SỐ B 03-DN**  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2009	2008
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>555.727.526.697</b>	<b>306.116.524.188</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	21.952.400.824	43.551.414.722
Các khoản dự phòng	03	281.329.060.049	106.809.366.341
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	326.948.885	5.178.000.000
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(176.033.409.507)	(128.681.020.306)
Chi phí lãi vay	06	356.842.992.979	34.061.192.989
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>1.040.145.519.927</b>	<b>367.035.477.934</b>
(Tăng) các khoản phải thu	09	(1.678.842.688.911)	(238.040.385.838)
(Tăng) hàng tồn kho	10	(162.974.158.643)	(286.850.352.713)
Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế TNDN phải nộp)	11	2.096.716.452.231	419.278.950.931
Giảm chi phí trả trước	12	4.796.420.574	37.445.415.009
Lãi vay đã trả	13	(496.682.188.882)	(515.948.923.716)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(80.538.880.967)	(8.576.289.210)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	150.671.522.048
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	-	(287.614.703.384)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>722.620.475.329</b>	<b>(362.599.288.939)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(302.597.530.408)	(919.888.773.445)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	39.080.688.232	140.251.769.341
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(87.482.305.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	300.794.366.206	156.325.652.390
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(646.336.376.822)	(355.342.888.897)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	169.532.312.500	-
7. Thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức	27	299.162.837.139	161.324.360.491
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(227.846.008.153)</b>	<b>(817.329.880.120)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
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	1.106.682.712.881	2.951.834.447.583
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.635.278.536.919)	(1.288.170.056.423)
4. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(162.883.327.624)	(195.037.187.015)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>10.425.588.338</b>	<b>1.468.627.204.145</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>505.200.055.514</b>	<b>288.698.035.086</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền tồn đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>692.948.431.142</b>	<b>404.250.396.056</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền tồn cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>1.198.148.486.656</b>	<b>692.948.431.142</b>

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**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 năm không bao gồm số tiền 186.306 triệu VND, là số tiền dùng để đầu tư xây dựng cơ bản trong năm 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 Thanh Phương  
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 4 năm 2010

Nguyễn Quốc Hòa  
Kế toán trưởng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**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

**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 31 tháng 12 năm 2009 là 1.237 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 là 1.721 nhân viên).

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 bao gồm Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc của Tổng Công ty như sau:

Tên	Mô tả
• Nhà máy nước Dung Quất	Được thành lập theo Quyết định số 0337/QĐ/VC-HĐQT ngày 26 tháng 3 năm 2007 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty và đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi theo giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3413000096 ngày 10 tháng 4 năm 2007. Theo Biên bản bàn giao ngày 14 tháng 11 năm 2009, Tổng Công ty đã bàn giao toàn bộ tài sản, công nợ và lao động cho Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Dung Quất.
• 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.
• 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 xây dựng Khu công nghệ cao Hòa Lạc	Được thành lập theo Quyết định số 1781/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. Theo Quyết định số 497/2009/QĐ-ĐT ngày 25 tháng 7 năm 2009 của Tổng Công ty về việc chuyển giao nhiệm vụ từ Ban Quản lý các dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghệ cao Hòa Lạc sang Ban Xây dựng Tổng Công ty.

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**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*

- Ban Quản lý các Dự án đầu tư Hòa Lạc Được thành lập theo Quyết định số 0734/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 27 tháng 5 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc Được thành lập theo Quyết định số 1762/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 2 tháng 12 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Ban Điều hành Tổ hợp Dự án Thủy điện Buôn Tua Srah Được thành lập theo Quyết định số 1548/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 11 tháng 11 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt Được thành lập theo Quyết định số 0554/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 6 tháng 5 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- 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 1 năm 2009 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Trường Tiểu học Dân lập Lý Thái Tổ Được thành lập theo Quyết định số 1022/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân Quận Cầu Giấy ngày 26 tháng 8 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Trường Trung học Dân lập Lý Thái Tổ Được thành lập theo Quyết định số 4582/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân Quận Cầu Giấy ngày 21 tháng 7 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

**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*

**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)**

**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*

- 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 KỶ 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 trong một báo cáo khác.

Báo cáo tài chính của Tổng Công ty đã được dịch sang tiếng Anh từ bản báo cáo tài chính phát hành tại Việt Nam bằng ngôn ngữ tiếng Việt.

**Kỷ 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

**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. ÁP DỤNG CÁC CHUẨN MỰC VÀ HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 15 tháng 10 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 201/2009/TT-BTC hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Thông tư số 201/2009/TT-BTC qui định việc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối niên độ kế toán có sự khác biệt so với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC, việc xử lý chênh lệch tỷ giá được thực hiện 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 niên độ không được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà 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 phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải thu và phải trả dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Trong trường hợp Tổng Công ty bị lỗ, Tổng Công ty có thể phân bổ một phần khoản lỗ chênh lệch tỷ giá trong vòng 5 năm tiếp theo sau khi đã trừ đi phần chênh lệch tỷ giá phát sinh tương ứng với phần nợ dài hạn đến hạn trả.

Việc áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC, lợi nhuận trước thuế của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 sẽ giảm 326 triệu VND và khoản mục “chênh lệch tỷ giá hối đoái” được phản ánh trong mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 sẽ tăng một khoản tương ứng so với việc áp dụng theo VAS10. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty quyết định áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ thông tin về sự khác biệt trong trường hợp áp dụng theo hướng dẫn theo VAS 10 sẽ cung cấp đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính.

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành 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 năm tài chính. 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.

**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*

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 niên độ 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.

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:

<b>Tài sản cố định</b>	<b>Thời gian khấu hao (Năm)</b>
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.

**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*

**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.

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:

	<b>Thời gian khấu hao (Năm)</b>
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.

**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***Chi phí trả trước dài hạn****Chi phí đất trả trước**

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

**Phí bảo lãnh phát hành trái phiếu**

Phí bảo lãnh phát hành trái phiếu thể hiện phí bảo lãnh phát hành trái phiếu đã trả và phải trả cho Ngân hàng liên quan đến việc phát hành trái phiếu dài hạn. Phí bảo lãnh phát hành trái phiếu được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 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 và quỹ khen thưởng và phúc lợi. Việc trích lập các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu được trích từ lợi nhuận chưa phân phối hằng năm dựa trên 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 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.

**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***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, ngoài 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 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 niên độ 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 niên độ 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 phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải thu dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

- Chênh lệch phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải trả dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. 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 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).

**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

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

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.

**Lãi trên cổ phiếu**

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

**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

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	7.364.711.918	10.925.043.527
Tiền gửi ngân hàng	873.741.274.738	587.023.387.615
Các khoản tương đương tiền (i)	317.042.500.000	95.000.000.000
	<b><u>1.198.148.486.656</u></b>	<b><u>692.948.431.142</u></b>

(i) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy và khoản ủy thác quản lý vốn ký giữa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel.

Tiền gửi ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 có 136.775 triệu VND (năm 2008: 102.660 triệu VND) đã được dùng để đảm bảo nguồn trả nợ cho các khoản vay của Tổng Công ty.

**6. HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Hàng mua đang đi đường	-	30.465.950.445
Nguyên liệu, vật liệu	1.176.226.342	118.173.610.634
Công cụ, dụng cụ	334.871.666	13.427.715.012
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	1.288.852.470.135	913.608.577.398
Thành phẩm	-	47.046.219.569
Hàng hóa	-	4.667.336.442
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.529.809.244)	-
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được</b>	<b><u>1.287.833.758.899</u></b>	<b><u>1.127.389.409.500</u></b>

(i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang 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.

**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

**7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Chi sự nghiệp (i)	122.336.102.236	138.910.548.303
Tài sản ngắn hạn khác	73.348.555.401	17.343.740.750
	<b>195.684.657.637</b>	<b>156.254.289.053</b>

(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.

**8. PHẢI THU NỘI BỘ DÀI HẠN**

Khoản phải thu nội bộ dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 chủ yếu thể hiện:

- Khoản phải thu Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả với số tiền là 4.022.782 triệu VND từ việc chuyển giao Trạm nghiền và Nhà máy Xi măng Cẩm Phả theo Hợp đồng chuyển giao tài sản ký ngày 16 tháng 03 năm 2009 và Phụ lục Hợp đồng chuyển giao tài sản ký ngày 18 tháng 12 năm 2009 giữa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả.

- Khoản phải thu Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Vinaconex với số tiền là 1.065.689 triệu VND từ việc chuyển giao theo Quyết định số 305/2009/QĐ-ĐT ngày 29 tháng 04 năm 2009 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty về việc “Quyết toán sơ bộ vốn đầu tư hoàn thành Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông giai đoạn 1, công suất 300.000 m3/ngày đêm” và theo Hợp đồng chuyển giao tài sản hình thành sau đầu tư giai đoạn 1 “Dự án hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông” ký ngày 29 tháng 9 năm 2009 giữa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Vinaconex.

**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. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>					
Tại 01/01/2009	485.966.038.707	701.724.898.499	51.148.767.943	-	1.238.839.705.149
Tăng trong năm	-	925.617.715	11.199.453.404	319.010.751	12.444.081.870
Tăng khác	1.112.271.785	171.881.000	155.622.256	6.778.157.828.186	6.779.597.603.227
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	115.310.752.192	1.404.567.484	-	-	116.715.319.676
Thanh lý	(84.087.600)	(3.841.312.707)	(1.394.913.873)	(118.481.340)	(5.438.795.520)
Giảm khác	(358.054.753.795)	(653.455.059.395)	(19.181.407.163)	(6.771.501.351.867)	(7.802.192.572.220)
Tại 31/12/2009	<b>244.250.221.289</b>	<b>46.930.592.596</b>	<b>41.927.522.567</b>	<b>6.857.005.730</b>	<b>339.965.342.182</b>

**GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ**

Tại 01/01/2009	32.075.499.516	61.312.758.305	29.682.338.338	-	123.070.596.159
Khấu hao trong năm	7.958.712.641	3.978.131.289	2.865.742.493	810.295.265	15.612.881.688
Tăng khác	-	119.414.000	-	37.206.745	156.620.745
Thanh lý	(31.953.288)	(718.929.111)	(1.382.171.100)	(111.402.101)	(2.244.455.600)
Giảm khác	(11.695.432.361)	(23.893.287.343)	(2.152.657.144)	-	(37.741.376.848)
Tại 31/12/2009	<b>28.306.826.508</b>	<b>40.798.087.140</b>	<b>29.013.252.587</b>	<b>736.099.909</b>	<b>98.854.266.144</b>

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Tại 31/12/2009	<b>215.943.394.781</b>	<b>6.132.505.456</b>	<b>12.914.269.980</b>	<b>6.120.905.821</b>	<b>241.111.076.038</b>
Tại 31/12/2008	<b>453.890.539.191</b>	<b>640.412.140.194</b>	<b>21.466.429.605</b>	<b>-</b>	<b>1.115.769.108.990</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, tài sản cố định hữu hình có nguyên giá là 115.310 triệu VND (31/12/2008 là: 59.798 triệu VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>				
Tại 01/01/2009	2.539.772.359	60.000.000	12.500.000	2.612.272.359
Tăng trong năm	-	10.000.000	-	10.000.000
Giảm trong năm	(2.539.772.359)	-	-	(2.539.772.359)
Tại 31/12/2009	<b>-</b>	<b>70.000.000</b>	<b>12.500.000</b>	<b>82.500.000</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại 01/01/2009	710.284.854	60.000.000	11.111.112	781.395.966
Khấu hao trong năm	-	208.333	1.388.888	1.597.221
Giảm khác	(710.284.854)	-	-	(710.284.854)
Tại 31/12/2009	<b>-</b>	<b>60.208.333</b>	<b>12.500.000</b>	<b>72.708.333</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại 31/12/2009	<b>-</b>	<b>9.791.667</b>	<b>-</b>	<b>9.791.667</b>
Tại 31/12/2008	<b>1.829.487.505</b>	<b>-</b>	<b>1.388.888</b>	<b>1.830.876.393</b>

**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. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>5.792.242.073.112</b>	<b>4.722.664.176.711</b>
Tăng trong năm	1.632.749.465.171	1.554.069.631.582
Điều chỉnh cho dự án Nhà máy Xi măng Cẩm Phả	6.726.896.151	-
Xóa sổ	-	(2.805.110.453)
Chuyển giao cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (i)	(5.423.906.895.395)	-
Chuyển giao cho Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Vinaconex (ii)	(1.360.162.018.702)	-
Điều chỉnh cho dự án Thảo Điền	-	(243.915.391.362)
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(116.715.319.676)	(7.711.370.864)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(92.254.055.440)	(76.207.623.482)
Góp vốn đầu tư vào các bên liên doanh	-	(43.699.682.463)
Khác	-	(110.152.556.557)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>438.680.145.221</b>	<b>5.792.242.073.112</b>

(i) Dự án Nhà máy Xi măng Cẩm Phả được đầu tư theo Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 30/12/2002 của Thủ tướng Chính phủ và đã được Tổng Công ty ký hợp đồng chuyển giao cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả với giá trị chuyển giao là 6.170.809 triệu VND, trong đó xác định phần góp vốn của Tổng Công ty vào Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả với giá trị 1.990.000 triệu VND. Tổng Công ty ghi nhận vào tài khoản Thu nhập khác phần chênh lệch giữa giá trị góp vốn, chuyển giao với giá trị quyết toán vốn đầu tư tài sản phát sinh do việc chuyển giao Nhà máy Xi măng Cẩm Phả với số tiền là 746.902 triệu VND.

(ii) Trong năm, Tổng Công ty ký hợp đồng chuyển giao Nhà máy nước sạch Vinaconex cho Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Vinaconex với giá trị chuyển giao là 1.553.580 triệu VND. Tổng Công ty ghi nhận vào tài khoản Thu nhập khác phần chênh lệch giữa giá trị góp vốn, chuyển giao với giá trị quyết toán vốn đầu tư tài sản phát sinh do việc chuyển giao Nhà máy nước sạch Vinaconex với số tiền là 193.418 triệu VND.

Giá trị hình thành tài sản đầu tư của các công trình trên đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán độc lập theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 1000 “Kiểm toán báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành”.

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

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Nhà máy Xi măng Cẩm Phả	6.726.896.151	4.210.261.102.800
Hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội	688.824.606	1.238.566.699.081
Trụ sở Vinaconex tại 34 Láng Hạ	126.767.125.682	102.616.762.385
Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát	294.806.189.190	82.890.620.784
Trung tâm Thương mại Chợ Mơ	-	30.380.021.581
Các dự án khác	9.691.109.592	127.526.866.481
	<b>438.680.145.221</b>	<b>5.792.242.073.112</b>

**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. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
<b>Tại 01/01/2009</b>	<b>9.627.543.200</b>	<b>132.295.027.039</b>	<b>141.922.570.239</b>
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	92.254.055.440	92.254.055.440
Thanh lý	-	(13.097.118.490)	(13.097.118.490)
<b>Tại 31/12/2009</b>	<b>9.627.543.200</b>	<b>211.451.963.989</b>	<b>221.079.507.189</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
<b>Tại 01/01/2009</b>	<b>776.206.633</b>	<b>21.279.331.427</b>	<b>22.055.538.060</b>
Khấu hao trong năm	385.101.728	5.952.820.187	6.337.921.915
Thanh lý	-	(1.707.521.065)	(1.707.521.065)
<b>Tại 31/12/2009</b>	<b>1.161.308.361</b>	<b>25.524.630.549</b>	<b>26.685.938.910</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
<b>Tại 31/12/2009</b>	<b>8.466.234.839</b>	<b>185.927.333.440</b>	<b>194.393.568.279</b>
<b>Tại 31/12/2008</b>	<b>8.851.336.567</b>	<b>111.015.695.612</b>	<b>119.867.032.179</b>

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Đầu tư vào công ty con	3.997.534.217.336	1.288.733.972.769
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	1.050.317.448.559	810.029.855.329
Đầu tư dài hạn khác	265.326.859.531	269.805.217.263
	<b>5.313.178.525.426</b>	<b>2.368.569.045.361</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	(192.254.587.284)	(64.306.850.037)
	<b>5.120.923.938.142</b>	<b>2.304.262.195.324</b>

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

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>64.306.850.037</b>	<b>-</b>
Tăng dự phòng trong năm	156.289.134.886	64.306.850.037
Giảm dự phòng trong năm	(28.341.397.639)	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>192.254.587.284</b>	<b>64.306.850.037</b>

**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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Tổng Công ty có 43 Công ty con. Thông tin chi tiết về một số công ty con chủ yếu của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 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	51,1	51,1	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Việt Nam	52,1	52,1	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	56,3	56,3	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 Phả	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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Tổng Công ty có 22 Công ty liên kết và liên doanh. Chi tiết tỷ lệ phần trăm 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	48,5	48,5	Sản xuất và kinh doanh điện
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Việt Nam	43,7	43,7	Kinh doanh vận tải
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

**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

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tại ngày đầu năm	8.561.190.059	46.006.605.068
Tăng	462.778.854.501	17.565.210.956
Phân bổ vào chi phí trong năm (i)	(467.575.275.075)	(55.010.625.965)
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>3.764.769.485</b>	<b>8.561.190.059</b>

(i) Trong năm, Tổng Công ty đã kết chuyển khoản lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ tài trợ cho việc xây dựng Nhà máy Xi măng Cẩm Phả với số tiền là 454.559 triệu VND, Nhà máy Nước sạch Vinaconex với số tiền là 13.016 triệu VND vào khoản mục chi phí khác trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**15. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Vay ngắn hạn	463.910.244.974	1.316.596.308.047
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19)	632.584.850.973	589.756.552.787
	<b>1.096.495.095.947</b>	<b>1.906.352.860.834</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, các khoản vay ngắn hạn chủ yếu bao gồm khoản vay từ các cá nhân trị giá khoảng 81.892 triệu VND và các khoản vay ngắn hạn từ 3 ngân hàng thương mại trong nước với hạn mức tối đa là 6 triệu Đô la Mỹ và 200.000 triệu VND.

Các khoản vay ngắn hạn từ các cá nhân không được đảm bảo và chịu lãi suất năm trong khoảng từ 0% đến 8% (năm 2008: từ 10,8% đến 17,04%).

Trong năm, khoản vay bằng Đô la Mỹ được đảm bảo và chịu lãi suất cố định 5,5%/năm. Khoản vay bằng VND được đảm bảo và chịu lãi suất trong khoảng từ 10,8% đến 16,56%.

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

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
- Ngân hàng ĐT và Phát triển VN - CN Hà Tây (i)	129.866.467.722	112.859.344.000
- Ngân hàng ĐT và Phát triển VN - CN Cầu Giấy (ii)	125.529.522.184	107.005.905.398
- SGD Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam (iii)	126.622.197.852	10.000.000.000

(i) Là khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây dưới hình thức tín dụng thư. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam và đáo hạn trong năm 2009. Khoản vay này không có đảm bảo và chịu lãi suất từ 9% đến 9.05% trên số dư nợ vay (tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 9%), lãi vay được trả hàng tháng.

(ii) Là khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy dưới hình thức hợp đồng tín dụng. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam và đáo hạn trong năm 2009. Khoản vay này chịu lãi suất 10.5% trên số dư nợ vay. Lãi vay được trả hàng tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng doanh thu bán hàng từ hoạt động sản xuất kinh doanh, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy và các tổ chức tín dụng khác, nguồn thu hợp pháp khác của Tổng Công ty.

(iii) 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 2010. Khoản vay này không có đảm bảo và chịu lãi suất 9.6% trên số dư nợ vay. Lãi suất được trả cùng ngày trả gốc vay.

**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

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	678.072.687	45.868.997.170
Thuế xuất nhập khẩu	-	4.466.947
Thuế thu nhập doanh nghiệp	93.535.580.990	469.364.649
Thuế thu nhập cá nhân	765.339.574	2.465.960.177
Thuế nhà thầu nước ngoài	19.950.962.447	14.866.205.297
Các loại thuế khác	-	222.355.622
	<b><u>114.929.955.698</u></b>	<b><u>63.897.349.862</u></b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	VND	VND
Chi phí phải trả về hợp đồng xây dựng	19.911.688.964	58.589.009.853
Chi phí tiền lãi phải trả	74.961.356.642	80.933.616.101
Bảo trì chung cư	30.438.438.510	32.496.962.580
Lệ phí trước bạ và thuế chuyển quyền sử dụng đất	15.261.963.500	14.620.136.000
Trích trước chi phí nhà 15T	93.220.330.863	-
Trích trước thuế nhà thầu phải nộp	17.847.834.798	-
Các chi phí phải trả khác	3.097.866.331	2.417.546.004
	<b><u>254.739.479.608</u></b>	<b><u>189.057.270.538</u></b>

**18. PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	843.874.835	371.265.652
Bảo hiểm xã hội	10.651.128	43.351.346
Bảo hiểm y tế	17.966.426	29.804.114
Doanh thu chưa thực hiện (i)	1.289.548.441.734	105.224.271.053
Cổ tức phải trả	1.678.842.564	102.448.148.714
Tiền đặt cọc thuê đất	62.616.000.000	-
Kinh phí bảo trì các tòa nhà (ii)	29.772.834.048	-
Nhận trước tiền mua cổ phần từ các cổ đông chiến lược (iii)	758.455.400.000	-
Phải trả Công ty Sonakali (iv)	400.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	112.912.856.681	79.226.861.221
	<b><u>2.655.856.867.416</u></b>	<b><u>287.343.702.100</u></b>

**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

**18. PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC (Tiếp theo)**

- (i) Doanh thu chưa thực hiện chủ yếu là khoản tiền nhận trước của khách hàng mua nhà thuộc Dự án N05 Đông Nam Trần Duy Hưng với số tiền là 954.761 triệu VND và doanh thu cho thuê nhận trước tòa nhà 34 Láng Hạ, tòa nhà H2 và tòa nhà Trung Hòa - Nhân Chính với số tiền là 180.419 triệu VND;
- (ii) Kinh phí bảo trì các tòa nhà phải nộp cho Ban quản lý nhà chung cư theo Luật Nhà ở năm 2006.
- (iii) 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 Tổng Công ty Cổ phần Viễn thông Quân đội (Viettel) là 171.248.840.000 VND, 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.
- (iv) Khoản tiền nhận từ Sonakali International Limited (“Sonakali”) 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.

**19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	VND	VND
Vay dài hạn	6.110.013.502.170	6.058.098.386.657
Trái phiếu phát hành	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
	<u>7.110.013.502.170</u>	<u>7.058.098.386.657</u>
Hoàn trả trong vòng 12 tháng	(632.584.850.973)	(589.756.552.787)
<b>Hoàn trả sau 12 tháng</b>	<b><u>6.477.428.651.197</u></b>	<b><u>6.468.341.833.870</u></b>



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

Toà nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố 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

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**MẪU SỐ B 09-DN**

**19. 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	31/12/2009	31/12/2008
				VND	VND
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng+ phí ngân hàng 2,5%/năm	2009	-	234.848.063.575
- 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	43.821.871.675	57.605.775.855
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Thanh Hoá	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau +3,5%/năm	2012	13.828.000.000	20.013.000.000
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Cầu Giấy	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau +3,5%/năm	2012	217.000.000.000	194.411.703.138
- SGD Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau +3,5%/năm	2012	12.881.237.927	18.876.408.637
- Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng+ phí ngân hàng 2%/năm	2014	73.508.388.260	89.843.585.651
- Ngân hàng Công thương Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 2,75%/năm	2014	261.550.000.000	76.798.811.949
		Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + phí ngân hàng 2,75%/năm			
- Ngân hàng Công thương Việt Nam	VND	(i)	2018	1.610.117.509.838	1.756.491.828.914
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam	VND	(ii)	2018	552.715.000.000	631.943.000.000
- Ngân hàng Trung Quốc - Chi nhánh Hồ Chí Minh	USD	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng+ phí ngân hàng 2%/năm	2013	57.509.085.809	68.023.782.800
- Ngân hàng BNP Paribas	USD	SIBOR 6 tháng + 1,8%/năm	2016	834.457.044.374	913.512.119.315
- Ngân hàng BNP Paribas	USD	LIBOR USD 6 tháng + 1,87%/năm	2016	228.472.465.807	98.470.032.749
- Ngân hàng Natexis	EUR	LIBOR USD 6 tháng + 1,87%/năm	2016	206.559.461.646	224.167.461.854
- Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc	USD	EURIBOR + 0,325%/năm	2016	333.253.756.607	308.870.815.213
- Quỹ Đầu tư Phát triển Thành phố Hà Nội	VND	Lãi suất 3,78%/ năm	2012	499.417.695.510	67.968.117.768
- Ngân hàng Hợp tác phát triển quốc tế Nhật Bản (JBIC)	JPY	Lãi suất 0%/năm	2018	1.164.921.984.717	1.296.253.879.239
- Trái phiếu Vinaconex	VND	Lãi suất 2,05%/ năm	2010	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
		Lãi suất 3%/ năm		<b>7.110.013.502.170</b>	<b>7.058.098.386.657</b>

(i) Ngày 5 tháng 10 năm 2007, Tổng Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Công thương Việt Nam (nay là Ngân hàng 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 ngày 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 Cổ phần Công thương Việt Nam) có hạn mức tối đa là 1.830 tỷ VND và chịu lãi suất từ 10,21% đến 18,47% (năm 2008: từ 10,90% đến 19,66%). Khoản vay này được bảo đảm bằng các động sản và bất động sản của Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Trạm nghiên Xi măng Cẩm Phả với giá trị tạm tính là 4.375 tỷ VND và đất và tài sản gắn liền với đất tại số 2 Láng Hạ, Hà Nội.

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

Toà nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố 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

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**MẪU SỐ B 09-DN**

**19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

(iii) 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 phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 12 tháng 4 năm 2010. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính.

(iv) Khoản vay này được đảm bảo bởi bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất là EURIBOR cộng 0,325%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 31 tháng 12 năm 2007.

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

(vi) Khoản vay này được đảm bảo bởi bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất cố định là 2,05%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 8 tháng 9 năm 2008.

(vii) 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 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.

**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

**20. 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 và Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	Nguồn kinh phí sự nghiệp	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01/01/2008</b>	1.499.851.500.000	-	(200.801.399.069)	-	275.425.424.341	20.127.834.368	3.315.593.600	1.597.918.753.240
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	305.191.486.139	-	-	305.191.486.139
Chênh lệch tỷ giá	-	-	(266.773.876.006)	-	-	-	-	(266.773.876.006)
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	77.119.118.815	(112.941.511.841)	8.279.850.592	-	-
Cổ tức	-	-	-	-	(297.485.335.729)	-	-	(297.485.335.729)
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	(20.840.827.378)	-	-	(20.840.827.378)
Nguồn kinh phí thuần nhận được trong năm từ NS Nhà nước	-	-	-	-	-	175.767.412.146	-	175.767.412.146
<b>Tại ngày 01/01/2009</b>	1.499.851.500.000	-	(467.575.275.075)	77.119.118.815	170.190.062.910	7.566.857.582	179.082.805.746	1.493.777.612.412
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
CLTG tăng trong năm	-	-	326.948.885	-	-	-	-	326.948.885
CLTG 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	(114.680.735.039)	15.493.502.044	-	(55.524.116.100)
Cổ tức	-	-	-	-	(55.524.116.100)	(12.900.025.243)	-	(12.900.025.243)
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Nguồn kinh phí thuần nhận được trong năm từ NS Nhà nước	-	-	-	-	-	-	397.326.708.563	397.326.708.563
<b>Tại ngày 31/12/2009</b>	1.850.803.870.000	350.952.370.000	326.948.885	161.046.777.503	414.768.007.970	10.160.334.383	576.409.514.309	3.407.269.939.791

**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

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

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

	Năm 2008	
	Số cổ phiếu	VND
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	150.000.000	1.500.000.000.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	149.985.150	1.499.851.500.000
<b>Số cổ phiếu hiện đang lưu hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	43.955.113	439.551.130.000
	Năm 2009	
	Số cổ phiếu	VND
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	150.000.000	1.500.000.000.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	185.080.387	1.850.803.870.000
<b>Số cổ phiếu hiện đang lưu hành</b>		
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.

Biến động vốn cổ phần trong năm như sau:

	Năm 2008	
	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu năm	149.985.150	1.499.851.500.000
Cổ phiếu phát hành trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>149.985.150</b>	<b>1.499.851.500.000</b>
	Năm 2009	
	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu năm	149.985.150	1.499.851.500.000
Cổ phiếu phát hành trong năm	35.095.237	350.952.370.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>185.080.387</b>	<b>1.850.803.870.000</b>

**21. CỔ TỨC**

Ngày 10 tháng 7 năm 2009, Tổng Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức đợt 2 năm 2008 bằng tiền mặt với số tiền xấp xỉ là 55.524 triệu VND. Tỷ lệ thực hiện là 3%/cổ phần (1 cổ phần được nhận 300 VND) theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009 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

**22. 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:

	<u>Năm 2009</u>	<u>Năm 2008</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Xây lắp	2.936.699.284.425	1.976.680.384.554
Bất động sản	749.301.653.709	-
Dịch vụ	163.350.589.618	213.144.259.654
Bán vật liệu xây dựng	-	658.330.085.088
	<b><u>3.849.351.527.752</u></b>	<b><u>2.848.154.729.296</u></b>

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<u>Năm 2009</u>	<u>Năm 2008</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Xây lắp	2.870.160.160.032	2.034.181.411.390
Bất động sản (i)	597.364.452.719	-
Dịch vụ	107.278.386.640	152.717.205.726
Bán vật liệu xây dựng	-	580.780.887.142
	<b><u>3.574.802.999.391</u></b>	<b><u>2.767.679.504.258</u></b>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Năm 2009</u>	<u>Năm 2008</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi và cho vay	463.891.363.609	123.889.955.776
Cổ tức	75.031.073.493	42.738.404.715
Lãi chênh lệch tỷ giá	86.653.502.906	6.008.818.787
Doanh thu hoạt động tài chính khác	177.363.898.435	26.587.700.041
	<b><u>802.939.838.443</u></b>	<b><u>199.224.879.319</u></b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Năm 2009</u>	<u>Năm 2008</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí lãi vay	356.842.992.979	34.061.192.989
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	127.947.737.247	64.306.850.037
Lỗ chênh lệch tỷ giá	92.325.621.693	7.748.178.458
Chi phí tài chính khác	3.895.496.272	6.633.024.613
	<b><u>581.011.848.191</u></b>	<b><u>112.749.246.097</u></b>

**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

**26. THU NHẬP KHÁC**

	<u>Năm 2009</u>	<u>Năm 2008</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi do thanh lý tài sản cố định hữu hình	1.009.523.810	99.212.784
Lãi từ việc chuyển nhượng quyền phát triển dự án khu Bắc An Khánh	-	192.000.000.000
Thu nhập từ chuyển giao Nhà máy Xi măng Cẩm Phả (i)	746.901.734.857	-
Kết chuyển khấu hao lũy kế Trạm nghiền Xi măng Cẩm Phả (i)	21.562.324.031	-
Thu nhập từ chuyển giao Nhà máy nước sạch Vinaconex (ii)	193.417.981.298	-
Lãi từ khoản đầu tư vốn vào các công ty con và liên kết bằng thương hiệu "Vinaconex"	5.000.000.000	86.850.000.000
Lãi từ khoản đầu tư vốn vào Công ty Cổ phần Vinaconex - Chí Thành	-	94.079.151.688
Lãi từ khoản đầu tư vốn vào các công ty con và liên kết bằng tài sản cố định hữu hình	-	15.058.151.970
Thu nhập khác	739.956.642	34.980.728.112
	<b><u>968.631.520.638</u></b>	<b><u>423.067.244.554</u></b>

(i) Dự án Nhà máy Xi măng Cẩm Phả được đầu tư theo Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2002 và đã được Tổng Công ty ký hợp đồng chuyển giao cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả với giá trị chuyển giao là 6.170.809 triệu VND, trong đó xác định phần góp vốn của Tổng Công ty vào Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả với giá trị 1.990.000 triệu VND. Tổng Công ty ghi nhận vào tài khoản Thu nhập khác phần chênh lệch giữa giá trị góp vốn, chuyển giao với giá trị quyết toán vốn đầu tư tài sản phát sinh do việc chuyển giao Nhà máy Xi măng Cẩm Phả với số tiền là 746.902 triệu VND.

(ii) Trong năm, Tổng Công ty ký hợp đồng chuyển giao Nhà máy Nước sạch Vinaconex cho Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Vinaconex với giá trị chuyển giao là 1.553.580 triệu VND. Tổng Công ty ghi nhận vào tài khoản 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 Nhà máy nước sạch Vinaconex với số tiền là 193.418 triệu VND.

Tổng Công ty tin tưởng rằng việc ghi nhận như trên là phù hợp với bản chất, lịch sử hình thành, chuyển giao các tài sản này và phù hợp với các quy định kế toán có liên quan.

**27. CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Năm 2009</u>	<u>Năm 2008</u>
Chi phí thanh lý tài sản cố định	3.191.920.096	45.963.699
Kết chuyển khoản lỗ chênh lệch tỷ giá Dự án Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Nhà máy nước sạch Vinaconex (i)	467.575.275.075	-
Kết quả từ chuyển nhượng khoản đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền (ii)	94.079.151.688	-
Chi phí khác	9.871.021.327	3.659.179.781
	<b><u>574.717.368.186</u></b>	<b><u>3.705.143.480</u></b>

(i) Trong năm, Tổng Công ty đã kết chuyển khoản lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ tài trợ cho việc xây dựng Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Nhà máy nước sạch Vinaconex vào chi phí khác với số tiền lần lượt là 454.559 triệu VND và 13.016 triệu VND. Nếu áp dụng điều chỉnh hồi tố, lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2008 sẽ giảm đi với số tiền xấp xỉ là 266.774 triệu VND, lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 sẽ giảm đi với số tiền xấp xỉ là 467.575 triệu VND và lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2009 sẽ tăng lên với số tiền xấp xỉ là 467.575 triệu VND. Đồng thời, ảnh hưởng đến một số khoản mục khác có liên quan trên báo cáo tài chính.

**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

**27. CHI PHÍ KHÁC (Tiếp theo)**

(ii) Khoản này thể hiện giá trị quyết toán chuyển giao Dự án Khu nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Vinaconex - Thảo Điền trên diện tích khoảng 8,1ha theo văn bản số 1589/TTg-CN ngày 14 tháng 10 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản có liên quan. Đây là phân chênh lệch giữa giá trị chuyển giao và chi phí tập hợp của dự án đã được Vinaconex ghi nhận vào thu nhập khác từ năm 2008.

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

**(a) Đối chiếu thuế suất hiện hành**

	Hoạt động chính	Lãi từ chuyển nhượng BĐS	Lãi từ chuyển nhượng vốn	Lãi từ hoạt động giáo dục	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Năm 2009</b>					
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>251.802.027.283</b>	<b>123.188.324.634</b>	<b>176.033.409.507</b>	<b>4.703.765.273</b>	<b>555.727.526.697</b>
Các chi phí không được khấu trừ	3.142.360.131	-	-	-	3.142.360.131
Lợi nhuận chịu thuế sau quyết toán Dự án Thảo Điền	-	89.987.019.030	-	-	89.987.019.030
Lợi nhuận của Nhà máy nước Dung Quất được miễn	(6.076.226.870)	-	-	-	(6.076.226.870)
Cổ tức và lợi nhuận được chia từ các công ty con, công ty liên kết	(75.031.073.493)	-	-	-	(75.031.073.493)
Lợi nhuận được chia từ Hợp đồng Hợp tác kinh doanh dự án H10 Thanh Xuân	(2.128.668.243)	-	-	-	(2.128.668.243)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>171.708.418.808</b>	<b>213.175.343.664</b>	<b>176.033.409.507</b>	<b>4.703.765.273</b>	<b>565.620.937.252</b>
Thuế suất thông thường	25%	25%	25%	10%	
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>42.927.104.702</b>	<b>53.293.835.916</b>	<b>44.008.352.377</b>	<b>470.376.527</b>	<b>140.699.669.522</b>
Thuế suất hiện hành	12,5%	25%	25%	5%	
Ảnh hưởng của việc được miễn/giảm thuế	-	-	-	235.188.264	235.188.264
	<b>42.927.104.702</b>	<b>53.293.835.916</b>	<b>44.008.352.377</b>	<b>235.188.263</b>	<b>140.464.481.258</b>
<b>Năm 2008</b>					
Lợi nhuận trước thuế	302.812.816.870	-	3.303.707.318	-	306.116.524.188
Chi phí không được khấu trừ thuế	67.237.597.286	-	-	-	67.237.597.286
Khoản thu nhập không bị tính thuế	(42.738.404.714)	-	-	-	(42.738.404.714)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>327.312.009.442</b>	<b>-</b>	<b>3.303.707.318</b>	<b>-</b>	<b>330.615.716.760</b>
Thuế suất thông thường	28%	28%	28%	-	
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>91.647.362.644</b>	<b>-</b>	<b>925.038.049</b>	<b>-</b>	<b>92.572.400.693</b>
Thuế suất hiện hành	0%	28%	28%	-	
Ảnh hưởng của việc được miễn/giảm thuế	(91.647.362.644)	-	-	-	(91.647.362.644)
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>925.038.049</b>	<b>-</b>	<b>925.038.049</b>

**(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 (năm 2008 là: 28%). 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).

Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009, thuế suất thuế thu nhập của Tổng Công ty giảm từ 28% xuống 25% do thay đổi trong luật thuế thu nhập doanh nghiệp có hiệu lực.

**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

**29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông trong năm là 415.263.045.439 VND (năm 2008 là: 305.191.486.139 VND) và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành là 179.231.181 (năm 2008 là: 149.985.150), được thực hiện như sau:

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

	Năm kết thúc ngày 31/12/2009	Năm kết thúc ngày 31/12/2008
	VND	VND
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	415.263.045.439	305.191.486.139

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

	Năm kết thúc ngày 31/12/2009	Năm kết thúc ngày 31/12/2008
	VND	VND
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành tại thời điểm cuối năm	179.231.181	149.985.150
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.317	2.035

**30. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG**

Theo Thông báo số 222/TB-VPCP ngày 29 tháng 7 năm 2009 về việc “Thông báo ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại cuộc họp nghe báo cáo kết quả thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam”, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu: Giao Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và các cơ quan liên quan đề xuất biện pháp xử lý lên Thủ tướng Chính phủ (trong quý III năm 2009) đối với các khoản:

- Tiền lãi do sử dụng các khoản tiền chưa nộp.
- Giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích do Vinaconex xây dựng vi phạm quy hoạch.
- Giá trị quyền phát triển dự án Khu đô thị Bắc An Khánh.
- Giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao thực hiện dự án Khu đô thị mới Trung Hòa-Nhân Chính và giá trị tài sản tầng 1 các chung cư cao tầng khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.
- Khoản tiền Vinaconex thu từ việc chuyển nhượng diện tích 12.996 m<sup>2</sup> tầng 1 các tòa nhà chung cư cao tầng, nhà văn phòng, nhà cửa hàng.
- Khoản tiền được xác định là tài sản không cần dùng của Vinaconex và loại khỏi giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa.
- Khoản tiền do Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Vinaconex (nay là Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng) không thu của các cổ đông khác khi được Tổng Công ty bù đắp các khoản lỗ và khoản tiền (tương ứng 49% vốn điều lệ) do các cổ đông là thể nhân và pháp nhân khác chưa nộp khi tăng vốn điều lệ.
- Tiền thuê 588.267,7 m<sup>2</sup> đất được giao nhưng đến thời điểm hiện nay chưa hoàn tất các thủ tục để chuyển sang hình thức thuê đất theo quy định.

Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Tổng Công ty chưa định lượng được các khoản công nợ tiềm tàng này, theo đó báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2009 chưa bao gồm bất cứ các điều chỉnh có liên quan đến các khoản công nợ tiềm tàng nêu trên.

**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

**30. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG (Tiếp theo)**

Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với Tổng cục Thuế và cơ quan thuế địa phương để xác định việc phát hành hóa đơn và nghĩa vụ thuế GTGT có liên quan đến việc góp vốn, chuyển giao Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Nhà máy nước sạch Vinaconex như được nêu tại Thuyết minh số 26 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính chưa ghi nhận bất cứ nghĩa vụ thuế GTGT phải nộp có liên quan đến việc chuyển giao các tài sản Nhà máy Xi măng Cẩm Phả cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả và Nhà máy nước sạch Vinaconex cho Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Vinaconex. Việc xác định về nghĩa vụ thuế tùy thuộc vào quyết định cuối cùng của cơ quan thuế có thẩm quyền. Theo đó, đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Tổng Công ty chưa ghi nhận bất kỳ nghĩa vụ thuế GTGT phải nộp của các nghiệp vụ chuyển giao tài sản nêu trên cũng như những ảnh hưởng của nó đối với báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

Thực hiện kế hoạch tăng vốn điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2008 thông qua, trong năm 2009, Tổng Công ty đã nhận ứng trước tiền mua cổ phần từ các cổ đông chiến lược là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam và Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC). Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, kế hoạch tăng vốn điều lệ chưa được thực hiện.

**31. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

Theo Hợp đồng liên doanh ký trong năm 2009 giữa Công ty Sonakali International Limited, 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 TNHH Sonakali Việt Nam, 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.

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 từ Quỹ phát triển sản xuất và các nguồn vốn hợp pháp khác của Tổng Công ty.

**32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Tổng Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	178.077.180	1.856.751.000
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	720.148.720	5.532.215.000
Sau năm năm	4.572.059.320	49.980.783.000
	<u>5.470.285.220</u>	<u>57.369.749.000</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

**33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

	<u>Năm 2009</u>	<u>Năm 2008</u>
	VND	VND
<b>Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	21.728.979	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	-	2.623.652.728
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	-	56.917.284.967
Công ty Cổ phần Vinaconex số 6	10.977.206	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	600.058.664	1.115.944.227
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	65.114.104	10.582.263.822
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	717.101.403	36.007.750.687
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	920.589.734	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Điện Miền Bắc 2	211.457.389	-
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng - VINACONEX 34	-	4.044.444.612
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng VINACONEX 45	353.081.454	-
Công ty Cổ phần Vimeco	94.049.763	78.720.270.169
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	609.448.015	-
Công ty Cổ phần tư vấn ĐTXD và ứng dụng công nghệ mới - R&D	79.443.328	2.472.863.808
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	-	100.312.084
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng VINACONEX Xuân Mai	662.815.527	459.359.241
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	87.243.258	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật VINACONEX E&C	1.325.252.865	921.121.953
Công ty Cổ phần Bao bì VINACONEX	85.332.858	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Cửa Đạt	-	40.546.393
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	748.776.141.010	-
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại VINACONEX	10.701.547.924	-
Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Vinaconex	193.417.981.298	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh thương mại Vinaconex (Hà Đông)	83.553.884.729	-

**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

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

	<u>Năm 2009</u>	<u>Năm 2008</u>
	VND	VND
<b>Mua hàng hóa và dịch vụ cung cấp</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	82.462.063.363	22.493.482.559
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	113.407.424.162	56.911.887.966
Công ty Xây dựng số 4	-	130.142.814.065
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	180.673.123.850	80.846.861.256
Công ty Cổ phần Vinaconex số 6	36.303.230.871	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	-	33.931.186.802
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	145.037.314.373	6.561.007.273
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	66.492.024.322	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	135.762.686.057	167.976.321.645
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	50.929.725.886	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	44.180.100.909	57.858.514.702
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	4.988.630.766	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	3.525.446.364	-
Công ty Cổ phần Xây lắp VINACONEX 25	91.915.371.787	22.671.965.866
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng - VINACONEX 34	5.872.221.994	-
Công ty CP Cơ giới lắp máy và XD - VIMECO	394.802.919.308	205.824.210.416
Công ty Cổ phần VINACONEX Sài Gòn	16.684.168.391	127.007.055.620
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng - VINACONSULT	9.011.876.427	-
Công ty Cổ phần Tư vấn ĐTXD và ứng dụng công nghệ mới - R&D	3.398.518.281	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	-	2.472.863.808
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng VINACONEX Xuân Mai	97.997.471.470	100.312.084
Công ty Cổ phần Xi măng VINACONEX Lương Sơn Hòa Bình	-	57.858.514.702
Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK thương mại Việt Nam	-	2.472.863.808
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX - ITC	-	100.312.084
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX (VINAHUD)	124.409.246.033	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật VINACONEX E&C	472.227.027.059	-
Công ty Cổ phần Bao bì VINACONEX	1.937.696.981	-
Công ty Cổ phần Phát triển thương mại VINACONEX	10.701.547.924	40.546.393

**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

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

	<u>Năm 2009</u>	<u>Năm 2008</u>
	VND	VND
<b>Thu nhập cổ tức</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	1.248.083.000	1.785.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	21.180.728.382	4.491.567.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	1.224.000.000	6.120.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	3.570.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex số 6	612.000.000	2.448.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	3.825.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	1.154.658.900	2.886.647.100
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	255.000.000	3.570.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	1.677.901.214	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	1.632.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	414.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	565.231.493	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 20	161.098.200	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	892.678.500	-
Công ty Cổ phần Vinaconex số 25	3.060.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 27	-	82.496.000
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng - VINACONEX 34	967.660.958	-
Công ty CP Cơ giới lắp máy và XD - VIMECO	5.011.350.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	1.323.000.000	100.712.329
Công ty CP Tư vấn XD Vinaconex-Vinaconsult	807.641.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX - ITC	229.500.000	12.750.000
Công ty Cổ phần Xây dựng & XNK Quyết Thắng	739.200.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai	7.650.000.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Lương Sơn - Hòa Bình	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 CP Nhân lực và TM Vinaconex MEC	2.937.600.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex (VINAHUD)	1.187.261.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật VINACONEX E&C	6.120.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Hà Nội	36.000.000	-
Công ty Cổ phần XD Công trình ngầm VINAVICO	2.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Bao bì VINACONEX	-	-
Công ty Cổ phần ĐT & TMại VINACONEX UPGC	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần đá ốp lát cao cấp Vinaconex	-	11.934.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Bóng đá	135.000.000	-
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện	732.656.573	-
Tổng Công ty Cổ phần Bảo Minh	1.141.896.000	-
Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh Vinaconex	193.333.333	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Alphanam	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô thị	202.500.000	-
Công ty Cổ phần Chợ Bưởi	161.439.557	-

**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

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

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	VND	VND
<b>Các khoản phải thu</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	862.234.606	11.625.917.607
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	43.758.068.012	1.658.275.641
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	3.700.000.000	-
Công ty Xây dựng số 4	81.962.541.840	40.218.216.815
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	10.928.246.871	1.613.976.333
Công ty Cổ phần Vinaconex số 6	5.400.792.048	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	3.168.033.167	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	43.051.600.915	3.825.222.723
Công ty CPXD và dịch vụ VINACONEX (10)	9.292.705.036	26.261.239.585
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	2.859.485.516	4.519.954.516
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	53.096.649.487	16.392.766.026
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	12.703.833.781	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	14.648.499.803	11.391.206.400
Công ty Cổ phần Vinaconex số 25	-	18.494.614.034
Công ty Cổ phần VINACONEX 27	25.156.607.288	23.585.343.140
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng - VINACONEX 34	-	4.238.144.540
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển giao thông VINACONEX 39	-	2.576.155.000
Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Điện miền Bắc 2	2.475.120.079	-
Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 45	7.209.426.522	-
Công ty CP Cơ giới lắp máy và XD - VIMECO	70.951.290.416	-
Công ty Cổ phần VINACONEX Sài Gòn	12.892.495.346	10.857.540.866
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng - VINACONSULT	561.000.000	2.463.595.306
Công ty CP TVĐTĐTXD và UD công nghệ mới-R&D	-	255.564.415
Công ty Cổ phần XD và XNK Quyết Thắng	27.318.212.967	24.453.962.967
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng VINACONEX Xuân Mai	29.180.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng VINACONEX Lương Sơn Hòa Bình	-	1.015.284.026
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	397.846.836.404	334.679.235.963
Công ty Cổ phần du lịch Khách sạn Suối Mơ	15.310.923.162	13.839.172.662
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và KD nước sạch - VIWACO	9.687.946.752	-
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX - ITC	402.806.882	1.015.284.026
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex (VINAHUD)	21.844.244.397	334.679.235.963
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kỹ thuật VINACONEX (E&C)	53.538.334.394	13.839.172.662
Công ty CP Đầu tư TM Vinaconex Thanh Hóa	60.579.617.887	60.394.194.887
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 đá trắng Yên Bình	17.710.854	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và KDTM Vinaconex	47.779.159.468	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	4.175.074.421.466	-
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

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

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	VND	VND
<b>Các khoản phải trả</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	17.793.416.752	1.290.891.257
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	7.153.165.000	10.280.326.414
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	1.663.186.000	417.870.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	13.836.940.483	49.147.035.988
Công ty Cổ phần VINACONEX 6	8.054.597.331	22.353.924.947
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	14.490.612.335	32.138.680.282
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	36.667.459.472
Công ty Cổ phần Xây dựng số 10	8.178.230.000	6.287.624.823
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	81.568.961.915	94.844.875.483
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	21.512.700.133	10.101.084.002
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	-	8.526.897.080
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	28.021.842	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	6.091.073.085	5.762.253.580
Công ty Cổ phần Xây lắp VINACONEX 25	12.163.256.295	-
Công ty Cổ phần VIMECO	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	2.719.524.747
Công ty Cổ phần tư vấn ĐTXD và ứng dụng công nghệ mới - R & D	1.718.672.225	157.432.000
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng VINACONEX Xuân Mai	5.338.375.159	5.599.820.439
Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam - VINASINCO	343.220.268	2.304.379.925
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và KD nước sạch - VIWACO	1.180.880.000	1.180.880.000
Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK thương mại Việt Nam Hà Nội	-	11.402.526.995
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex (VINAHUD)	161.523.710	1.054.766.626
Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng và kỹ thuật VINACONEX E&C	-	36.598.270.998
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	81.959.082.708	-
Công ty Cổ phần phát triển thương mại VINACONEX	116.844.459.588	-
Công ty Cổ phần VINACONEX Đà Nẵng	8.178.230.000	-
<b>Vay ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	30.909.190.365
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	-	8.090.555.198
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	24.000.000.000	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	-	6.100.000.000
<b>Vay dài hạn</b>		
Công ty CP đầu tư và PT đô thị Hoàng Thành	30.000.000.000	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	3.989.946.143	32.215.000.000

**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

**34. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Theo Nghị quyết số 01/2010/NQ-VC-HĐQT ngày 06 tháng 01 năm 2010, Hội đồng Quản trị khẳng định ý kiến thống nhất về Phương án phát hành trái phiếu kèm chứng quyền tách rời để huy động vốn theo nội dung Tờ trình số 4378/2009/TTr-TCKH xin ý kiến Hội đồng Quản trị ngày 18 tháng 12 năm 2009 của Tổng Giám đốc. Trong khi chờ ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ cho phép giảm tỷ lệ của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) tại Tổng Công ty, giao Ban điều hành tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý cần thiết để đảm bảo phương án phát hành trái phiếu kèm chứng quyền tách rời được thực hiện thành công trên nguyên tắc cân bằng lợi ích giữa tổ chức phát hành - nhà đầu tư và phù hợp với các quy định có liên quan của pháp luật và của Tổng Công ty.

Theo Thông báo số 582/2010/CV-PC ngày 03 tháng 03 năm 2010 của Tổng Công ty, bà Trần Thị Lan Hương - Thành viên Ban Kiểm soát Tổng Công ty đã đề nghị từ nhiệm chức danh Thành viên Ban Kiểm soát do bận công tác tại Ngân hàng Habubank, kể từ ngày 03 tháng 03 năm 2010 bà Trần Thị Lan Hương không còn từ cách thành viên Ban Kiểm soát Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

Theo Tờ trình số 762/2010/CV-TCKH ngày 19/03/2010 về việc “Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2009” của Tổng Giám đốc gửi Hội đồng Quản trị thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế của năm tài chính 2009 như sau: Phân phối lợi nhuận sau thuế 415.263.045.439 VND, trong đó trả cổ tức (12% vốn cổ phần) là 222.096.464.400 VND, trích Quỹ Đầu tư phát triển là 128.288.409.326 VND, trích Quỹ Dự phòng tài chính là 20.763.152.727 VND, thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát (không chuyên trách) là 630.000.000 VND, trích Quỹ Khen thưởng Hội đồng Quản trị, Ban điều hành là 6.417.105.302 VND, trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi là 37.067.914.140 VND.

**35. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Là số liệu báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán khác. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này như sau:

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			31/12/2008 (Phân loại lại)	31/12/2008 (Đã được trình bày trước đây)
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		827.050.040.354	772.685.778.588
Chi phí phải trả	316		189.057.270.538	176.940.320.124
Vay và nợ dài hạn	334		6.468.341.833.870	6.426.094.522.518

Khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” thuộc mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán và khoản mục “Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế” trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh không so sánh được với số liệu tương ứng năm trước do Tổng Công ty không áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán liên quan đến xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái như trình bày tại Thuyết minh số 3.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**  
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009**

**MỤC LỤC**

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	110
BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN	112
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	114
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	117
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	118
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	120



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong năm 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 (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2009)
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2009)
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 GIÁM ĐỐC**

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

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

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 hợp nhất 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.

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

Ban Tổng Giám đốc cũng xin nhấn mạnh lại về ý kiến của kiểm toán viên đối với việc ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ tài trợ cho việc xây dựng Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Nhà máy Nước sạch Vinaconex. Việc xử lý hạch toán của Tổng Công ty đối với khoản chênh lệch tỷ giá này là hoàn toàn nhất quán và phù hợp với tình hình thực tế. Như đã trình bày trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, do dự án chưa kết thúc thời gian chạy thử, chưa quyết toán nên việc chuyển giao tài sản hình thành sau đầu tư của Dự án xi măng Cẩm Phả và Dự án nước Sông Đà sang Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả và Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Vinaconex phải thực hiện trong năm 2009. Sau khi chuyển giao tài sản, khoản chênh lệch tỷ giá nói trên đã được chuyển giao cho các Công ty khai thác dự án tiếp tục theo dõi, hạch toán và lấy nguồn thu từ dự án để bù đắp. Về phía Tổng Công ty, khoản chênh lệch tỷ giá đã được hạch toán vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2009.

Trong năm 2009, Tổng Công ty đã có văn bản giải trình với các Vụ, Cục chuyên môn của Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và đã nhận được sự chia sẻ của các cơ quan này khi đánh giá phương pháp xử lý của Tổng Công ty là phù hợp với tình hình thực tế.

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty, báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 thể hiện sự liên tục và nhất quán trong chính sách kế toán của Tổng Công ty, không làm thay đổi chỉ tiêu lợi nhuận chưa phân phối của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Thành Phương**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 6 tháng 4 năm 2010

Số: /Deloitte-AUDHN-RE

**BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN**

**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 tiến hành kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là “Tổng Công ty”) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên**

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 1 và trang 2, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác. Báo cáo kiểm toán phát hành ngày 8 tháng 4 năm 2009 với ý kiến chấp nhận từng phần với một số điểm hạn chế và ngoại trừ liên quan đến việc ghi nhận doanh thu, chi phí, xây dựng cơ bản dở dang, khấu hao tài sản cố định, hạch toán chênh lệch tỷ giá, dự phòng và công nợ phải thu, phải trả.

**Cơ sở của ý kiến**

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

- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 29 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong năm 2008, Tổng Công ty chưa ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ tài trợ cho việc xây dựng Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Nhà máy Nước sạch Vinaconex với số tiền xấp xỉ là 467.575 triệu VND theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Trong năm 2009, Tổng Công ty ghi nhận khoản lỗ chênh lệch tỷ giá nói trên vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và không áp dụng điều chỉnh hồi tố theo yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 29 “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót”.
- Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với Tổng cục Thuế và cơ quan thuế địa phương để xác định việc phát hành hóa đơn và nghĩa vụ thuế GTGT có liên quan đến việc góp vốn, chuyển giao Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Nhà máy Nước sạch Vinaconex như được nêu tại phần lưu ý dưới đây. Báo cáo tài chính hợp nhất chưa ghi nhận bất cứ khoản thuế GTGT có liên quan đến việc chuyển giao các tài sản nói trên. Việc xác định về nghĩa vụ thuế tùy thuộc vào quyết định cuối cùng của cơ quan thuế. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về nghĩa vụ thuế GTGT phải nộp và thuế GTGT được hoàn lại của các nghiệp vụ chuyển giao tài sản này cũng như những ảnh hưởng của nó đối với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

**BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN (Tiếp theo)**

**Ý kiến ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những điều chỉnh cần thiết do ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

**Chúng tôi xin lưu ý:**

- Chính sách ghi nhận doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Tổng Công ty được trình bày tại Thuyết minh số 4 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.
- Dự án Nhà máy Xi măng Cẩm Phả được đầu tư theo Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ và đã được Tổng Công ty ký hợp đồng chuyển giao cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả với giá trị chuyển giao là 6.170.809 triệu VND, trong đó xác định phần góp vốn của Tổng Công ty vào Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả với giá trị 1.990.000 triệu VND. Đồng thời trong năm, Tổng Công ty ký hợp đồng chuyển giao Nhà máy nước sạch Vinaconex cho Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Vinaconex với giá trị chuyển giao là 1.553.580 triệu VND, trong đó xác định phần góp vốn của Tổng Công ty vào Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Vinaconex với giá trị 500.000 triệu VND. Giá trị hình thành tài sản đầu tư của các công trình trên đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán độc lập theo Chuẩn mực kiểm toán 1000 “Kiểm toán báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành”.
- Tổng chi phí đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo các phương án được phê duyệt cho diện tích đất thuê tại tỉnh Quảng Ninh để sử dụng vào mục đích xây dựng Nhà máy Xi măng Cẩm Phả với số tiền khoảng 51.200 triệu VND đang được phản ánh trên khoản mục “Phải thu khác” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng khoản chi phí này thuộc đối tượng được giảm trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ và việc trình bày trên khoản mục “Phải thu khác” để giảm trừ vào tiền thuê đất phải nộp trong các năm sau là có cơ sở hợp lý và phù hợp với tình hình hoạt động của Tổng Công ty.
- Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số khoản mục được trình bày trên cột số liệu so sánh của bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Chi tiết các điều chỉnh hồi tố này được trình bày tại Thuyết minh số 5 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.
- Như trình bày tại Thuyết minh số 3 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty quyết định áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009. Thông tư số 201/2009/TT-BTC quy định việc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối niên độ kế toán có sự khác biệt so với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 (VAS10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”.



**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 6 tháng 4 năm 2010



**Ngô Trung Dũng**  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0784/KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU B 01-DN/HN  
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	31/12/2008
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>14.263.707.062.491</b>	<b>11.230.857.766.016</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>6</b>	<b>2.503.043.407.719</b>	<b>1.296.580.126.863</b>
1. Tiền	111		1.478.781.724.386	1.128.030.126.863
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.024.261.683.333	168.550.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>7</b>	<b>177.535.863.867</b>	<b>332.762.234.479</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		181.074.783.287	332.762.234.479
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(3.538.919.420)	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>5.129.082.206.315</b>	<b>4.434.067.312.711</b>
1. Phải thu khách hàng	131		2.827.575.339.399	2.812.241.641.302
2. Trả trước cho người bán	132		1.937.757.999.426	1.295.960.218.385
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		968.449.791	28.242.504.441
4. Các khoản phải thu khác	135	8	418.426.714.519	367.447.224.162
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(55.646.296.820)	(69.824.275.579)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>5.662.220.503.648</b>	<b>4.547.325.880.355</b>
1. Hàng tồn kho	141		5.672.336.944.826	4.548.515.343.571
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(10.116.441.178)	(1.189.463.216)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>791.825.080.942</b>	<b>620.122.211.608</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		27.571.258.702	29.507.735.939
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		46.507.872.716	119.152.861.962
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		42.606.855.915	1.890.978.819
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	10	675.139.093.609	469.570.634.888

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU B 01-DN/HN  
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	31/12/2008
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260+270)	<b>200</b>		<b>12.974.957.858.105</b>	<b>11.313.384.956.797</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>168.765.085.978</b>	<b>47.912.088.510</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		1.234.904.780	1.957.820.703
2. Phải thu dài hạn khác	218		168.069.769.367	46.188.341.498
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(539.588.169)	(234.073.691)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>10.284.662.461.691</b>	<b>9.430.315.807.291</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	8.810.517.520.903	2.903.533.515.644
- Nguyên giá	222		10.347.211.887.407	3.857.656.537.810
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.536.694.366.504)	(954.123.022.166)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	12	83.771.638.894	7.087.482.471
- Nguyên giá	225		97.122.165.468	11.447.524.611
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(13.350.526.574)	(4.360.042.140)
3. Tài sản cố định vô hình	227	13	49.473.408.640	29.132.536.081
- Nguyên giá	228		54.603.102.615	33.975.898.025
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.129.693.975)	(4.843.361.944)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	14	1.340.899.893.254	6.490.562.273.095
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>15</b>	<b>284.554.162.790</b>	<b>198.749.889.242</b>
- Nguyên giá	241		339.127.998.151	232.342.253.651
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(54.573.835.361)	(33.592.364.409)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.688.718.905.830</b>	<b>1.479.708.892.946</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	16	1.396.695.953.630	1.113.742.872.154
2. Đầu tư dài hạn khác	258	17	302.984.837.694	434.674.792.329
3. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	259		(10.961.885.494)	(68.708.771.537)
<b>V. Lợi thế thương mại</b>	<b>260</b>		<b>332.053.854</b>	<b>-</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>270</b>		<b>547.925.187.962</b>	<b>156.698.278.808</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	18	267.666.371.992	131.521.247.184
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		275.709.948.977	23.304.607.217
3. Tài sản dài hạn khác	278		4.548.866.993	1.872.424.407
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)</b>	<b>280</b>		<b>27.238.664.920.596</b>	<b>22.544.242.722.813</b>

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU B 01-DN/HN  
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	31/12/2008
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>22.760.939.656.173</b>	<b>19.970.321.374.597</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>14.535.358.632.543</b>	<b>10.853.365.268.297</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	19	3.553.524.570.737	3.173.205.905.670
2. Phải trả người bán	312		2.216.987.609.056	2.335.076.341.289
3. Người mua trả tiền trước	313		4.076.681.543.540	3.863.612.092.907
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	20	429.933.824.148	219.307.570.242
5. Phải trả người lao động	315		201.214.497.191	114.053.311.757
6. Chi phí phải trả	316		708.079.754.326	404.585.768.457
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	21	3.347.275.977.880	741.472.186.333
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		1.660.855.665	2.052.091.642
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>8.225.581.023.630</b>	<b>9.116.956.106.300</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		111.030.753.016	615.676.845.851
2. Phải trả dài hạn khác	333		463.397.017.655	1.067.857.102.037
3. Vay và nợ dài hạn	334	22	7.632.310.221.036	7.418.085.312.564
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		2.668.854.542	-
5. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		8.847.354.088	8.489.109.427
6. Dự phòng phải trả dài hạn	337		7.326.823.293	6.847.736.421
<b>B. NGUỒN VỐN (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>2.980.853.576.656</b>	<b>1.602.775.703.263</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>23</b>	<b>2.370.528.428.933</b>	<b>1.400.978.886.642</b>
1. Vốn điều lệ	411		1.850.803.870.000	1.499.851.500.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		350.952.370.000	-
3. Vốn khác của cổ đông	413		269.453.601	1.483.899.008
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	23.040.122
5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(62.175.130.507)	(467.575.275.075)
6. Quỹ đầu tư phát triển	417		243.025.106.060	170.200.697.351
7. Quỹ dự phòng tài chính	418		59.594.490.524	43.557.510.668
8. Quỹ khác thuộc vốn cổ đông góp	419		994.863.116	(1.704.929.064)
9. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(72.936.593.861)	155.142.443.632
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>610.325.147.723</b>	<b>201.796.816.621</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		33.915.633.414	22.714.010.875
2. Nguồn kinh phí	432		576.409.514.309	179.082.805.746
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>500</b>		<b>1.496.871.687.767</b>	<b>971.145.644.953</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+500)</b>	<b>440</b>		<b>27.238.664.920.596</b>	<b>22.544.242.722.813</b>



Nguyễn Thành Phương  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 6 tháng 4 năm 2010



Nguyễn Quốc Hòa  
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

MẪU B 02-DN/HN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>		<b>13.047.918.130.928</b>	<b>9.597.604.468.147</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		30.750.501.226	14.390.785.887
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>	<b>25</b>	<b>13.017.167.629.702</b>	<b>9.583.213.682.260</b>
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	26	11.249.788.168.783	8.884.381.892.232
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>1.767.379.460.919</b>	<b>698.831.790.028</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	409.050.756.257	307.588.572.268
7. Chi phí tài chính	22	28	687.180.810.423	305.948.804.613
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		592.382.204.033	202.942.492.724
8. Chi phí bán hàng	24		336.032.300.230	98.211.798.213
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		597.995.498.520	501.882.977.305
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))</b>	<b>30</b>		<b>555.221.608.003</b>	<b>100.376.782.165</b>
11. Thu nhập khác	31		180.240.098.193	451.869.840.899
12. Chi phí khác	32		579.554.343.303	21.599.617.876
<b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>	<b>29</b>	<b>(399.314.245.110)</b>	<b>430.270.223.023</b>
14. Lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	45		35.509.297.797	15.050.899.058
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)</b>	<b>50</b>		<b>191.416.660.690</b>	<b>545.697.904.246</b>
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		256.727.060.807	77.057.678.577
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(268.795.357.049)	(23.304.607.217)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>203.484.956.932</b>	<b>491.944.832.886</b>
<i>Trong đó:</i>				
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		197.663.985.819	92.889.927.909
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	62		5.820.971.113	399.054.904.977
<b>19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>30</b>	<b>32</b>	<b>2.661</b>



Nguyễn Thành Phương  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 6 tháng 4 năm 2010



Nguyễn Quốc Hòa  
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

MẪU B 03-DN/HN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2009	Năm 2008
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	191.416.660.690	545.697.904.246
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	697.870.709.120	227.438.421.799
Các khoản dự phòng	03	1.406.566.899	69.514.601.532
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	5.208.623.981	5.516.409.620
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(19.107.876.769)	(46.873.834.665)
Chi phí lãi vay	06	592.382.204.033	202.942.492.724
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	1.469.176.887.954	1.004.235.995.256
(Tăng) các khoản phải thu	09	(592.015.878.540)	(903.592.906.973)
(Tăng) hàng tồn kho	10	(1.105.967.645.331)	(1.179.909.453.992)
Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế TNDN phải nộp)	11	2.411.199.548.326	2.407.993.336.647
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(136.885.090.157)	108.187.939.943
Tiền lãi vay đã trả	13	(652.323.483.249)	(716.593.390.987)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(91.553.253.900)	(65.659.168.541)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	61.614.627.954	93.817.141.635
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(173.333.832.093)	(1.952.512.326.426)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>1.189.911.880.964</b>	<b>(1.204.032.833.438)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.193.599.031.580)	(1.367.918.903.839)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	66.368.004.675	158.327.843.730
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(1.092.582.499.232)	(760.900.571.684)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.464.995.221.801	741.215.276.141
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(835.632.325.064)	(213.988.070.086)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	169.450.927.296	4.648.400.000
7. Cổ tức được chia	27	4.111.610.306	398.409.964.863
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(1.416.888.091.798)</b>	<b>(1.040.206.060.875)</b>

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

MẪU B 03-DN/HN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2009	Năm 2008
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của các cổ đông	31	1.315.663.009.126	210.954.243.632
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	6.522.364.283.747	5.556.583.452.340
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(6.144.298.436.919)	(3.582.225.682.804)
4. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35	(10.121.388.846)	(11.613.886.333)
5. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(250.167.975.418)	(242.727.862.479)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>1.433.439.491.690</b>	<b>1.930.970.264.356</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>1.206.463.280.856</b>	<b>(313.268.629.957)</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền tồn đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>1.296.580.126.863</b>	<b>1.608.930.678.257</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	61	-	918.078.563
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền tồn cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>2.503.043.407.719</b>	<b>1.296.580.126.863</b>



Nguyễn Thành Phương  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 6 tháng 4 năm 2010

Nguyễn Quốc Hòa  
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B 09-DN/HN**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là “Tổng Công ty”), trước đây là Tổng Công ty Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 992/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 18 tháng 3 năm 2005, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 56/2005/QĐ-TTg về việc phê duyệt Đề án thí điểm cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam. Hoạt động của Tổng Công ty với tư cách là một Tổng Công ty cổ phần đã được đăng ký lại với Sở Kế hoạch 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.

Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2009, Tổng Công ty bao gồm Công ty mẹ và 43 công ty con. Quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại các công ty con tương ứng với tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ tại các công ty con. Chi tiết các công ty con và tỷ lệ góp vốn của Công ty mẹ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của các công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ (%)	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ (%)
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	55,14%	55,14%
2	Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	52,05%	52,05%
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	51,00%	51,00%
4	Công ty Xây dựng số 4	100,00%	100,00%
5	Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	51,00%	51,00%
6	Công ty Cổ phần Vinaconex 6	51,00%	51,00%
7	Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	51,00%	51,00%
8	Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	54,33%	54,33%
9	Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	73,59%	73,59%
10	Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	51,00%	51,00%
11	Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	51,00%	51,00%
12	Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	51,00%	51,00%
13	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	82,65%	82,65%
14	Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	60,00%	60,00%
15	Công ty Cổ phần Vinaconex 25	51,00%	51,00%
16	Công ty Cổ phần Vinaconex 27	86,55%	73,79%
17	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Dung Quất	100,00%	100,00%
18	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	60,01%	57,40%
19	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45 (*)	64,02%	46,93%
20	Công ty Cổ phần cơ giới lắp máy và XD - VIMECO	51,40%	51,40%
21	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	58,79%	58,04%
22	Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng (VINACONSULT)	51,00%	51,00%
23	Công ty Cổ phần Tư Vấn, ĐTXD và Ứng Dụng công nghệ mới (R&D)	51,00%	51,00%
24	Công ty Cổ phần Xây dựng&XNK Quyết Thắng	56,90%	56,90%
25	Công ty Cổ phần Bê tông và XD Xuân Mai	51,00%	51,00%
26	Công ty Cổ phần Xi măng VINACONEX-Lương Sơn	55,00%	55,00%
27	Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	61,17%	56,46%
28	Công ty Cổ phần Khách Sạn Suối Mơ	73,17%	66,29%
29	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	95,26%	85,76%
30	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nước sạch	75,56%	75,56%
31	Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam	52,33%	51,74%
32	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC (*)	53,00%	48,25%

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

**MẪU B 09-DN/HN**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**

**Hình thức sở hữu vốn (Tiếp theo)**

33	Công ty Cổ phần ĐPTT nhà và đô thị Vinaconex (VINAHUD)	70,00%	70,00%
34	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex E&C	51,00%	51,00%
35	Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Vinaconex Thanh Hóa	75,41%	73,68%
36	Công ty Cổ phần Bao bì Vinaconex (*)	57,59%	40,36%
37	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành	60,00%	51,03%
38	Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	100,00%	99,82%
39	Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	55,00%	55,00%
40	Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Vinaconex	100,00%	100,00%
41	Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình	86,98%	81,70%
42	Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước	92,84%	66,11%
43	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Vinaconex - PVC	77,14%	77,14%

(\*) Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam có được quyền kiểm soát tại các công ty này thông qua quyền kiểm soát gián tiếp từ các công ty con và báo cáo tài chính của các công ty trên được hợp nhất trong báo cáo tài chính này.

**Lĩnh vực hoạt động của Tổng Công ty**

- 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;

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

**MẪU B 09-DN/HN**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**

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

- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch đô thị;
- Thiết kế hạ tầng cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình xử lý chất thải rắn;
- Khảo sát trắc địa công trình;
- Thiết kế hạ tầng giao thông, san nền, thoát nước công trình xây dựng;
- Thiết kế điện công trình dân dụng, công nghiệp; tư vấn đầu tư và xây dựng (chỉ thiết kế trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Lập và thẩm định dự án đầu tư;
- Tư vấn 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).

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

**MẪU B 09-DN/HN**

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

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỶ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty đã được dịch sang Tiếng Anh từ bản Báo cáo tài chính hợp nhất phát hành tại Việt Nam bằng ngôn ngữ Tiếng Việt

**Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**3. ÁP DỤNG CÁC CHUẨN MỰC VÀ HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 15 tháng 10 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 201/2009/TT-BTC hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Thông tư số 201/2009/TT-BTC qui định việc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối niên độ kế toán có sự khác biệt so với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC, việc xử lý chênh lệch tỷ giá được thực hiện 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 niên độ không được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà 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 phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải thu và phải trả dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Trong trường hợp Tổng Công ty bị lỗ, Tổng Công ty có thể phân bổ một phần khoản lỗ chênh lệch tỷ giá trong vòng 5 năm tiếp theo sau khi đã trừ đi phần chênh lệch tỷ giá phát sinh tương ứng với phần nợ dài hạn đến hạn trả.

Việc áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC, lợi nhuận trước thuế của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 sẽ tăng 62.175 triệu VND và khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” được phản ánh trong mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2009 sẽ giảm một khoản tương ứng so với việc áp dụng theo VAS10. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty quyết định áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ thông tin về sự khác biệt trong trường hợp áp dụng theo hướng dẫn theo VAS 10 sẽ cung cấp đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất.

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

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

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

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

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

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

**Hợp nhất kinh doanh**

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

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

**Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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

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

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

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**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.

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.

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 niên độ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, 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.

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 HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU B 09-DN/HN**

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

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

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

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

	<u>Năm</u>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	7 - 25
- Máy móc thiết bị	3 - 12
- Phương tiện vận tải	6 - 10
- Thiết bị văn phòng	3 - 8

**Thuê tài sản**

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

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

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

**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 trên thời gian sử dụng lô đất.

**Bảng sáng chế và thương hiệu**

Bảng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**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.

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

**MẪU B 09-DN/HN**

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

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

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

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:

	<u>Năm</u>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	7 - 25
- Quyền sử dụng đất	7 - 25

**Các khoản trả trước dài hạn**

**Chi phí thuê đất trả trước**

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

**Lợi thế thương mại và thương hiệu**

Lợi thế thương mại và thương hiệu phản ánh giá trị của lợi thế thương mại và thương hiệu "Vinaconex" do Tổng Công ty tạo ra trong nội bộ từ ngày thành lập đến ngày đánh giá lại Tổng Công ty. Giá trị của lợi thế thương mại và thương hiệu được xác định là một phần giá trị đánh giá lại của Tổng Công ty cho mục đích cổ phần hóa theo Thông tư số 126/2004/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 24 tháng 12 năm 2004. Lợi thế thương mại và thương hiệu được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm kể từ ngày ghi nhận ban đầu.

**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 3 năm kể từ ngày phát hành.

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

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

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Chi phí trả trước dài hạn khác**

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

**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 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 hợp nhất 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 trong yếu tố liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. 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 đến 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 hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

**Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản**

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

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

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

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****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, ngoài 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 kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng 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 hợp nhất.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính 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 ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận trên khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái thuộc mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Chênh lệch phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải thu dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.
- Chênh lệch phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải trả dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Khoản lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại chưa ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh sẽ 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 sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

**Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tổng Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định dựa 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.

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

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

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

Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với Tổng cục Thuế và cơ quan thuế địa phương để xác định việc phát hành hóa đơn và nghĩa vụ thuế GTGT có liên quan đến việc góp vốn, chuyển giao Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Nhà máy Nước sạch Vinaconex. Báo cáo tài chính hợp nhất chưa ghi nhận bất cứ khoản thuế GTGT có liên quan đến việc chuyển giao các tài sản nói trên. Việc xác định về nghĩa vụ thuế tùy thuộc vào quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

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

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

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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Tổng Công ty có khoản lỗ lũy kế có thể bù trừ với lợi nhuận chịu thuế trong vòng 5 năm tiếp theo. Tuy nhiên, Tổng Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại do không chắc chắn về lợi nhuận trong tương lai.

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

**Lãi trên cổ phiếu**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***5. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chi tiêu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 để thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh đúng tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty. Nội dung chủ yếu của các sai sót trong các năm trước đã được điều chỉnh hồi tố bao gồm:

- Ghi nhận tăng Tài sản cố định hữu hình; Tài sản cố định vô hình và ghi nhận giảm Chi phí xây dựng cơ bản dở dang với số tiền lần lượt là 176.610 triệu VND, 5.813 triệu VND và 182.423 triệu VND; đồng thời ghi tăng giảm các chi tiêu khác có liên quan do điều chỉnh theo quyết toán công trình xây dựng cơ bản hoàn thành là Nhà máy Xi măng Yên Bình tại ngày 30 tháng 09 năm 2008. Đồng thời điều chỉnh tăng chi phí khấu hao phải trích bổ sung cho quý IV năm 2008.
- Ghi nhận tăng Chi phí xây dựng cơ bản dở dang công trình Nhà máy Xi măng Yên Bình với số tiền là 44.715 triệu VND; đồng thời ghi tăng giảm các chi tiêu khác có liên quan do điều chỉnh theo các biên bản nghiệm thu với các nhà thầu.
- Ghi nhận giảm Chi phí trả trước dài hạn với số tiền là 18.331 triệu VND; đồng thời ghi tăng giảm các chi tiêu khác có liên quan do đánh giá lại chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện của các khoản mục công nợ có gốc ngoại tệ tại ngày 30 tháng 09 năm 2008 và ngày 31 tháng 12 năm 2008 tại Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình.
- Phân loại lại các khoản nhận vay dài hạn với số tiền là 46.366 triệu VND sang nợ dài hạn đến hạn trả. Đồng thời, tăng các khoản nhận nợ vay dài hạn theo hình thức tín dụng người mua có thông báo của bên cho vay với thời điểm nhận nợ trước ngày 30 tháng 09 năm 2008 với số tiền là 69.318 triệu VND tại Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình.
- Ghi nhận lãi giai đoạn chạy thử Nhà máy Xi măng Yên Bình nằm trong hàng tồn kho đã thực hiện trong quý IV năm 2008 với số tiền là 5.521 triệu VND, đồng thời ghi tăng giảm các chi tiêu khác có liên quan.
- Điều chỉnh hồi tố doanh thu năm 2008 do các công trình đã hoàn thành nghiệm thu nhưng chưa được hạch toán doanh thu mà đang tạm theo dõi trên Tài khoản 3387 "Doanh thu nhận trước" với số tiền 188.188 triệu VND, giá vốn kết chuyển tương ứng số tiền 182.750 triệu VND tại Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex.
- Phân loại lại khoản góp vốn liên doanh 3 bên trong dự án đầu tư khu văn phòng, nhà ở tại phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Công ty đang theo dõi khoản tiền góp vốn liên doanh này trên khoản mục "Đầu tư dài hạn khác" với số tiền 2.500 triệu VND tại Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex.
- Điều chỉnh hồi tố các chi tiêu trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 và Báo cáo kết quả kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ phần Bao bì VIPACO và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành với tổng tài sản và nguồn vốn là 75.574.904.291 VND, tổng doanh thu là 43.362.481.393 VND và lợi nhuận sau thuế là 2.620.970.415 VND do số liệu báo cáo tài chính của các công ty này chưa được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành sau các bút toán điều chỉnh hồi tố tăng lên 3.114 triệu VND.
- Lợi nhuận sau thuế do ảnh hưởng các bút toán điều chỉnh hồi tố giảm đi 53.682 triệu VND, trong đó của cổ đông thiểu số là 21.957 triệu VND và cổ đông Công ty mẹ là 31.725 triệu VND.
- Một số chi tiêu trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cũng được phân loại lại do ảnh hưởng bởi các bút toán điều chỉnh hồi tố nêu trên.

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

**MẪU B 09-DN/HN**

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

**5. ĐIỀU CHỈNH HÒI TỐ (Tiếp theo)**

Các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2008	Chênh lệch
	(Trước điều chỉnh)	(Điều chỉnh lại)	
	VND	VND	VND
Tài sản ngắn hạn	11.337.429.896.976	11.230.857.766.016	(106.572.130.960)
Tài sản dài hạn	11.321.917.365.118	11.313.384.956.797	(8.532.408.321)
<b>Tài sản</b>	<b>22.659.347.262.094</b>	<b>22.544.242.722.813</b>	<b>(115.104.539.281)</b>
Nợ phải trả ngắn hạn	10.975.996.100.332	10.853.365.268.297	(122.630.832.035)
Nợ phải trả dài hạn	9.092.788.163.944	9.116.956.106.300	24.167.942.356
Nguồn vốn	1.636.491.071.257	1.602.775.703.263	(33.715.367.994)
Lợi ích của cổ đông thiểu số	954.071.926.561	971.145.644.953	17.073.718.392
<b>Nguồn vốn</b>	<b>22.659.347.262.094</b>	<b>22.544.242.722.813</b>	<b>(115.104.539.281)</b>

Các chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2008	Chênh lệch
	(Trước điều chỉnh)	(Điều chỉnh lại)	
	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.366.053.050.509	9.597.604.468.147	231.551.417.638
Các khoản giảm trừ doanh thu	14.390.785.887	14.390.785.887	-
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	8.640.902.160.858	8.884.381.892.232	243.479.731.374
Doanh thu hoạt động tài chính	302.225.967.559	307.588.572.268	5.362.604.709
Chi phí hoạt động tài chính	286.237.707.343	305.948.804.613	19.711.097.270
Chi phí bán hàng	97.697.857.073	98.211.798.213	513.941.140
Chi phí quản lý doanh nghiệp	485.535.371.525	501.882.977.305	16.347.605.780
Thu nhập khác	447.841.818.146	451.869.840.899	4.028.022.753
Chi phí khác	17.259.640.745	21.599.617.876	4.339.977.131
Thu nhập từ Công ty liên doanh, liên kết	22.168.623.721	15.050.899.058	(7.117.724.663)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	73.943.020.132	77.057.678.577	3.114.658.445
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(23.304.607.217)	(23.304.607.217)	-
Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	545.627.523.589	491.944.832.886	(53.682.690.703)
Trong đó:			
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	114.847.813.930	92.889.927.909	(21.957.886.021)
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	430.779.709.659	399.054.904.977	(31.724.804.682)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.872	2.661	(211)

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

**MẪU B 09-DN/HN**

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

**6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Tiền mặt	50.185.069.067	36.075.188.940
Tiền gửi ngân hàng	1.423.212.566.319	1.091.454.937.923
Tiền đang chuyển	5.384.089.000	500.000.000
Các khoản tương đương tiền (i)	1.024.261.683.333	168.550.000.000
	<b>2.503.043.407.719</b>	<b>1.296.580.126.863</b>

(i) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy và khoản ủy thác quản lý vốn ký giữa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel.

Tiền gửi ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 có 136.775 triệu VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 là: 102.660 triệu VND) đã được dùng để đảm bảo nguồn trả nợ cho các khoản vay của Tổng Công ty.

**7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	95.186.623.167	-
Cho vay ngắn hạn	59.000.000.000	5.000.000.000
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	26.888.160.120	-
Đầu tư ngắn hạn khác	-	327.762.234.479
	<b>181.074.783.287</b>	<b>332.762.234.479</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(3.538.919.420)	-
	<b>177.535.863.867</b>	<b>332.762.234.479</b>

Tổng Công ty có các khoản tiền gửi tiết kiệm, kỳ hạn dưới một năm tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long. Trong đó, tiền gửi tiết kiệm VND gồm 3 hợp đồng với tổng số tiền gửi là 35.000 triệu VND, tiền gửi tiết kiệm USD gồm 2 hợp đồng với tổng nguyên tệ là 1.109.000 USD, tương đương 19.896 triệu VND.

Tổng Công ty ký Hợp đồng ủy thác quản lý vốn số 06/2009/19/UTQLV với Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí (PVFC) với tổng số tiền 10.000 triệu VND, lãi suất 10,49%, thời hạn 1 năm kể từ ngày 04 tháng 12 năm 2009.

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

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu từ các đội xây dựng	207.757.407.141	-
Cho vay ngắn hạn	53.951.565.000	55.714.000.000
Phải thu tiền tạm ứng thực hiện dự án, tạm ứng khác	50.314.613.333	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	12.233.359.829	1.010.000.000
Phải thu tiền tạm ứng cổ tức cho cổ đông	8.700.000.000	-
Phải thu lãi tiền gửi	4.508.132.127	-
Phải thu khác	80.961.637.089	309.427.605.245
Phải thu người lao động	-	1.223.510.517
Phải thu về cổ phần hóa	-	72.108.400
	<b>418.426.714.519</b>	<b>367.447.224.162</b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Hàng mua đang đi đường	17.686.316.216	42.292.160.070
Nguyên liệu, vật liệu	247.373.004.651	296.581.798.833
Công cụ, dụng cụ	158.317.887.329	17.541.104.791
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	5.079.132.895.825	3.959.611.677.841
Thành phẩm	144.532.332.084	200.537.817.994
Hàng hoá	16.420.828.004	23.509.554.527
Hàng gửi đi bán	8.873.680.717	8.441.229.515
	<b>5.672.336.944.826</b>	<b>4.548.515.343.571</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(10.116.441.178)	(1.189.463.216)
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho</b>	<b>5.662.220.503.648</b>	<b>4.547.325.880.355</b>

- (i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang 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, Dự án mở rộng đường Láng - Hòa Lạc và các dự án khác của Tổng Công ty.

**10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi sự nghiệp (i)	122.336.102.236	138.910.548.303
Tài sản ngắn hạn khác	552.802.991.373	330.660.086.585
	<b>675.139.093.609</b>	<b>469.570.634.888</b>

- (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.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**  
 Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ  
 Quận Đống Đa, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

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

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	<b>Nhà cửa vật kiến trúc VND</b>	<b>Máy móc thiết bị VND</b>	<b>Phương tiện vận tải VND</b>	<b>Tài sản cố định khác VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>NGUYỄN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2009	1.232.367.981.931	1.973.980.494.788	358.175.918.227	293.132.142.864	3.857.656.537.810
Mua trong năm	2.767.918.241.337	2.557.004.778.332	117.829.009.695	26.220.586.366	5.468.972.615.730
Tăng do sáp nhập (i)	6.952.660.438	6.563.520.580	1.227.314.578	27.550.000	14.771.045.596
Đầu tư XDCB hoàn thành	240.880.606.486	111.285.539.938	106.538.059.919	632.735.493.568	1.091.439.699.911
Thanh lý	(18.946.164.958)	(30.285.931.652)	(11.646.919.877)	(24.748.995.153)	(85.628.011.640)
<b>Tại ngày 31/12/2009</b>	<b>4.229.173.325.234</b>	<b>4.618.548.401.986</b>	<b>572.123.382.542</b>	<b>927.366.777.645</b>	<b>10.347.211.887.407</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2009	126.618.833.105	580.409.206.325	183.137.635.334	63.957.347.402	954.123.022.166
Khấu hao trong năm	188.338.487.439	404.316.817.085	58.641.841.084	11.684.354.869	662.981.500.477
Tăng do sáp nhập (i)	372.353.632	1.049.735.737	1.227.314.578	5.541.664	2.654.945.611
Thanh lý	(18.586.678.616)	(30.253.823.812)	(9.475.604.169)	(24.748.995.153)	(83.065.101.750)
<b>Tại ngày 31/12/2009</b>	<b>296.742.995.560</b>	<b>955.521.935.335</b>	<b>233.531.186.827</b>	<b>50.898.248.782</b>	<b>1.536.694.366.504</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
<b>Tại ngày 31/12/2009</b>	<b>3.932.430.329.674</b>	<b>3.663.026.466.651</b>	<b>338.592.195.715</b>	<b>876.468.528.863</b>	<b>8.810.517.520.903</b>
<b>Tại ngày 31/12/2008</b>	<b>1.105.749.148.826</b>	<b>1.393.571.288.463</b>	<b>175.038.282.893</b>	<b>229.174.795.462</b>	<b>2.903.533.515.644</b>

- (i) Tăng do sáp nhập là do Tổng Công ty mua lại một số công ty trong năm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, tài sản cố định hữu hình để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng có nguyên giá là 639.206 triệu VND (31/12/2008 là: 59.798 triệu VND).

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**MẪU B 09-DNHN**

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

**MẪU B 09-DNHN**

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

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2009	-	7.733.113.434	3.714.411.177	11.447.524.611
Thuê tài chính trong năm	3.733.226.249	5.422.532.632	78.043.334.479	87.199.093.360
Giảm khác	-	-	(1.524.452.503)	(1.524.452.503)
<b>Tại ngày 31/12/2009</b>	<b>3.733.226.249</b>	<b>13.155.646.066</b>	<b>80.233.293.153</b>	<b>97.122.165.468</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2009	-	1.919.736.671	2.440.305.469	4.360.042.140
Khấu hao trong năm	504.722.619	882.661.662	8.734.004.565	10.121.388.846
Giảm khác	-	-	(1.130.904.412)	(1.130.904.412)
<b>Tại ngày 31/12/2009</b>	<b>504.722.619</b>	<b>2.802.398.333</b>	<b>10.043.405.622</b>	<b>13.350.526.574</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
<b>Tại ngày 31/12/2009</b>	<b>3.228.503.630</b>	<b>10.353.247.733</b>	<b>70.189.887.531</b>	<b>83.771.638.894</b>
<b>Tại ngày 31/12/2008</b>	<b>-</b>	<b>5.813.376.763</b>	<b>1.274.105.708</b>	<b>7.087.482.471</b>

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền VND	Phần mềm máy tính VND	Khác VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2009	31.764.743.766	602.000.000	-	1.609.154.259	33.975.898.025
Tăng trong năm	7.409.183.659	9.126.424.727	1.733.095.300	10.663.273.263	28.931.976.949
Giảm trong năm	(2.539.772.359)	-	-	(5.765.000.000)	(8.304.772.359)
<b>Tại ngày 31/12/2009</b>	<b>36.634.155.066</b>	<b>9.728.424.727</b>	<b>1.733.095.300</b>	<b>6.507.427.522</b>	<b>54.603.102.615</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2009	2.974.104.499	268.728.186	-	1.600.529.259	4.843.361.944
Khấu hao trong năm	1.215.230.330	31.176.650	268.896.816	1.320.031.041	2.835.334.837
Giảm trong năm	(710.284.854)	-	-	(1.838.717.952)	(2.549.002.806)
<b>Tại ngày 31/12/2009</b>	<b>3.479.049.975</b>	<b>299.904.836</b>	<b>268.896.816</b>	<b>1.081.842.348</b>	<b>5.129.693.975</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
<b>Tại ngày 31/12/2009</b>	<b>33.155.105.091</b>	<b>9.428.519.891</b>	<b>1.464.198.484</b>	<b>5.425.585.174</b>	<b>49.473.408.640</b>
<b>Tại ngày 31/12/2008</b>	<b>28.790.639.267</b>	<b>333.271.814</b>	<b>-</b>	<b>8.625.000</b>	<b>29.132.536.081</b>

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

**MẪU B 09-DNHN**

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

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Công trình khu công nghiệp Bắc Phú Cát	294.806.189.190	82.890.620.784
Công trình thủy điện Ngòi Phát	196.392.620.815	112.607.993.552
Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà	135.049.075.132	92.548.946.854
Trụ sở Vinaconex tại 34 Láng Hạ, Hà Nội	126.767.125.682	102.616.762.385
Văn phòng làm việc HH2-2, Mễ Trì Hạ, Hà Nội	121.094.401.717	57.138.458.014
Công trình chợ Mơ	72.347.162.862	-
Dự án Trung Văn	43.902.218.270	149.538.174.235
Dự án cấp nước Tây Nam Hà Nội	22.236.093.721	97.713.951.000
Dự án khu trung tâm thương mại	18.486.567.882	12.161.625.343
Nhà máy Xi măng Cẩm Phả (i)	6.726.896.151	4.210.261.102.800
Nhà máy nước sạch Vinaconex (ii)	-	1.238.566.699.081
Dự án 310 Minh Khai	-	109.235.057.601
Công trình mỏ đá Phú Mãn	-	20.220.752.472
Nhà máy Bê tông Long An	-	16.351.769.358
Nhà máy Xi măng Yên Bình	-	4.944.017.979
Các dự án khác	303.091.541.832	183.766.341.637
	<b>1.340.899.893.254</b>	<b>6.490.562.273.095</b>

- (i) Dự án Nhà máy Xi măng Cẩm Phả được đầu tư theo Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 30/12/2002 của Thủ tướng Chính phủ. Trong năm, Tổng Công ty đã ký hợp đồng chuyển giao cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả với giá trị chuyển giao là 6.170.809 triệu VND, trong đó xác định phần góp vốn của Tổng Công ty vào Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả với giá trị 1.990.000 triệu VND.
- (ii) Trong năm, Tổng Công ty ký hợp đồng chuyển giao Nhà máy nước sạch Vinaconex cho Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Vinaconex với giá trị chuyển giao là 1.553.580 triệu VND, trong đó xác định phần góp vốn của Tổng Công ty vào Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Vinaconex với giá trị 500.000 triệu VND.

Giá trị hình thành tài sản đầu tư của các công trình trên đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán độc lập theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 1000 “Kiểm toán báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành”.

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

**MẪU B 09-DNHN**

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

**15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa VND	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và quyền sử dụng đất VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2009	137.010.808.860	9.627.543.200	85.703.901.591	232.342.253.651
Xây dựng cơ bản hoàn thành	113.757.309.651	-	5.296.179.899	119.053.489.550
Chuyển sang các công ty con và liên kết	-	-	829.373.440	829.373.440
Thanh lý	(13.097.118.490)	-	-	(13.097.118.490)
<b>Tại ngày 31/12/2009</b>	<b>237.671.000.021</b>	<b>9.627.543.200</b>	<b>91.829.454.930</b>	<b>339.127.998.151</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2009	22.175.545.179	776.206.633	10.640.612.597	33.592.364.409
Khấu hao trong năm	17.877.191.839	385.101.728	3.670.191.393	21.932.484.960
Chuyển sang các công ty con và liên kết	-	-	756.507.057	756.507.057
Thanh lý	(1.707.521.065)	-	-	(1.707.521.065)
<b>Tại ngày 31/12/2009</b>	<b>38.345.215.953</b>	<b>1.161.308.361</b>	<b>15.067.311.047</b>	<b>54.573.835.361</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 31/12/2009	<b>199.325.784.068</b>	<b>8.466.234.839</b>	<b>76.762.143.883</b>	<b>284.554.162.790</b>
Tại ngày 31/12/2008	<b>114.835.263.681</b>	<b>8.851.336.567</b>	<b>75.063.288.994</b>	<b>198.749.889.242</b>

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

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

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

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

**16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết, liên doanh của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau:

STT	Tên công ty	Thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu vốn (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Hoạt động chính
<b>Công ty Liên doanh</b>					
1	Liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh	Hà Nội	50%	50%	Đầu tư kinh doanh Bất động sản
2	Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex Taisei	Hà Nội	29%	29%	Xây dựng, kinh doanh BĐS
3	Công ty TNHH Vina Sanwa	Hà Nội	40%	40%	Sản xuất công nghiệp
4	Công ty Nam Hoàn Vũ Phong Phú	Hà Nội	33%	33%	Đầu tư kinh doanh Bất động sản
5	Công ty Cổ phần xây dựng nhà ở Sơn An	Hà Nội	30%	2%	Đầu tư kinh doanh Bất động sản
<b>Công ty Liên kết</b>					
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	Nghệ An	34%	34%	Đầu tư kinh doanh Bất động sản
2	Công ty Cổ phần Cơ khí và Ống thép xây dựng số 20	Hà Nội	26%	26%	Sản xuất công nghiệp
3	Công ty Cổ phần Thủy điện Cửa Đạt	Thanh Hóa	48%	48%	Sản xuất công nghiệp
4	Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hà Nội	49%	46%	Thương mại - Dịch vụ
5	Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Hà Nội	30%	72%	Thương mại - Dịch vụ
6	Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm Vinavico	Hà Nội	31%	31%	Sản xuất công nghiệp
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex UPGC	Hà Nội	25%	25%	Thương mại - Dịch vụ
8	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung	Thanh Hóa	30%	28%	Sản xuất công nghiệp
9	Công ty Cổ phần Đá ốp lát cao cấp Vinaconex	Hà Nội	47%	47%	Sản xuất công nghiệp
10	Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	Hà Nội	39%	36%	Tài chính
11	Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh	Vĩnh Phúc	45%	28%	Sản xuất công nghiệp
12	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Vinaconex	Hà Nội	45%	71%	Thương mại - Dịch vụ
13	Công ty Cổ phần Vinaconex Cửu Long	Tp.HCM	23%	23%	Sản xuất công nghiệp
14	Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Quốc tế Việt Nam	Hà Nội	40%	20%	Đầu tư kinh doanh Bất động sản

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**MẪU B 09-DNHN**

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

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

**MẪU B 09-DNHN****17. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán	262.977.212.093	260.249.908.930
Đầu tư trái phiếu	5.000.000	34.900.000
Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu	-	53.100.420.249
Đầu tư dài hạn khác	40.002.625.601	121.289.563.150
	<u><b>302.984.837.694</b></u>	<u><b>434.674.792.329</b></u>
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	(10.961.885.494)	(68.708.771.537)
	<u><b>292.022.952.200</b></u>	<u><b>365.966.020.792</b></u>

**18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	VND	VND
Lỗi chênh lệch tỷ giá	57.507.313.785	11.535.535.801
Công cụ dụng cụ phân bổ	62.029.122.628	24.489.797.001
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	33.024.871.787	106.627.205
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	16.653.965.833	4.296.803.436
Vật tư luân chuyển	1.322.941.893	13.803.639.320
Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	600.000.000
Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn	-	236.569.500
Khác	97.128.156.066	76.452.274.921
	<u><b>267.666.371.992</b></u>	<u><b>131.521.247.184</b></u>

**19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	VND	VND
Vay ngắn hạn	2.579.899.027.182	2.488.319.076.010
- Vay tại Công ty mẹ	463.910.244.974	1.316.596.308.047
- Vay tại các công ty con	2.115.988.782.208	1.171.722.767.963
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	973.625.543.555	684.886.829.660
- Vay tại Công ty mẹ	632.584.850.973	589.756.552.787
- Vay tại các công ty con	341.040.692.582	95.130.276.873
	<u><b>3.553.524.570.737</b></u>	<u><b>3.173.205.905.670</b></u>

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

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

**MẪU B 09-DNHN****19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

Chi tiết vay ngắn hạn tại Tổng Công ty như sau:

	<u>31/12/2009</u>
	VND
Vay ngân hàng	2.348.965.409.417
Vay ngắn hạn cá nhân	229.145.097.216
Vay ngắn hạn khác	1.788.520.549
Vay dài hạn đến hạn trả	973.625.543.555
	<u><b>3.553.524.570.737</b></u>

Các khoản vay ngắn hạn từ các cá nhân không được đảm bảo và chịu lãi suất năm trong khoảng từ 0% đến 8% (năm 2008: từ 10,8% đến 17,04%).

Khoản vay bằng Đô la Mỹ được đảm bảo và chịu lãi suất cố định 5,5%/năm. Khoản vay bằng VND được đảm bảo và chịu lãi suất trong khoảng từ 10,8% đến 16,56%.

Chi tiết một số khoản vay ngắn hạn chủ yếu tại Tổng Công ty như sau:

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	VND	VND
Ngân hàng ĐT và PT VN - CN Hà Tây (i)	129.866.467.722	112.859.344.000
Ngân hàng ĐT và PT VN - CN Cầu Giấy (ii)	125.529.522.184	107.005.905.398
SGD ngân hàng NN và PT nông thôn Việt Nam (iii)	126.622.197.852	10.000.000.000
SGD ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Yên Bái (iv)	38.018.777.965	-
Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy (v)	78.038.036.073	-
Ngân hàng VCB - Chi nhánh Thăng Long (vi)	10.000.000.000	-
Ngân hàng ĐT và PT VN - CN Hà Tây (vii)	29.906.913.719	-

(i) Là khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây dưới hình thức tín dụng thư. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam và đáo hạn trong năm 2009. Khoản vay này không có đảm bảo và chịu lãi suất từ 9% đến 9.05% trên số dư nợ vay (tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 9%), lãi vay được trả hàng tháng.

(ii) Là khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy dưới hình thức tín dụng thư. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam và đáo hạn trong năm 2009. Khoản vay này không có đảm bảo và chịu lãi suất từ 9% đến 9.05% trên số dư nợ vay (tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 9%), lãi vay được trả hàng tháng.

(iii) 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 2010. Khoản vay này không có đảm bảo và chịu lãi suất 9.6% trên số dư nợ vay. Lãi suất được trả cùng ngày trả gốc vay.

(iv) Là khoản vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái có hạn mức tín dụng là 100 tỷ VND, với thời hạn nhận nợ và lãi suất cho từng khoản vay theo từng kế ước nhận nợ cụ thể. Lãi vay được trả theo định kỳ 3 tháng một lần vào ngày cuối cùng của quý. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền đòi nợ, quyền thụ hưởng của các hợp đồng bán xi măng Yên Bình; thư bảo lãnh thanh toán của người mua với số tiền là 24 tỷ VND và toàn bộ tiền gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái.

(v) Là khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy với thời hạn vay 9 tháng, lãi suất cố định là 0,88%/tháng. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 180 tỷ đồng. Tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất, tài sản trên đất tại D9 Thanh Xuân Bắc - Hà Nội và các giá trị máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty.



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

**MẪU B 09-DNHN**

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

**19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

- (vi) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long theo Hợp đồng tín dụng số 199/09.TL/NHNT.TL ngày 31 tháng 03 năm 2009, hạn mức vay là 20 tỷ VND, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay được quy định theo từng khế ước vay là 0,875%/tháng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (vii) Khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây theo Hợp đồng tín dụng số 01/2009/BSHD ngày 25 tháng 06 năm 2009, hạn mức vay là 40 tỷ VND, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay được quy định theo từng khế ước vay là 0,875%/tháng đến 1,00%/tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng một số tài sản với giá trị còn lại là khoảng 8.454 triệu VND và quyền đòi nợ giá trị khối lượng xây lắp hoàn thành của các công trình liên quan.

**20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	188.073.022.804	143.676.731.384
Thuế xuất nhập khẩu	142.533.178	48.071.557
Thuế thu nhập doanh nghiệp	210.333.692.983	45.159.886.076
Thuế thu nhập cá nhân	3.016.780.171	4.323.326.283
Thuế tài nguyên	1.479.610.875	467.512.280
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	639.392.502	5.177.448.204
Các loại thuế khác	26.248.791.635	20.454.594.458
	<b>429.933.824.148</b>	<b>219.307.570.242</b>

**21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC**

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu chưa thực hiện (i)	1.370.202.013.654	153.909.185.620
Phải trả tiền tạm ứng mua cổ phần của cổ đông (ii)	758.455.400.000	-
Phải trả các đội xây dựng	510.702.415.740	-
Phải trả Công ty Sonakali (iii)	400.000.000.000	-
Đặt cọc thuê đất	62.616.000.000	-
Kinh phí bảo trì nhà Chung cư	43.061.473.550	-
Nộp bổ sung 20% vốn mua CP của Tổng Công ty	26.029.000.000	-
Phải trả lãi tiền vay	12.781.678.621	-
Cổ tức phải trả	10.517.787.945	-
Phải nộp Ngân sách Thành phố	5.948.259.518	-
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	6.011.912
Kinh phí công đoàn	-	12.329.287.178
Bảo hiểm xã hội	-	5.938.457.505
Bảo hiểm y tế	-	444.958.639
Phải trả về cổ phần hóa	-	260.619.892
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	295.296.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	146.961.948.852	568.288.369.587
	<b>3.347.275.977.880</b>	<b>741.472.186.333</b>

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

**MẪU B 09-DNHN**

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

**21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC (Tiếp theo)**

- (i) Doanh thu chưa thực hiện chủ yếu là khoản tiền nhận trước của khách hàng mua nhà thuộc Dự án N05 Đông Nam Trần Duy Hưng với số tiền là 954.761 triệu VND và doanh thu cho thuê nhận trước tòa nhà 34 Láng Hạ, tòa nhà H2 và tòa nhà Trung Hòa - Nhân Chính với số tiền là 180.419 triệu VND;
- (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 Tổng Công ty Cổ phần Viễn thông Quân đội (Viettel) là 171.248.840.000 VND, 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.
- (iii) Khoản tiền nhận từ Sonakali International Limited ("Sonakali") 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.

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

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

**MẪU B 09-DNHN**

**22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Vay dài hạn	7.566.900.812.704	7.102.972.142.224
- Vay tại Công ty mẹ	6.742.598.353.143	6.647.854.939.444
- Vay tại các công ty con	824.302.459.561	455.117.202.780
Trái phiếu phát hành	1.039.034.951.887	1.000.000.000.000
- Tại Công ty mẹ	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Tại các công ty con	39.034.951.887	-
	<b>8.605.935.764.591</b>	<b>8.102.972.142.224</b>
Số phải trả trong vòng 12 tháng	(973.625.543.555)	(684.886.829.660)
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>7.632.310.221.036</b>	<b>7.418.085.312.564</b>

Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

Ngân hàng	Tiền tệ	Lãi suất	Đáo hạn	31/12/2009	31/12/2008
				VND	VND
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng+ phí ngân hàng 2,5%/năm	2009	-	234.848.063.575
- 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	43.821.871.675	57.605.775.855
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Thanh Hoá	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau +3,5%/năm	2012	13.828.000.000	20.013.000.000
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Cầu Giấy	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau +3,5%/năm	2012	217.000.000.000	194.411.703.138
- SGD Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau +3,5%/năm	2012	12.881.237.927	18.876.408.637
- Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng+ phí ngân hàng 2%/năm	2014	73.508.388.260	89.843.585.651
- Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Quảng Ngãi	VND		2009	-	-
- Ngân hàng Công thương Việt Nam	(i) VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 2,75%/năm Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + phí ngân hàng	2014	261.550.000.000	76.798.811.949
- Ngân hàng Công thương Việt Nam	(ii) VND	2,75%/năm	2018	1.610.117.509.838	1.756.491.828.914
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng+ phí ngân hàng 2%/năm	2018	552.715.000.000	631.943.000.000
- Ngân hàng Trung Quốc - Chi nhánh Hồ Chí Minh	USD	SIBOR 6 tháng + 1,8%/năm	2013	57.509.085.809	68.023.782.800
- Ngân hàng BNP Paribas	USD	LIBOR USD 6 tháng + 1,87%/năm	2016	834.457.044.374	913.512.119.315
- Ngân hàng BNP Paribas	(iii) USD	LIBOR USD 6 tháng + 1,87%/năm	2016	228.472.465.807	98.470.032.749
- Ngân hàng Natexis	(iv) EUR	EURIBOR + 0,325%/năm	2016	206.559.461.646	224.167.461.854
- Tổng Công ty Thiết bị nặng quốc gia Trung Quốc	(v) USD	Lãi suất 3,78%/năm	2016	333.253.756.607	308.870.815.213
- Quỹ Đầu tư Phát triển Thành phố Hà Nội	VND	Lãi suất 0%/năm	2012	499.417.695.510	67.968.117.768
- Ngân hàng Hợp tác phát triển quốc tế Nhật Bản (JBIC)	(vi) JPY	Lãi suất 2,05%/năm	2018	1.164.921.984.717	1.296.253.879.239
- Trái phiếu Vinaconex	(vii) VND	Lãi suất 3%/năm	2010	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng khác				1.495.922.262.421	1.044.873.755.567
				<b>8.605.935.764.591</b>	<b>8.102.972.142.224</b>

- (i) Ngày 5 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 triệu 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 1.830.000 triệu VND và chịu lãi suất từ 10,21% đến 18,47% (năm 2008: từ 10,90% đến 19,66%). 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 4.375.000 triệu VND và đất và tài sản gắn liền với đất tại số 2 Láng Hạ, Hà Nội.

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

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

**MẪU B 09-DNHN**

**22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

- (iii) 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 phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 12 tháng 4 năm 2010. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính.
- (iv) Khoản vay này được đảm bảo bởi bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất là EURIBOR cộng 0,325%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 31 tháng 12 năm 2007.
- (v) Ngày 27 tháng 9 năm 2006, Tổng Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Tổng Công ty Thiết bị nặng quốc gia Trung Quốc với số tiền 19.901.767 Đô la Mỹ. Khoản vay này chịu lãi suất là 3,78%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 15 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 28 tháng 12 năm 2009. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính Phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.
- (vi) Khoản vay này được đảm bảo bởi bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất cố định là 2,05%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 8 tháng 9 năm 2008.
- (vii) 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.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ

Quận Đống Đa, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

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

**MẪU B 09-DNHN**

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của cổ đông	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc cổ đông	Lợi nhuận chưa phân phối
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2009	1.499.851.500.000	-	1.483.899.008	-	23.040.122	(467.575.275.075)	170.200.697.351	43.557.510.668	(1.704.929.064)	155.142.443.632
Tăng trong năm	350.952.370.000	350.952.370.000	-	(553.911.930)	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.820.971.113
Chênh lệch tỷ giá tăng trong năm	-	-	-	-	-	467.575.275.075	-	-	-	-
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	24.831.310.000	-	-	-	-	-	-
Bổ sung từ lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	107.429.824.318	20.690.950.622	2.699.792.180	(130.820.567.120)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(103.079.441.486)
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-	(62.175.130.507)	(34.605.415.609)	(4.653.970.766)	-	-
Chênh lệch tỷ giá giảm trong năm	-	-	(1.214.445.407)	(24.277.398.070)	(23.040.122)	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	269.453.601	-	-	(62.175.130.507)	243.025.106.060	59.594.490.524	994.863.116	(72.936.593.861)
Tại ngày 31/12/2009	1.850.803.870.000	350.952.370.000	269.453.601	-	-	(62.175.130.507)	243.025.106.060	59.594.490.524	994.863.116	(72.936.593.861)

**24. CỔ TỨC**

Theo Nghị quyết số 01/2009/NQ-ĐHĐCĐ/VCG ngày 24 tháng 4 năm 2009 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009 đã quyết định phân phối khoản cổ tức năm 2008 cho các cổ đông của Công ty mẹ - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam tương đương với 12% vốn cổ phần, trong đó vào đợt 1 đã tạm ứng 9% vào năm 2008 (tương ứng với 134.986.635.000 VND), đợt 2 phân phối 3% còn lại (tương ứng với 55.524.116.110 VND) trong năm 2009. Các công ty con chia cổ tức trong năm 2009 là 47.555.325.376 VND.

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

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

**MẪU B 09-DNHN**

**25. DOANH THU**

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	7.141.326.239.588	7.241.054.053.003
Doanh thu sản xuất công nghiệp	3.215.034.183.915	1.274.785.252.432
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.905.704.400.346	512.481.952.655
Doanh thu cung cấp dịch vụ	127.346.453.933	67.449.998.114
Doanh thu khác	627.756.351.920	487.442.426.056
	<b>13.017.167.629.702</b>	<b>9.583.213.682.260</b>

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Giá vốn xây lắp	6.514.515.930.829	6.898.021.904.934
Giá vốn sản xuất công nghiệp	2.611.641.567.899	1.086.961.050.891
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.519.981.401.594	413.688.052.692
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	97.722.325.278	53.754.739.199
Giá vốn hàng bán khác	505.926.943.183	431.956.144.516
	<b>11.249.788.168.783</b>	<b>8.884.381.892.232</b>

**27. DOANH THU TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	112.389.641.193	223.429.529.772
Lãi chênh lệch tỷ giá	88.228.220.045	8.229.770.616
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.111.610.306	31.916.667.948
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	59.050.000	21.335.000
Lãi bán hàng trả chậm	621.811.188	1.713.368.326
Lãi bán chứng khoán	-	8.996.036.928
Doanh thu hoạt động tài chính khác	203.640.423.525	33.281.863.678
	<b>409.050.756.257</b>	<b>307.588.572.268</b>

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

**MẪU B 09-DNHN**

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

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí lãi vay	592.382.204.033	202.942.492.724
Lỗi chênh lệch tỷ giá	93.436.844.026	10.602.080.009
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	68.708.771.537
Chi phí tài chính khác	1.361.762.364	23.695.460.343
	<b>687.180.810.423</b>	<b>305.948.804.613</b>

**29. LỢI NHUẬN KHÁC**

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Thu từ chuyển nhượng quyền phát triển dự án	145.783.010.000	192.000.000.000
Thu từ thanh lý tài sản cố định	33.060.384.084	14.267.711.560
Lãi từ đầu tư vào công ty con	-	195.987.303.658
Phạt vi phạm hợp đồng	-	252.730.103
Các khoản thu nhập khác	1.396.704.109	49.362.095.578
<b>Thu nhập khác</b>	<b>180.240.098.193</b>	<b>451.869.840.899</b>
Kết quả từ chuyển nhượng vốn đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền	94.079.151.688	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá (i)	467.575.275.075	-
Giá trị còn lại của tài sản cố định đã thanh lý	13.952.507.315	7.999.720.870
Các khoản chi phí khác	3.947.409.225	13.599.897.006
<b>Chi phí khác</b>	<b>579.554.343.303</b>	<b>21.599.617.876</b>
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác</b>	<b>(399.314.245.110)</b>	<b>430.270.223.023</b>

(i) Trong năm, Tổng Công ty đã kết chuyển khoản lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ tài trợ cho việc xây dựng Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Nhà máy nước sạch Vinaconex vào chi phí khác với số tiền lần lượt là 454.559 triệu VND và 13.016 triệu VND. Nếu áp dụng điều chỉnh hồi tố, lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2008 sẽ giảm đi với số tiền xấp xỉ là 266.774 triệu VND, lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 sẽ giảm đi với số tiền xấp xỉ là 467.575 triệu VND và lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2009 sẽ tăng lên với số tiền xấp xỉ là 467.575 triệu VND. Đồng thời, ảnh hưởng đến một số khoản mục khác có liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất.

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

**MẪU B 09-DNHN**

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

**30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi trên cổ phiếu cơ bản được dựa trên lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 5.820.971.113 VND (năm 2008 là: 399.054.904.977 VND) và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành là 179.231.181 (năm 2008 là: 149.985.150), được thực hiện như sau:

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	203.484.956.932	491.944.832.886
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông Công ty mẹ	5.820.971.113	399.054.904.977
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	179.231.181	149.985.150
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>32</b>	<b>2.661</b>

**31. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG**

Theo Thông báo số 222/TB-VPCP ngày 29 tháng 7 năm 2009 về việc “Thông báo ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại cuộc họp nghe báo cáo kết quả thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam”, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu: Giao Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và các cơ quan liên quan đề xuất biện pháp xử lý lên Thủ tướng Chính phủ (trong quý III năm 2009) đối với các khoản:

- Tiền lãi do sử dụng các khoản tiền chưa nộp.
- Giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích do Vinaconex xây dựng vi phạm quy hoạch.
- Giá trị quyền phát triển dự án Khu đô thị Bắc An Khánh.
- Giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao thực hiện dự án Khu đô thị mới Trung Hòa-Nhân Chính và giá trị tài sản tăng 1 các chung cư cao tầng khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.
- Khoản tiền Vinaconex thu từ việc chuyển nhượng diện tích 12.996 m2 tầng 1 các tòa nhà chung cư cao tầng, nhà văn phòng, nhà cửa hàng.
- Khoản tiền được xác định là tài sản không cần dùng của Vinaconex và loại khỏi giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa.
- Khoản tiền do Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Vinaconex (nay là Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng) không thu của các cổ đông khác khi được Tổng Công ty bù đắp các khoản lỗ và khoản tiền (tương ứng 49% vốn điều lệ) do các cổ đông là thể nhân và pháp nhân khác chưa nộp khi tăng vốn điều lệ.
- Tiền thuê 588.267,7 m2 đất được giao nhưng đến thời điểm hiện nay chưa hoàn tất các thủ tục để chuyển sang hình thức thuê đất theo quy định.

Đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty chưa định lượng được các khoản công nợ tiềm tàng này, theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2009 chưa bao gồm bất cứ các điều chỉnh có liên quan đến các khoản công nợ tiềm tàng nêu trên.

Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với Tổng cục Thuế và cơ quan thuế địa phương để xác định việc phát hành hóa đơn và nghĩa vụ thuế GTGT có liên quan đến việc góp vốn, chuyển giao Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Nhà máy nước sạch Vinaconex. Báo cáo tài chính hợp nhất chưa ghi nhận bất cứ nghĩa vụ thuế GTGT phải nộp có liên quan đến việc chuyển giao các tài sản Nhà máy Xi măng Cẩm Phả cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả và Nhà máy nước sạch Vinaconex cho Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Vinaconex. Việc xác định về nghĩa vụ thuế tùy thuộc vào quyết định cuối cùng của cơ quan thuế có thẩm quyền. Theo đó, đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty chưa ghi nhận bất kỳ nghĩa vụ thuế GTGT phải nộp của các nghiệp vụ chuyển giao tài sản nêu trên cũng như những ảnh hưởng của nó đối với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

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

**MẪU B 09-DNHN**

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

**31. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG (Tiếp theo)**

Thực hiện kế hoạch tăng vốn điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2008 thông qua, trong năm 2009, Tổng Công ty đã nhận ứng trước tiền mua cổ phần từ các cổ đông chiến lược là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam và Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC). Đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, kế hoạch tăng vốn điều lệ chưa được thực hiện.

**32. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

Theo Hợp đồng liên doanh ký trong năm 2009 giữa Công ty Sonakali International Limited, 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 TNHH Sonakali Việt Nam, 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.

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 của Công ty này là 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. Nguồn vốn góp của Tổng Công ty từ Quỹ phát triển sản xuất và các nguồn vốn hợp pháp khác của Tổng Công ty.

**33. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Tổng Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	2.034.828.180	1.856.751.000
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	6.252.363.720	5.532.215.000
Sau năm năm	52.696.091.320	49.980.783.000
	<u><b>60.983.283.220</b></u>	<u><b>57.369.749.000</b></u>

Các khoản cam kết thuê hoạt động thể hiện:

- Tổng số tiền thuê 2.713,9 m<sup>2</sup> đất tại 34 Láng Hạ theo Hợp đồng thuê đất số 104-2004/TNMTNĐ-HĐĐTĐN ký ngày với Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất thành phố Hà Nội với thời hạn thuê trong 20 năm kể từ ngày 01/01/2004, với đơn giá thay đổi theo thời điểm và mục đích sử dụng.

- Tổng số tiền thuê 486 m<sup>2</sup> tại 249 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội với đơn giá thay đổi theo thời điểm. Hợp đồng thuê đất số 06-ĐCND-HĐĐTĐN ngày 29/04/1999 được ký với Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất thành phố Hà Nội có thời hạn thuê là 20 năm.

- Tổng số tiền thuê 84.622 m<sup>2</sup> tại xã Hồng Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với đơn giá 545 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê đất số 01/HĐTĐ/TĐ ngày 24/07/2003 ký với Sở Tài nguyên Môi trường Thái Nguyên với thời hạn thuê là 50 năm.

- Tổng số tiền thuê 70.935 m<sup>2</sup> tại xã Nam Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với đơn giá 60 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê đất số 149/HĐTĐ ngày 08/06/2006 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên có thời hạn thuê là 50 năm.

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

**MẪU B 09-DNHN**

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

**33. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG (Tiếp theo)**

- Tổng số tiền thuê 657.548m<sup>2</sup> tại phường Cẩm thạch, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh để xây dựng Nhà máy xi măng Cẩm Phả, thời gian thuê là 50 năm và hết hạn sử dụng vào ngày 31/03/2053. Tiền thuê đất được trả hàng năm, được miễn 3 năm từ ngày ký hợp đồng thuê đất theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8484 BKH/PTDN ngày 06/12/2005.

- Tổng số tiền thuê 782.918m<sup>2</sup> tại phường Quang Hanh, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh để làm khu khai thác đá, làm vành đai và các công trình phụ trợ, thời gian thuê là 30 năm và hết hạn sử dụng vào ngày 03/11/2034. Tiền thuê đất được trả hàng năm, được miễn 3 năm từ ngày ký hợp đồng thuê đất theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8484 BKH/PTDN ngày 06/12/2005.

- Tổng số tiền thuê 340.108m<sup>2</sup> tại hai phường Cẩm Thủy và phường Cẩm thạch, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh để xây dựng tuyến băng tải và bến xuất nhập nguyên vật liệu, luồng sà lan chuyên dùng, thời gian thuê là 50 năm và hết hạn sử dụng vào ngày 30/08/2055. Tiền thuê đất được trả hàng năm, được miễn 3 năm từ ngày ký hợp đồng thuê đất theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8484 BKH/PTDN ngày 06/12/2005.

- Tổng số tiền thuê 473.255m<sup>2</sup> tại xã Cộng Hòa, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh để làm khu khai thác đá sét và xây dựng các công trình phụ trợ phục vụ khai thác đá sét, thời gian thuê là 30 năm và hết hạn sử dụng vào ngày 06/08/2037. Tiền thuê đất được trả hàng năm, được miễn 3 năm từ ngày ký hợp đồng thuê đất theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8484 BKH/PTDN ngày 06/12/2005.

- Tổng số tiền thuê 93.588,7m<sup>2</sup> tại hai phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh để xây dựng tuyến băng tải vận chuyển đá vôi, thời gian thuê là 44 năm và hết hạn sử dụng vào ngày 07/06/2052. Tiền thuê đất được trả hàng năm, được miễn 3 năm từ ngày ký hợp đồng thuê đất theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8484 BKH/PTDN ngày 06/12/2005.

- Tổng số tiền thuê 111.807,72m<sup>2</sup> tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A mở rộng, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu để đặt Trạm nghiền Xi măng, thời gian thuê là 48 năm kể từ ngày giao đất. Tiền thuê đất được trả hàng năm với đơn giá thuê là 0,7 USD/m<sup>2</sup>/năm, tiền thuê thanh toán hàng năm trước ngày 31/1 của năm đó.

- Tổng số tiền thuê 403m<sup>2</sup> tại tầng 1, tòa nhà 17T9, Khu đô thị Trung Hòa- Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội để làm văn phòng làm việc, thời gian thuê là 5 năm kể từ ngày 21/03/2009. Tiền thuê văn phòng được trả 6 tháng/lần với đơn giá thuê là 25 USD/m<sup>2</sup>/tháng.

- Tổng số tiền thuê 169,43m<sup>2</sup> tại số 47 Điện Biên Phủ, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh để làm văn phòng làm việc, thời gian thuê ban đầu là 2 năm từ ngày 02/05/2008. Tiền thuê văn phòng được trả 3 tháng/lần với đơn giá thuê là 2.541,45 USD/tháng.

**34. SỰ KIẾN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Theo Nghị quyết số 01/2010/NQ-VC-HĐQT ngày 06 tháng 01 năm 2010, Hội đồng Quản trị khẳng định ý kiến thống nhất về Phương án phát hành trái phiếu kèm chứng quyền tách rời để huy động vốn theo nội dung Tờ trình số 4378/2009/TTr-TCKH xin ý kiến Hội đồng Quản trị ngày 18 tháng 12 năm 2009 của Tổng Giám đốc. Trong khi chờ ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ cho phép giảm tỷ lệ của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) tại Tổng Công ty, giao Ban điều hành tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý cần thiết để đảm bảo phương án phát hành trái phiếu kèm chứng quyền tách rời được thực hiện thành công trên nguyên tắc cân bằng lợi ích giữa tổ chức phát hành - nhà đầu tư và phù hợp với các quy định có liên quan của pháp luật và của Tổng Công ty.

Theo Thông báo số 582/2010/CV-PC ngày 03 tháng 03 năm 2010 của Tổng Công ty, bà Trần Thị Lan Hương - Thành viên Ban Kiểm soát Tổng Công ty đã đề nghị từ nhiệm chức danh Thành viên Ban Kiểm soát do bận công tác tại Ngân hàng Habubank, kể từ ngày 03 tháng 03 năm 2010 bà Trần Thị Lan Hương không còn tư cách thành viên Ban Kiểm soát Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

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

**MẪU B 09-DNHN**

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

**34. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Theo Tờ trình số 762/2010/CV-TCKH ngày 19/03/2010 về việc “Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2009” của Tổng Giám đốc gửi Hội đồng Quản trị thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế của năm tài chính 2009 như sau: Phân phối lợi nhuận sau thuế 415.263.045.439 VND, trong đó trả cổ tức (12% vốn cổ phần) là 222.096.464.400 VND, trích Quỹ Đầu tư phát triển là 128.288.409.326 VND, trích Quỹ Dự phòng tài chính là 20.763.152.727 VND, thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát (không chuyên trách) là 630.000.000 VND, trích Quỹ Khen thưởng Hội đồng Quản trị, Ban điều hành là 6.417.105.302 VND, trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi là 37.067.914.140 VND.

Theo Nghị quyết số 026/NG-VITC-HĐQT, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Vinaconex đã chấp thuận kế hoạch niêm yết cổ phiếu của Công ty trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Theo kế hoạch được phê duyệt, Công ty sẽ nộp hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu lên Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội trong tháng 2 năm 2010. Ngày thực hiện niêm yết cổ phiếu đầu tiên sẽ phụ thuộc vào thời điểm Công ty nhận được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và tình hình diễn biến của thị trường nhưng sẽ trước ngày 19 tháng 7 năm 2010.

**35. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Là số liệu báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán khác. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.

Khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” thuộc mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và khoản mục “Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế” trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất không so sánh được với số liệu tương ứng năm trước do Tổng Công ty không áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán liên quan đến xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái như trình bày tại Thuyết minh số 3.