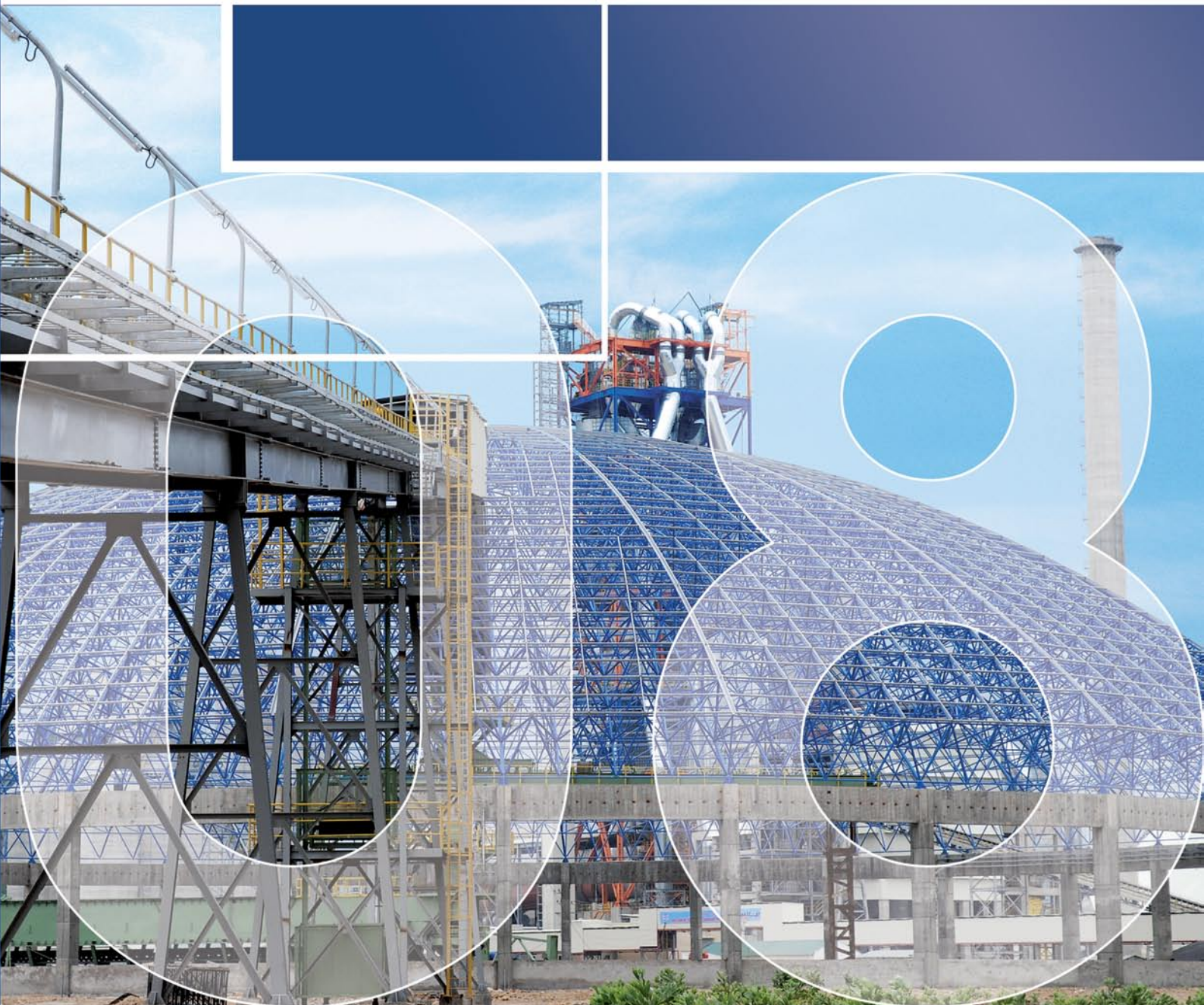


20



TỔNG CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM - VINACONEX

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN





Bước vào một giai đoạn mới, VINACONEX tin tưởng chắc chắn rằng những tiềm năng trên mọi mặt, mọi lĩnh vực sẽ được khơi dậy và phát triển mạnh mẽ hơn, khẳng định một vị thế, một thương hiệu của niềm tin...



▣ MỤC LỤC

1. Thư ngỏ của Chủ tịch Hội đồng quản trị;
2. Lịch sử hoạt động;
3. Báo cáo của Hội đồng quản trị;
4. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc;
5. Chiến lược phát triển đến năm 2015;
6. Một số công ty thành viên tiêu biểu năm 2008;
7. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2008;
8. Một số sự kiện nổi bật trong năm 2008;
9. Thông tin dành cho cổ đông;
10. Các công ty thành viên & Công ty liên kết.



THƯ NGỎ CHỦ TỊCH HĐQT:

Thưa các Quý cổ đông,

Năm 2008 tình hình kinh tế trong nước và quốc tế có nhiều biến động phức tạp. Khủng hoảng tài chính và sự suy thoái kinh tế toàn cầu đã tác động trực tiếp đến nền kinh tế Việt Nam. Lạm phát gia tăng, thị trường tài chính, tiền tệ bị thắt chặt, giá cả vật tư, vật liệu xây dựng tăng đột biến, thị trường bất động sản hoạt động không ổn định đã ảnh hưởng bất lợi tới sự phát triển của Tổng công ty. Nhưng bằng sự nỗ lực, sáng tạo và đầy trách nhiệm của tập thể cán bộ công nhân viên, Tổng công ty VINACONEX đã vượt qua mọi khó khăn, hoàn thành toàn diện và vượt mức kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2008.

Năm 2008, Tổng công ty đã đạt được tổng giá trị sản lượng là 14.200 tỷ đồng, tăng 23,5% so với năm 2007, theo đó, doanh thu đạt được là 10.100 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 596 tỷ đồng, nộp ngân sách 452 tỷ đồng. Mức tỷ suất lợi nhuận trên vốn đạt 39,75%. Kết quả sản xuất trên là sự tổng hòa kinh doanh các ngành nghề truyền thống của Tổng công ty bao gồm lĩnh vực xây lắp, kinh doanh bất động sản, xuất khẩu lao động, sản xuất vật liệu xây dựng và kinh doanh thương mại.

Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Tổng công ty tiếp tục khẳng định thương hiệu uy tín của mình trên thị trường đồng thời xác định được vị thế ưu tiên và hướng phát triển chính của Tổng công ty trong tương lai thông qua việc triển khai thành công một số dự án bất động sản như dự án xây dựng nhà cao cấp N05 khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng, khu nhà ở cao tầng 15T Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, trụ sở Tổng công ty tại 34 Láng Hạ, Hà Nội v.v. Trong lĩnh vực xây lắp, Tổng công ty tiếp tục khẳng định vị thế là nhà thầu hàng đầu của Việt Nam. Các công trình trọng điểm quốc gia như công trình thủy điện Buôn Tur Srah, thủy điện Buôn Kuốp, thủy điện Cửa Đạt, đường cao tốc Láng Hòa Lạc v.v và các công trình thắng thầu khác vẫn đang tiếp tục được thi công, đảm bảo được tiến độ và chất lượng công trình. Với nỗ lực mình, trong năm, Tổng công ty đã nhận được sự tin tưởng của các chủ đầu tư, các cơ quan ban ngành và được giao làm chủ đầu tư xây dựng một số các dự án trọng điểm hướng tới chào mừng đại lễ kỷ niệm 1.000 năm Thăng Long – Hà Nội như: Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Chợ Mơ, Dự án Bảo tàng Hà Nội.

Trong lĩnh vực đầu tư, các dự án đầu tư lớn của Tổng công ty là Dự án Xi măng Cẩm Phả với 2,3 triệu tấn xi măng PCB 40/năm, Dự án Xi măng Yên Bình công suất 1,3 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 300.000m³/ngày – đêm chính thức hoàn thành đầu tư và đi vào hoạt động. Việc hoàn thành đúng tiến độ các dự án trên của Tổng công ty đã phần nào hạn chế được sự ảnh hưởng tiêu cực của cuộc khủng hoảng kinh tế trong và ngoài nước.

Ngày 5/9/2008, sau hơn 1 năm hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, cổ phiếu của Tổng công ty VINACONEX (VCG) đã chính thức chào sàn thành công với số lượng cổ phiếu giao dịch trong ngày giao dịch đầu tiên đạt mức kỷ lục 2.45 triệu cổ phiếu chiếm 14.04% số lượng cổ phiếu khớp lệnh thành công tại Trung tâm Giao



dịch Chứng khoán Hà nội, mức giá giao dịch trung bình là 39.800 đồng/cổ phần. Trong năm 2008, Tổng công ty cũng đã giải quyết căn bản những tồn tại của quá trình cổ phần hóa, phát hành thành công hơn 35.000.000 cổ phần trong bối cảnh thị trường chứng khoán suy yếu, giá 20.000 đồng/cổ phần thu về hơn 700 tỷ đồng. Đây là các tiền đề quan trọng cho sự nghiệp phát triển dài hạn của Tổng công ty.

Năm 2008 cũng thực sự là năm đánh dấu một cột mốc quan trọng trong lịch sử 20 năm hoạt động của Tổng công ty VINACONEX với hàng loạt các giải thưởng, bằng khen. Bằng trí tuệ và lao động miệt mài, bền bỉ của tập thể hơn 40.000 cán bộ công nhân viên, Tổng công ty đã vinh dự được Đảng và Nhà nước ghi nhận và trao tặng danh hiệu cao quý Anh hùng lao động thời kỳ đổi mới. Thương hiệu VINACONEX tiếp tục được duy trì và phát triển với nhiều giải thưởng lớn như: 1 trong 30 thương hiệu quốc gia, siêu cúp quốc gia về sản phẩm, top 100 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam (*tăng 112 bậc, từ bậc 197 lên bậc 85*) trong bảng xếp hạng VNR 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam, top 10 doanh nghiệp trong tổng số 71 doanh nghiệp được nhận Cúp vàng Hội nhập kinh tế quốc tế kỷ niệm 2 năm Việt Nam gia nhập WTO, thương hiệu mạnh Việt Nam năm 2008.

Đạt được kết quả nêu trên phải kể đến sự quan tâm, chỉ đạo của Đảng và Chính Phủ, các cơ quan ban ngành, sự đoàn kết, nhất trí của tập thể Hội đồng quản trị, Ban Điều hành 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 2009, năm thứ 3 sau cổ phần hóa, nhận thức tình hình kinh tế trong nước và quốc tế diễn biến còn nhiều khó khăn, Tổng công ty vẫn quyết tâm đạt mục tiêu hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Tổng công ty sẽ tiếp tục cân đối các nguồn lực, đặc biệt là nguồn lực tài chính, đổi mới các phương thức thực hiện nhằm tối ưu hóa các nguồn vốn của Tổng công ty, đẩy mạnh hoạt động 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, tái cấu trúc các đơn vị thành viên Tổng công ty theo hướng giảm dần các đầu mối, hoàn thiện mô hình quản trị doanh nghiệp phù hợp với thông lệ quốc tế, tiến tới đưa Tổng công ty trở thành một tập đoàn Xây dựng và kinh doanh bất động sản có uy tín trong khu vực vào năm 2015.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin bày tỏ lòng cảm ơn sâu sắc tới sự tin tưởng của các Quý cổ đông, sự năng động, sáng tạo của Ban Điều hành và đặc biệt là sự tận tâm, năng nổ của tập thể cán bộ công nhân viên Tổng công ty đã đoàn kết, nhất trí để đưa VINACONEX tiến lên một tầm cao mới.

Trân trọng,



Nguyễn Văn Tuấn

Chủ tịch HĐQT Tổng công ty VINACONEX

LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG



Quá trình hình thành

05/09/2008

Cổ phiếu của Tổng Công ty chính thức giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (trước đây là Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội).

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.

20/11/1995

Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam được thành 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 trực thuộc Tổng Công ty.

10/08/1991

Công ty Dịch vụ và Xây dựng nước ngoài được chuyển đổi 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.

27/09/1988

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.

CÁC DANH HIỆU VÀ GIẢI THƯỞNG LỚN

- 2008** Danh hiệu Anh hùng lao động; cờ thi đua xuất sắc của Chính phủ;
 Tốp 10 doanh nghiệp trong số 71 doanh nghiệp nhận cúp vàng hội nhập kinh tế quốc tế nhân dịp kỷ niệm 2 năm Việt Nam gia nhập WTO, một trong 30 thương hiệu Quốc gia, tốp 100 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam, siêu cúp Quốc gia về sản phẩm, thương hiệu mạnh Việt Nam năm 2008;
- 2007** Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng;
 Bằng khen của Bộ Xây dựng, bằng khen của Thủ tướng Chính phủ;
- 2006** Huân chương lao động hạng Nhất, hạng Nhì, hạng Ba của Chủ tịch nước;
 Cờ thi đua của Chính phủ, Bộ Xây dựng;
 Bằng khen của Chính phủ, của Bộ Xây dựng;
- 2005** Huân chương Độc lập hạng Ba;
 Huân chương lao động hạng Nhất, hạng Nhì của Chủ tịch nước;
 Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng;
- 2004** Cờ thi đua của Chính phủ;
 Cờ thi đua thời kỳ đổi mới của Bộ Xây dựng giai đoạn 2000 – 2004;
- 2003** Cờ thi đua của Chính phủ;
- 2002** Huân chương lao động hạng Ba của Chủ tịch nước;
 Cờ thi đua, Bằng khen của Chính phủ;
- 2001** Cờ thi đua của Chính phủ,
 Cờ thi đua của Bộ Xây dựng;
- 2000** Huân chương Lao động hạng Hai, hạng Ba cho tập thể do Chủ tịch nước trao tặng;
 Cờ thi đua 10 năm đổi mới của Bộ Xây dựng (1999 - 2000).



LĨNH VỰC - NGÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG

- THI CÔNG XÂY LẮP

- KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

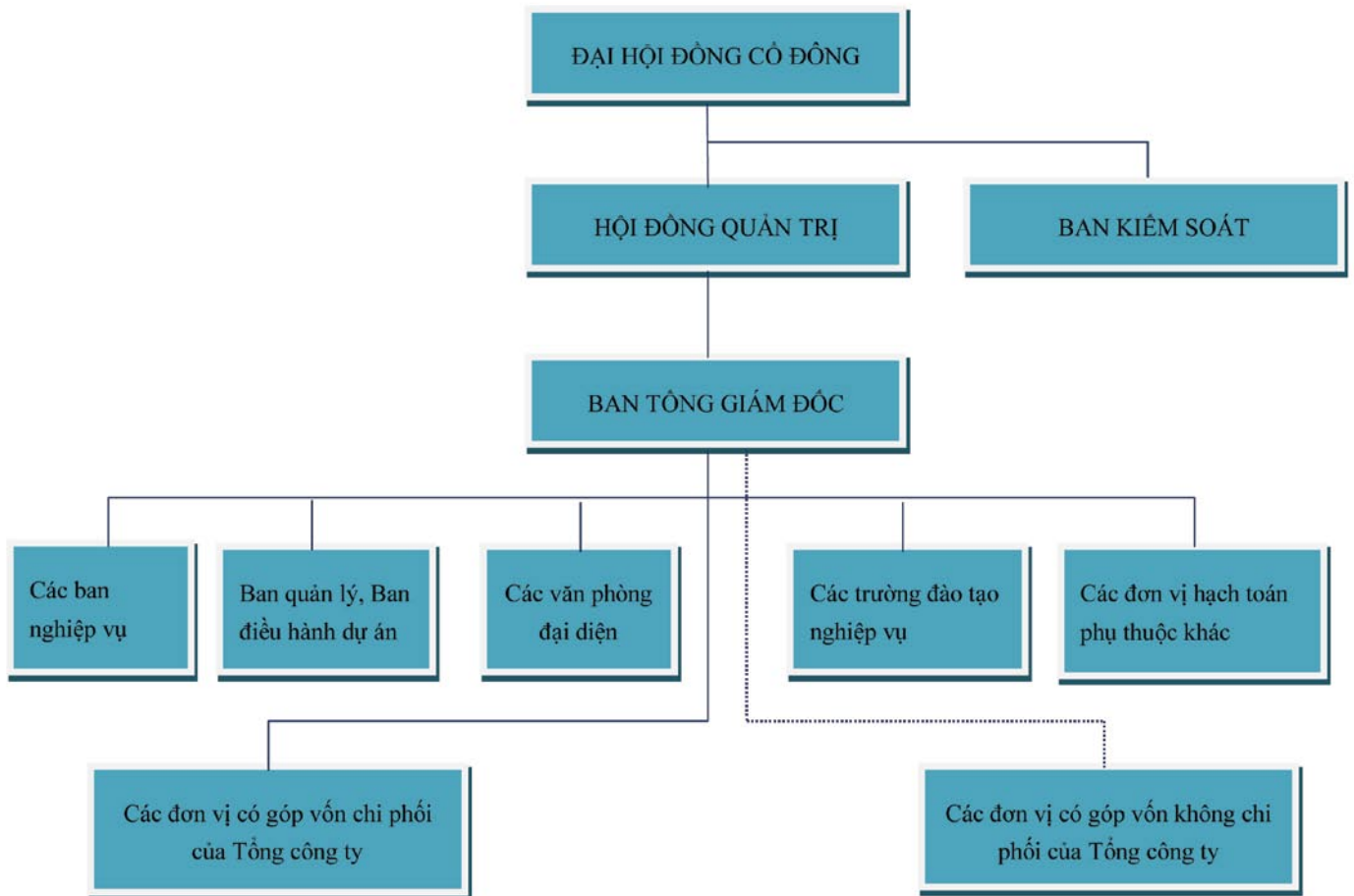
- SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG

- XUẤT KHẨU LAO ĐỘNG

- TƯ VẤN THIẾT KẾ

- CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC





BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



08

07

06



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



1. Ông **NGUYỄN VĂN TUÂN**
Chủ tịch HĐQT
Kỹ sư Xây dựng - ĐH Sofia, Bungari



2. Ông **HOÀNG NGUYÊN HỌC**
Ủy viên HĐQT
Thạc sỹ QTKD



3. Ông **NGUYỄN THÀNH PHƯƠNG**
Ủy viên HĐQT
Kỹ sư Xây dựng, Thạc sỹ QTKD



4. Ông **TRỊNH HOÀNG DUY**
Ủy viên HĐQT
Kỹ sư Xây dựng - ĐH Sofia, Bungari

5. Ông **PHAN MINH TUẤN**
Ủy viên HĐQT
*Thạc sỹ Xây dựng &
Kỹ thuật bảo vệ môi trường*



6. Ông **NGUYỄN THIỀU QUANG**
Ủy viên HĐQT
Kỹ sư Xây dựng công trình ngầm



7. Ông **TÔ NGỌC THÀNH**
Ủy viên HĐQT
Kỹ sư Chế tạo máy

BAN KIỂM SOÁT

1. Ông **Đặng Thanh Huấn** - Trưởng Ban kiểm soát
Cử nhân Kinh tế - Chuyên ngành Tài chính tín dụng.



2. Ông **Khổng Văn Minh** - Ủy viên Ban kiểm soát
Thạc sĩ Quản trị kinh doanh.



3. Ông **Cù Anh Tuấn** - Ủy viên Ban kiểm soát
Thạc sĩ Tài chính.



4. Ông **Phạm Chí Sơn** - Ủy viên Ban kiểm soát
Cử nhân Kinh tế Ngoại thương, Thạc sĩ Luật học.



5. Bà **Trần Thị Lan Hương** - Ủy viên Ban kiểm soát
Cử nhân Kinh tế ngành Kế toán.

I. CÔNG TÁC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA TỔNG CÔNG TY NĂM 2008

1.1 Đánh giá chung về tình hình hoạt động của Tổng công ty trong năm 2008

Năm 2008 vừa qua là năm thứ hai Tổng công ty VINACONEX hoạt động theo mô hình Tổng công ty cổ phần, đồng thời là năm môi trường kinh doanh gặp nhiều biến động bất lợi như:

- Cuộc khủng hoảng tài chính khởi đầu từ Mỹ, lan ra toàn thế giới;
- Do ảnh hưởng của kinh tế thế giới, nền kinh tế nước ta trải qua nhiều biến động, lạm phát tăng cao chuyển sang giảm phát, tăng trưởng kinh tế chậm lại, tín dụng bị thắt chặt, việc huy động vốn trên thị trường chứng khoán gặp nhiều khó khăn, thị trường bất động sản trầm lắng.

Mặc dù gặp nhiều khó khăn, năm 2008 tiếp tục là năm hoạt động hiệu quả của VINACONEX, với việc hoàn thành vượt mức kế hoạch sản xuất kinh doanh Đại hội đồng cổ đông giao; Tổng công ty vinh dự được Đảng, Nhà nước tặng thưởng danh hiệu cao quý Anh hùng lao động nhân dịp kỷ niệm 20 năm thành lập; Cổ phiếu VINACONEX được niêm yết chính thức trên Sàn giao dịch chứng khoán; Tổng công ty đã thành công trong việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông chiến lược với giá 20.000 đồng/cổ phần, nâng mức vốn điều lệ của Tổng công ty từ 1.500 tỷ đồng lên 1.850 tỷ đồng. Trong năm 2008, Tổng công ty cũng đã giải quyết cơ bản những tồn tại của quá trình cổ phần hóa, tạo tiền đề quan trọng cho sự phát triển dài hạn của Tổng công ty trong những năm tiếp theo.

1.2 Đánh giá công tác quản lý kinh doanh năm 2008

a/ Bộ máy tổ chức Tổng công ty

Năm 2008, bộ máy tổ chức của Tổng công ty tiếp tục được đổi mới, ngày càng hoàn thiện hơn. Tổng công ty đã tiếp thu giá trị tư vấn của Credit Suisse, triển khai đồng bộ việc kiện toàn bộ máy và xây dựng cơ chế quản lý, vận hành thống nhất từ Tổng công ty đến các đơn vị thành

viên, tăng cường và nâng cao hiệu quả công tác quản lý và điều hành chung của Tổng công ty, đồng thời phát huy nội lực, tính chủ động, sáng tạo của các đơn vị, nhất là các Công ty con. Trong năm 2008, Tổng công ty đã tiến hành kiện toàn Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành: bổ sung và bầu mới 03 Ủy viên Hội đồng quản trị, bổ nhiệm Tổng Giám đốc mới, bầu bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát, bổ sung 02 Phó Tổng Giám đốc cho Ban điều hành, bổ nhiệm Kế toán trưởng. Tổng công ty đã thành lập các Ban nghiệp vụ trên cơ sở kiện toàn các Phòng nghiệp vụ trước đây, bổ sung thêm chức năng nhiệm vụ cho Văn phòng Tổng công ty, thành lập mới 05 Tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị, bổ nhiệm chức danh Thư ký Tổng công ty. Công tác sắp xếp, tổ chức lại các đơn vị thành viên tiếp tục được đẩy mạnh theo hướng giảm bớt số lượng đầu mối, đồng thời nâng cao năng lực cạnh tranh, năng lực hoạt động của các đơn vị.

Hội đồng quản trị đã thông qua chủ trương tiếp thu giá trị tư vấn giai đoạn 1 của Credit Suisse và thông qua Dự thảo định hướng chiến lược của Tổng công ty VINACONEX giai đoạn 2008 – 2015 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên. Trên cơ sở định hướng chiến lược, Hội đồng quản trị đã giao Tiểu ban chiến lược xây dựng lộ trình triển khai cụ thể.

Tổng công ty đã xây dựng, hoàn thiện các văn bản, quy chế nội bộ điều chỉnh toàn diện các lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty như: Quy chế Tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị; Phân công nhiệm vụ trong Ban Tổng giám đốc; Quy chế người đại diện quản lý phần vốn của Tổng công ty, Quy chế quản lý đầu tư, Quy chế cán bộ, Quy chế bảo lãnh, Quy chế phân phối tiền lương, thù lao; Quy chế quản lý trong lĩnh vực xây dựng; Quy chế hoạt động của các Văn phòng đại diện, Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Đổi mới doanh nghiệp; Quy chế quản lý giá mua sắm vật tư thiết bị phục vụ thi công v.v.

Trên cơ sở Quy chế Tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2008 đã tạo dựng được môi trường làm việc dân chủ, khoa học, tối



ưu hóa thời gian, phát huy năng lực, kinh nghiệm, trí tuệ của từng thành viên; định kỳ hàng quý tổ chức các phiên họp tập trung để thảo luận tình hình kinh doanh và đầu tư, chiến lược phát triển; đổi mới các hình thức ra quyết định của Hội đồng quản trị phù hợp với cơ cấu tổ chức mới.

Hội đồng quản trị đã phối hợp chặt chẽ cùng Tổng Giám đốc và Ban Điều hành trong việc tổ chức thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, kịp thời nắm bắt các cơ hội kinh doanh để gia tăng lợi nhuận cho Tổng công ty, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ kế hoạch năm 2008.

b/ Hoạt động cơ cấu lại tài chính Tổng công ty

- Trong năm 2008, Tổng công ty đang hợp tác chặt chẽ với Tư vấn Credit Suisse để tiến hành cơ cấu lại Dự án Xi măng Cẩm Phả. Ngoài ra, Tổng công ty đã thành lập Công ty TNHH một thành viên nước sạch VINACONEX để tiếp nhận, vận hành dự án nước Sông Đà; từng bước đẩy nhanh tiến độ xã hội hóa Dự án Xi măng Yên Bình.
- Hội đồng quản trị đã phê duyệt góp vốn đầu tư mới, bổ sung vào 29 đơn vị trong và ngoài Tổng công ty; thoái vốn tại 6 đơn vị (*VINATRA, VINAMEX, VINACONEX 36, VINACONEX 18, VINADECOR, VINACONEX Phan Vỹ*); giải thể 6 đơn vị trực thuộc để chuyển giao sang Công ty cổ phần (*Trung tâm Xuất khẩu lao động, Ban quản lý Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - Vinahud, Trạm nghiên cứu Xi măng Cẩm Phả; Ban quản lý Khu đô thị du lịch Cái Giá – Cát Bà, Trung tâm Đầu thầu và Quản lý dự án, Ban quản lý Vinahud Sài Gòn*) trong đó có 4 đơn vị (*Trung tâm Xuất khẩu lao động, Ban quản lý Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - Vinahud, Ban quản lý Khu đô thị du lịch Cái Giá – Cát Bà, Trung tâm Đầu thầu và Quản lý dự án*) được chuyển giao sang công ty cổ phần. Các đơn vị thành viên sau khi được cơ cấu lại từng bước hoạt động hiệu quả hơn và phát triển bền vững.
- Năm 2008, cổ phiếu VINACONEX với mã VCG đã chính thức giao dịch tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (*Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội*).

Việc niêm yết cổ phiếu VINACONEX đã đánh dấu một giai đoạn mới về sự công khai, minh bạch trong hoạt động của VINACONEX theo chuẩn mực của các công ty niêm yết.

- Tổng công ty đã thành công trong việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông chiến lược với giá 20.000 đồng/cổ phần, nâng mức vốn điều lệ của Tổng công ty từ 1.500 tỷ đồng lên 1.850 tỷ đồng, thu về khoản thặng dư 350 tỷ đồng.
- Tổng công ty đã hoàn thành cơ bản việc giải quyết những tồn tại của quá trình cổ phần hóa, gồm: phần vốn thặng dư từ đấu giá cổ phần phát hành lần đầu, các giá trị chưa xử lý v.v. tạo cơ sở cho sự phát triển ổn định, bền vững của Tổng công ty trong những năm tiếp theo.

c/ Hoạt động đầu tư

Trong lĩnh vực đầu tư, do được tổ chức tốt, quản lý chặt chẽ và điều hành quyết liệt, nhiều dự án đầu tư của Tổng công ty đã vượt tiến độ, hoàn thành đầu tư và đi vào sản xuất ổn định trong năm 2008, đặc biệt là các dự án đầu tư lớn như dự án Xi măng Cẩm Phả công suất 2,3 triệu tấn/năm, Xi măng Yên Bình công suất 1,3 triệu tấn/năm, Nhà máy nước Sông Đà công suất 300.000 m³/ngày đêm v.v. Nhờ hoàn thành đúng hoặc vượt tiến độ, các dự án của Tổng công ty đã hạn chế tối đa ảnh hưởng tiêu cực của cuộc khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế thế giới.

Trong năm 2008, Tổng công ty đã tiến hành rà soát các dự án đầu tư, thực hiện ngừng và giãn tiến độ nhiều dự án đã suy giảm hiệu quả, tính khả thi do tác động của suy thoái kinh tế thế giới; chỉ thực hiện đầu tư mới những dự án có hiệu quả rõ ràng. Đồng thời với việc quản lý chặt chẽ hoạt động đầu tư mới, trong năm 2008 Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành đẩy mạnh việc tìm kiếm cơ hội kinh doanh, cơ hội đầu tư mới; xúc tiến thủ tục lập quy hoạch, thủ tục đầu tư, phát triển những dự án bất động sản tiềm năng, kịp thời đi trước, đón đầu sự hồi phục của kinh tế thế giới và nền kinh tế trong nước.



d/ Hoạt động Xây lắp

Trong lĩnh vực xây lắp, VINACONEX tiếp tục khẳng định vị thế là nhà thầu xây dựng hàng đầu ở Việt Nam. Các công trình trọng điểm quốc gia mà Tổng công ty thi công như: Đường Láng – Hòa Lạc, Bảo tàng Hà Nội, Thủy lợi – Thủy điện Cửa Đạt, Tổ hợp thủy điện Buôn Kuốp, Buôn Tua Srah v.v. đều hoàn thành đúng tiến độ, được Chính phủ, Chủ đầu tư đánh giá cao.

e/ Các lĩnh vực khác

- Công tác thi đua khen thưởng: Trong năm 2008, Tổng công ty đã vinh dự được Đảng và Nhà nước trao tặng Danh hiệu cao quý Anh hùng lao động và nhiều danh hiệu cao quý khác nhân dịp kỷ niệm 20 năm thành lập VINACONEX. Tổng công ty đã phát động thành công nhiều đợt thi đua hoàn thành tiến độ trên các công trình, dự án trọng điểm.
- Trong lĩnh vực phát triển khoa học công nghệ, Tổng công ty tiếp tục đề cao vai trò của 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. Trong năm 2008, tập thể những người lao động VINACONEX đã có hàng trăm đề tài nghiên cứu, ứng dụng, sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, hợp lý hóa sản xuất góp phần nâng cao năng suất lao động, hạ giá thành sản phẩm, góp phần gia tăng lợi nhuận doanh nghiệp. Tổng công ty tiếp tục hướng mũi nhọn vào nghiên cứu ứng dụng công nghệ bê tông nhẹ và sản phẩm gạch không nung vào các công trình xây dựng nhà cao tầng.
- Năm 2008 mặc dù nền kinh tế gặp nhiều khó khăn nhưng đời sống của người lao động VINACONEX vẫn từng bước được cải thiện hơn trước, vị thế của người lao động được nâng cao. 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.

- 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 được Tổng công ty thực hiện tích cực với số tiền khoảng 3,6 tỷ đồng.
- Trong năm qua, thương hiệu VINACONEX cũng có những bước phát triển đáng ghi nhận. VINACONEX đã được trao tặng Cúp vàng hội nhập Kinh tế quốc tế, được Hội đồng thương hiệu quốc gia bình chọn là một trong 30 thương hiệu quốc gia hàng đầu. Tổng công ty đã và đang triển khai nhiều giải pháp để bảo vệ, phát triển và khai thác giá trị thương hiệu, tổ chức ký hợp đồng li xăng với các đơn vị thành viên, định giá và dùng giá trị thương hiệu góp vốn vào các công ty cổ phần.



II. MỘT SỐ NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2009

Năm 2009 là năm VINACONEX tiếp tục củng cố nền tảng cho giai đoạn phát triển nhanh, bền vững và vươn ra thị trường quốc tế, tạo tiền đề cho việc thực hiện thắng lợi chiến lược phát triển tới năm 2015. Tuy nhiên, năm 2009 cũng là năm kinh tế thế giới và Việt Nam được dự báo tiếp tục gặp nhiều khó khăn do hậu quả của cuộc khủng hoảng tài chính tín dụng. Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị Tổng công ty đã thống nhất tập trung chỉ đạo, đề ra những nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2009 để tiếp tục tăng cường hiệu quả sản xuất kinh doanh, đồng thời góp phần thực hiện nhiệm vụ Chính phủ giao về kích cầu phát triển kinh tế đất nước:

1. Tổ chức thực hiện thành công nhiệm vụ kế hoạch 2009. 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.
2. Đẩy mạnh công tác đầu tư, đặc biệt là đầu tư chiều sâu về máy móc thiết bị, công nghệ xây dựng, nâng



cao năng lực xây lắp của Tổng công ty. Đi đôi với đa dạng hóa hình thức đầu tư, cần ưu tiên vào các ngành nghề mũi nhọn, có lợi thế cạnh tranh và phát triển thương hiệu của doanh nghiệp, tiếp tục thu hút vốn đầu tư cho các dự án từ các nhà đầu tư tiềm năng trong và ngoài nước.

3. Thực hiện thành công việc cơ cấu lại tài chính Tổng công ty tại Dự án Xi măng Cẩm Phả và Dự án nước Sông Đà theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ. Tiếp tục thực hiện lộ trình tăng vốn điều lệ của Tổng công ty từ 1.850 tỷ đồng lên 3.000 tỷ đồng, đảm bảo đủ vốn cho sản xuất kinh doanh và đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.
4. Về đổi mới doanh nghiệp: Tổng công ty tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Credit Suisse để triển khai giá trị tư vấn đạt được. Trong năm 2009, Tổng công ty sẽ tiếp tục kiện toàn Hội đồng quản trị, Ban điều hành Tổng công ty, đổi mới phương thức hoạt động và nâng cao hơn nữa hiệu quả quản trị, điều hành Tổng công ty; tiếp tục đổi mới theo hướng phân quyền mạnh mẽ cho Tổng Giám đốc và Ban điều hành; tiếp tục sắp xếp các đơn vị thành viên theo chiến lược phát triển, thu gọn đầu mối trực thuộc trực tiếp Công ty mẹ.
5. Đẩy mạnh công tác quy hoạch, luân chuyển, đào tạo và thu hút cán bộ nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển của Tổng công ty.

III. KẾT LUẬN

Năm 2008 VINACONEX đã hoàn thành kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao. Năm 2009 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 đã và đang chỉ đạo triển khai chiến lược phát triển dài hạn và những giải pháp mang tính đột phá hướng VINACONEX tới mục tiêu trở thành một Tập đoàn Xây dựng – Bất động có uy tín khu vực và quốc tế vào năm 2015.



BÁO CÁO

CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC - KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Ông **NGUYỄN THÀNH PHƯƠNG**
Tổng Giám Đốc
Kỹ sư Xây dựng, Thạc sỹ QTKD



2. Ông **NGUYỄN HUY TƯỜNG**
Phó tổng Giám Đốc
Kỹ sư Xây dựng



3. Ông **ĐOÀN CHÂU PHONG**
Phó tổng Giám Đốc
Kỹ sư Xây dựng



4. Ông **NGUYỄN NGỌC ĐIỆP**
Phó tổng Giám Đốc
Kỹ sư Xây dựng



5. Ông **VƯƠNG CÔNG SAN**
Phó tổng Giám Đốc
Kỹ sư máy Xây dựng



6. Ông **MAI LONG**
Phó tổng Giám Đốc
Kỹ sư Xây dựng



7. Ông **VŨ QUÝ HÀ**
Phó tổng Giám Đốc
Kỹ sư Điện, Thạc sỹ QTKD



8. Ông **NGUYỄN ĐÌNH THIẾT**
Phó tổng Giám Đốc
Cử nhân Kinh tế
chuyên ngành Tài chính



9. Ông **NGUYỄN QUỐC HÒA**
Kế toán trưởng
Cử nhân Kinh tế chuyên
ngành Kế toán, Thạc sỹ QTKD



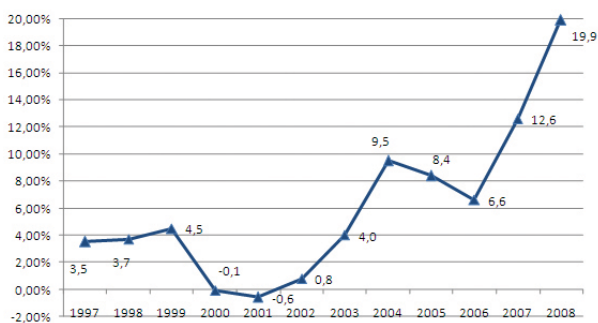


PHẦN I. TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC VÀ QUỐC TẾ

Năm 2008 là năm có nhiều diễn biến phức tạp của tình hình tài chính trong nước và quốc tế ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động SX-KD của Tổng Công ty. Nền kinh tế trong nước bị ảnh hưởng rõ rệt của lạm phát, các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trong ngành xây lắp, ngành tài chính gặp phải những thách thức lớn:

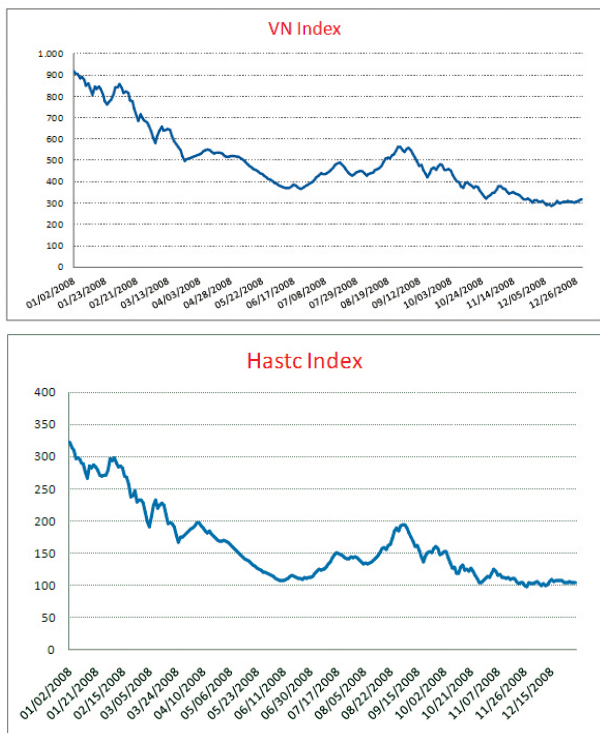
- Chỉ số giá cả 8 tháng đầu năm tăng tới 21,65% kéo theo các chi phí đầu vào tăng mạnh, làm giảm hiệu quả sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của doanh nghiệp. Sau khi có sự điều hành quyết liệt của Chính phủ, giá cả các loại nhiên liệu, vật liệu chủ yếu cho sản xuất đã giảm vào các tháng cuối năm.

Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 1997 - 2008



Nguồn: Tổng cục thống kê

- Trong 8 tháng đầu năm, các ngân hàng thắt chặt tín dụng đồng thời lãi suất tín dụng của các ngân hàng thương mại cũng tăng cao, chi phí sử dụng vốn cao. Từ tháng 10/2008, chính sách tiền tệ bắt đầu được nới lỏng, mặt bằng lãi suất đang giảm xuống nhưng vẫn ở mức cao.
- Thị trường bất động sản biến động thất thường tác động tiêu cực đến lĩnh vực xây dựng, kinh doanh nhà ở, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp và làm giảm sút hiệu quả sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp xây dựng hoạt động trong lĩnh vực này.
- Từ đầu quý 2/2008, thị trường chứng khoán suy giảm mạnh và đến nay vẫn chưa có dấu hiệu hồi phục, ảnh hưởng lớn đến kế hoạch phát hành cổ



- phiếu và huy động vốn của nhiều doanh nghiệp.
- Lạm phát tăng cao đã ảnh hưởng đến đời sống của người lao động, nhất là đối với cán bộ, công nhân xây dựng phải làm việc ở vùng sâu, vùng xa và nhiều khó khăn.
- Quý 4/2008, nước ta lại đang phải đối mặt với những tác động từ cuộc suy thoái kinh tế toàn cầu. Giá cả tuy có giảm nhưng sức tiêu thụ còn giảm mạnh hơn, sản xuất trong nước có dấu hiệu đình trệ thậm chí đi xuống ở một số nơi, một số ngành.

Trong bối cảnh khó khăn chung, Tổng công ty đã có nhiều nỗ lực đẩy mạnh sản xuất và thực hành tiết kiệm, đưa ra nhiều chiến lược kinh doanh nhanh nhạy và thực hiện nghiêm túc nên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2008 của Tổng công ty khá khả quan và được tổng kết lại như sau:

PHẦN II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2008

I. Những thuận lợi và khó khăn của Tổng công ty trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2008

1 – Khó khăn :

- Năm 2008 là năm thứ hai VINACONEX hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Kế hoạch kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông thông qua được xây dựng trên cơ sở tình hình kinh tế, xã hội và định hướng phát triển của Chính phủ đưa ra tại thời điểm đầu năm 2008 khi mà cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu chưa lan rộng, tác động của nó đến nền kinh tế Việt Nam chưa nhiều. Vì thế, các chỉ tiêu kế hoạch chưa dự tính hết những tác động tiêu cực này.
- Năm nay, Tổng công ty chịu tác động lớn từ cơ cấu tài chính có phần mất cân đối do lượng vốn đầu tư cho các dự án cũng như góp vốn vào nhiều đơn vị thành viên từ các năm trước quá lớn chưa có nguồn bù đắp. Trong cơ cấu tài sản của Công ty Mẹ có trị giá sổ sách hơn 13.939 tỷ đồng, số nợ chiếm 89,29%, gấp 8,34 lần vốn chủ sở hữu. Năm 2008 lại là năm bắt đầu phải trả nợ vay cho hàng loạt dự án lớn: Xi măng Cẩm Phả, Nước Sông Đà, ...đồng thời vẫn phải tiếp tục thanh toán cho các nhà thầu, trong khi các dự án này chưa có nguồn thu. Điều này khiến cho Tổng công ty phải huy động các nguồn vốn ngắn hạn để bù đắp. Đây là rủi ro tiềm ẩn cho việc mất cân đối tài chính của Tổng công ty.

2 – Thuận lợi :

- Cơ chế quản lý, điều hành của Tổng công ty được từng bước hoàn thiện sau hai năm hoạt động theo

- mô hình công ty cổ phần. Hội đồng quản trị có thêm sự tham gia của các nhà quản lý từ các định chế tài chính lớn đã góp phần không nhỏ trong việc nâng cao tính chuyên nghiệp trong hoạt động quản lý, điều hành, thể hiện ở hàng loạt cơ chế, qui chế, qui định đã được ban hành và áp dụng có hiệu quả.
- Vay nợ lớn song nguồn vốn được sử dụng chủ yếu cho đầu tư các dự án, khoản đầu tư tài chính tập trung vào các công ty thành viên nên Tổng công ty không bị cuốn vào trào lưu đầu tư tràn lan như các doanh nghiệp khác. Vì thế, mặc dù chịu áp lực trả nợ song việc trả nợ này được hoạch định theo các hợp đồng tín dụng dài hạn, Tổng công ty lại được nhà nước và các ngân hàng hỗ trợ thông qua việc áp dụng lãi suất ưu đãi và linh hoạt trong suốt thời gian lãi suất tăng cao.
- Khoản đầu tư tài chính vào các công ty thành viên hầu hết đều phát huy hiệu quả, mang lại lợi ích cho Tổng công ty. Tổn thất đáng kể nhất đối với Tổng công ty là khoản giảm giá trị đầu tư vào Quỹ Đầu tư Việt Nam (*Tổng công ty đã trích dự phòng vào kết quả hoạt động kinh doanh năm 2008 trị giá giảm 32,15 tỷ đồng*). Tuy nhiên, qua xem xét danh mục đầu tư của Quỹ này thì có thể đánh giá rằng khoản giảm giá trong thời gian gần đây có thể thu hồi được khi thị trường chứng khoán hồi phục.
- Lĩnh vực thầu xây dựng giữ được ổn định do phần lớn các hợp đồng đều xác định được nguồn vốn rõ ràng, chủ đầu tư đều hợp tác với Tổng công ty khi có biến động về giá vật tư.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản cũng hạn chế

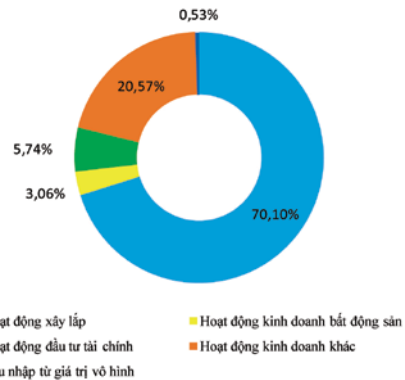
được nhiều bất lợi từ thị trường chung khi các sản phẩm của Tổng công ty đều được đầu tư với giá thấp trong khi mãng cho thuê vẫn giữ được ổn định, mặc dù trong năm, Tổng công ty đã tăng giá cho thuê ở khu Trung Hoà - Nhân Chính và tại toà nhà 47 Điện Biên Phủ - TP.HCM nhưng không bị tình trạng vắng khách do các văn phòng cho thuê đều ở trong khu vực thuận tiện kinh doanh.

liệt cùng với những nỗ lực vượt bậc của tập thể lãnh đạo, cán bộ công nhân viên Tổng Công ty, tình hình sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty đã đạt được kết quả rất đáng phấn khởi.

1. Đánh giá cụ thể về từng lĩnh vực sản xuất kinh doanh:

Năm 2008 các hoạt động kinh doanh truyền thống của Công ty Mẹ vẫn đóng vai trò chủ đạo trong việc tạo ra doanh thu, lợi nhuận cho Tổng Công ty bao gồm: xây dựng; kinh doanh bán và cho thuê bất động sản; lĩnh vực đầu tư tài chính mang lại cho Tổng Công ty một kết quả tốt, giúp cho tiền vốn của Tổng Công ty được sử dụng một cách linh hoạt và hiệu quả; một số khoản thu khác đóng vai trò quan trọng trong kết quả kinh doanh.

Cơ cấu Doanh thu theo hoạt động của Công ty mẹ



II. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2008

Một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua:

- Tổng doanh thu : 3.453 tỷ đồng
- Lợi nhuận : 275 tỷ đồng
- Cổ tức : 12%
- Tiền lương/ Doanh thu : 3,75%
- Tiền lương Hội đồng quản trị: không quá 0,8% Doanh thu thực hiện
- Tiền lương Ban Kiểm soát: không quá 0,025% Doanh thu thực hiện

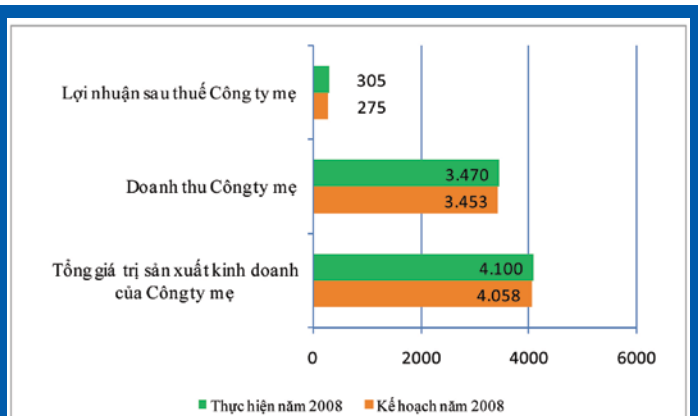
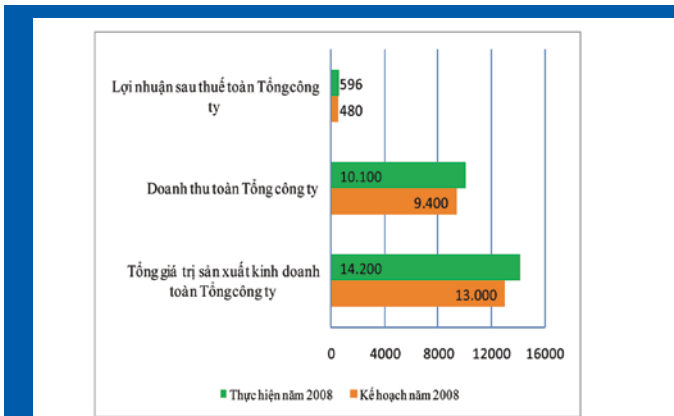
Ngay sau khi kế hoạch kinh doanh được thông qua, Ban Lãnh đạo Tổng Công ty đã nhận thức được những khó khăn khi triển khai thực hiện. Hàng loạt các giải pháp lớn cũng như các biện pháp cụ thể đã được Ban điều hành đề xuất với Hội đồng quản trị và thực hiện một cách quyết

Một số chỉ tiêu lớn về sản xuất kinh doanh - Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch (KH)	Thực hiện (TH)	% TH/KH
1. Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	13.000	14.200	109,23%
- Trong đó: Công ty Mẹ	4.058	4.100	101,03%
2. Doanh thu	9.400	10.100	107,45%
- Trong đó: Công ty Mẹ	3.453	3.470	100,49%
3. Lợi nhuận sau thuế	480	596	124,17%
- Trong đó: Công ty Mẹ	275	305	110,91%
4. Cổ tức Công ty Mẹ	12%	12%	100%

Biểu đồ 1_ Kết quả sản xuất kinh doanh toàn Tổng công ty:

Biểu đồ 2_ Kết quả sản xuất kinh doanh Công ty mẹ:



1.1. Kinh doanh cho thuê bất động sản:

Trong lĩnh vực kinh doanh cho thuê bất động sản, các văn phòng của Tổng công ty đạt 29,67 tỷ đồng doanh thu, tăng 2 tỷ so với năm 2007 mặc dù diện tích văn phòng cho thuê giảm đi do Tổng công ty đã thực hiện chuyển nhượng, góp vốn vào các công ty cổ phần thành viên hoặc dùng vào mục đích kinh doanh khác. Cụ thể diện tích văn phòng cho thuê trong năm 2008 giảm so với năm 2007 gồm:

- 198m² diện tích văn phòng tại tầng 1 nhà 17T5 dùng để góp vốn vào Công ty ITC;
- 398m² diện tích văn phòng tại tầng 1 nhà 17T7 dùng để góp vốn vào Công ty Vinahud;
- 237m² diện tích văn phòng tại tầng 1 nhà 17T7 dùng để góp vốn vào Công ty KD nước sạch.

Trong Quý 2, Tổng công ty đã thực hiện điều chỉnh giá cho thuê áp dụng cho các văn phòng tại Khu Trung Hòa - Nhân Chính và toà nhà 47 Điện Biên Phủ. Giá thuê mới bình quân tăng 85% so với năm 2007.

1.2. Chuyển nhượng dự án bất động sản:

Ngoài việc dùng 3 diện tích văn phòng nói trên để góp vốn vào công ty cổ phần thành viên, tổng công ty đã thực hiện chuyển nhượng một số dự án bất động sản khác, đem lại lợi nhuận cao. Cụ thể, các dự án đã được chuyển nhượng bao gồm:

- Chuyển nhượng toàn bộ diện tích tầng 6 Trung tâm thương mại Hà Đông cho Công ty CP VINACONEX MEC;
- Chuyển nhượng toàn bộ diện tích tầng 34, diện tích kho, diện tích phụ tại tòa nhà 34 tầng khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính;
- Chuyển nhượng dự án bể bơi khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính cho đơn vị đầu tư thứ pháp;
- Chuyển nhượng dự án khu đô thị Cát Bà cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch VINACONEX.

1.3. Hoạt động đầu tư tài chính:

Tại văn phòng Tổng công ty, trong năm 2008, hoạt động đầu tư tài chính đã thu được doanh số 199,22 tỷ đồng, mang lại lợi nhuận 86,48 tỷ đồng, chiếm 28,24% tổng lợi nhuận của Công ty Mẹ. Trong đó:

- Chuyển nhượng vốn tại các công ty thành viên: 3,30 tỷ đồng
- Hoạt động kinh doanh tiền tệ :42,18 tỷ đồng
- Cổ tức được chia từ các Công ty con :42,73 tỷ đồng (*)
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá : - 1,73 tỷ đồng.

Tổng công ty đã mạnh dạn cơ cấu lại vốn đầu tư của Tổng công ty ở các đơn vị thành viên, hoàn tất các thủ tục thực hiện thoái vốn đầu tư hoặc giảm tỷ lệ vốn sở hữu trong một số công ty, bao gồm: Công ty CP Vinatra, Công ty CP Vinamex, Công ty CP 36, Công ty CP 18, Công ty CP trang trí nội thất, Công ty CP Bê tông Phan Vũ.

Tổng số vốn đầu tư ra ngoài Tổng công ty đến ngày



31/12/2008 là 2.348 tỷ đồng, trong đó góp vào các đơn vị như sau:

- 33 công ty cổ phần thành viên có vốn góp chi phối: 1.058 tỷ đồng
- 17 công ty cổ phần có vốn góp từ 20% đến 50%: 655 tỷ đồng
- 20 công ty cổ phần có vốn góp < 20%: 250 tỷ đồng
- 3 công ty liên doanh: 385 tỷ đồng

Trong số 39 công ty cổ phần thành viên có vốn góp chi phối có 4 đơn vị với tổng số vốn góp của Tổng công ty là 46,23 tỷ đồng có kết quả kinh doanh lỗ, còn lại các đơn vị đều có lợi nhuận, cổ tức trả bình quân từ 12% đến 15%.

Trong số 17 công ty cổ phần góp vốn từ 20% đến 50% có 3 đơn vị đang thực hiện đầu tư, 3 đơn vị lỗ, 9 đơn vị có lợi nhuận, riêng Công ty CP Đá ốp lát cao cấp và Công ty CP Đầu tư & Thương mại UPGC chia cổ tức 20%.

Các công ty cổ phần có tỷ lệ góp vốn < 20% chủ yếu đang trong giai đoạn đầu tư, xây dựng, chưa đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh, riêng có ba công ty đã ổn định hoạt động từ nhiều năm, có lợi nhuận và tỷ lệ cổ tức dự kiến đạt 15%.

Trong số 3 đơn vị liên doanh có 2 công ty đang trong giai đoạn đầu thành lập nên kết quả năm nay đang bị lỗ phần chi phí quản lý hoạt động của bộ máy trong năm tài chính. Riêng Công ty VINATA lợi nhuận sau thuế đạt 1,44 tỷ đồng.

(*): Số tiền cổ tức 42,73 tỷ đồng Tổng công ty báo cáo vào lợi nhuận thực hiện năm 2008 là số tiền cổ tức của một số đơn vị tạm chia cổ tức đợt 1 năm 2008 (Tổng công ty đã nhận tiền hoặc đã nhận thông báo chính

thức). Thực tế, số tiền cổ tức được hưởng theo phần vốn đầu tư của Tổng công ty năm 2008 dự kiến khoảng 87 tỷ đồng, số còn được nhận sẽ báo cáo vào lợi nhuận năm 2009 sau khi các công ty thông báo chính thức về cổ tức được thông qua trong Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009 của các đơn vị.

Việc đầu tư vốn vào các đơn vị thành viên có kết quả lợi nhuận kinh doanh trong năm 2008 đã được Tổng công ty trích lập dự phòng theo tỷ lệ tham gia góp vốn. Tổng số trích dự phòng 64,3 tỷ đồng.

1.4. Hoạt động xây lắp:

- Thủy điện Buôn Kuốp: toàn bộ công trình ước thực hiện 402 tỷ đồng sản lượng xây lắp, bằng 68,7% kế hoạch dự kiến. Trong đó Vinaconex ước thực hiện giá trị 202 tỷ, bằng 69% kế hoạch năm.
- Thủy điện Buôn Tuasrah: toàn bộ công trình ước thực hiện 286 tỷ đồng xây lắp, bằng 78% kế hoạch năm 2008 do EVN giao. Trong đó Vinaconex ước thực hiện giá trị 95 tỷ, bằng 81% kế hoạch năm 2008.
- Thủy lợi Cửa Đạt: toàn bộ công trình ước thực hiện 660 tỷ đồng giá trị xây lắp, bằng 82% kế hoạch dự kiến cả năm. Trong đó Vinaconex ước thực hiện 232 tỷ giá trị xây lắp, bằng 77% kế hoạch năm.
- Đường Láng - Hoà Lạc mở rộng: ước thực hiện 128 tỷ đồng giá trị xây lắp, bằng 9,43% kế hoạch dự kiến. Do dự toán một số hạng mục công trình chậm được phê duyệt, giá cả đầu vào tăng cao và những vướng mắc về đền bù, giải phóng mặt bằng ở một số điểm trên tuyến chưa được giải quyết dứt điểm nên đã ảnh hưởng lớn đến tiến độ thi công công trình.

1.5. Khai thác dự án hoàn thành:

Tổng công ty quyết liệt đẩy nhanh tiến độ hoàn thành các dự án, đưa vào khai thác ngay một cách linh hoạt nhằm thu lợi cho Tổng công ty:

- Dự án Trung tâm thương mại Hà đông: mặc dù chưa hoàn thành việc quyết toán nhưng đã đưa dự án vào khai thác khá hiệu quả. Cụ thể: đã ký 2 hợp đồng cho thuê dài hạn diện tích văn phòng (toàn bộ tầng 6 và 120m² tầng 1), thu về gần 40 tỷ đồng, tương đương hơn 50% tổng mức đầu tư dự án.
- Dự án Nhà máy nước Sông Đà: đã cấp nước cho khu đô thị Trung Hoà-Nhân Chính, cấp nước chính thức cho Hà Nội vào tháng 1-2009. Tổng Công ty đang hoàn tất thủ tục thành lập Công ty TNHH một thành viên, tạo tiền đề cho Công ty cổ phần, thu hút thêm vốn từ các nhà đầu tư khác.
- Dự án xi-măng Cẩm phả: Trạm nghiền đã đi vào

sản xuất, cung cấp xi-măng cho thị trường, góp phần bình ổn giá theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính Phủ; Nhà máy chính đã sản xuất ổn định. Dự án đang thu hút được sự quan tâm của nhiều nhà đầu tư nước ngoài và cũng đã nhận được chủ trương của Hội đồng quản trị về việc thoái vốn đầu tư. Đến nay, việc quyết toán Trạm nghiền, quyết toán sơ bộ Nhà máy chính để thực hiện bàn giao tài sản cho Công ty cổ phần, hồ sơ công bố thông tin cho các nhà đầu tư: Bản ghi nhớ thông tin; Thỏa thuận bảo mật thông tin với các nhà đầu tư; Báo cáo tài chính dự kiến của Công ty cổ phần; thủ tục chuyển đổi giấy phép cho Công ty cổ phần ... đã thực hiện xong. Dự kiến, trong quý 3 năm 2009, việc thoái vốn sẽ hoàn tất giúp cho cơ cấu tài chính của Tổng Công ty ổn định hơn cũng như thu về một khoản lợi nhuận không nhỏ.

2. Công tác tổ chức quản lý, điều hành SXKD:

- Tổng Công ty đã tiến hành tái cơ cấu các công ty thành viên theo hướng thoái vốn đầu tư ở một số Công ty con, đầu tư thêm vốn để các Công ty con có thể mạnh trực tiếp mua lại phần vốn của Tổng Công ty để trở thành các Công ty Mẹ ở các lĩnh vực: Tư vấn, Thương mại, Xuất khẩu lao động. Về cơ bản, hai nhóm ngành nghề này đã cơ cấu xong với đầu mối là 2 Công ty mẹ: VINACONEX MEC và VINACONSULT.
- Tổng Công ty cũng đã tiến hành thoái vốn tại một số công ty làm ăn không hiệu quả, có qui mô nhỏ hoặc không phải lĩnh vực kinh doanh chủ chốt của Tổng Công ty: Vinadecor, Bê tông Phan Vũ.



3. Đầu tư phát triển:

Tổng công ty đã rà soát và thực hiện dần nhiều dự án đầu tư, chuyển nhượng một số dự án đang thực hiện nhằm đảm bảo cân đối tài chính cũng như hiệu quả kinh tế. Dự kiến kế hoạch đầu tư năm 2009 như sau:

Chi tiết	Kế hoạch năm 2008 (Tỷ đồng)	Thực hiện 2008 (Tỷ đồng)	Kế hoạch 2009 (Tỷ đồng)
Tổng công ty	4.197,70	5.060,15	5.863,01
Công ty mẹ	1.699,00	1.536,20	2.745,13

4. Tình hình tài chính:

Đến 31/12/2008, tình hình tài chính của Tổng công ty như sau:

- Tổng tài sản : 13.939 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu : 1.493 tỷ đồng
- Nợ phải trả : 12.446 tỷ đồng

Trong đó nợ vay ngân hàng: 8.332 tỷ đồng, chia ra:

- Vay trung, dài hạn : 6.426 tỷ đồng
- Vay ngắn hạn : 1.906 tỷ đồng

Trong năm 2008, Tổng công ty đã thu xếp các nguồn vốn để đảm bảo khả năng trả nợ các ngân hàng với tổng số tiền là 973 tỷ đồng, không để nợ quá hạn.

Như vậy, có thể thấy tỷ lệ đòn bẩy trong tổng tài sản của Công ty mẹ là rất cao, chiếm 89,29%. Hiện tại, danh mục các dự án lớn mà Tổng công ty đang là chủ đầu tư đã lên đến 21 dự án với tổng số vốn đầu tư hơn 18 nghìn tỷ đồng (*xấp xỉ 1 tỷ đô la Mỹ*). Thêm vào đó, các dự án lớn (*dự án Xi măng Cẩm Phả, nước Sông Đà*) đã bắt đầu phải trả nợ trong khi nguồn thu từ bán sản phẩm chưa đủ bù đắp nên việc sử dụng các nguồn thu khác để trả nợ đã làm giảm hiệu quả sản xuất kinh doanh cũng như gia tăng áp lực tài chính cho Tổng công ty.

Trong khi đó, do một số nguyên nhân khác nhau, Tổng công ty chưa thực hiện được việc tăng vốn điều lệ theo đúng lộ trình (*theo dự kiến của Đại hội đồng cổ đông năm 2008, vốn điều lệ của Tổng công ty là 3.000 tỷ đồng*). Chính vì vậy, trong đầu Quý 1 năm 2009, việc Tổng công ty phát hành thành công 35 triệu cổ phần (*tương đương 350 tỷ đồng mệnh giá*) mang lại thặng dư 350,5 tỷ đồng trong bối cảnh cả thị trường chứng khoán và bất động sản đang trầm lắng đã là một điểm sáng và giúp VINACONEX vượt qua được thách thức lớn, tạo một cơ hội lớn cho VINACONEX trong thời kỳ khủng hoảng tài chính thế giới nói chung. Thành công này thể hiện ở chỗ: Thứ nhất, đã đàm phán được giá tốt trong khi giá cổ phần niêm yết đang sụt giảm mạnh (*gần 61% kể từ khi lên sàn*); Thứ hai, đã thành công với quy mô phát hành lớn vì tìm được đối tác đủ tiềm lực tài chính.

Tuy vậy, Tổng công ty vẫn cần đẩy mạnh tái cơ cấu tài chính, trong đó cần đặc biệt đẩy nhanh tiến trình thu hút thêm các nhà đầu tư tham gia với tỷ lệ góp vốn lớn vào Công ty CP Xi măng Cẩm Phả, Công ty TNHH 1 thành

viên Nước Sông Đà, Công ty CP Điện Nedi 2... thông qua việc bán bớt phần vốn của Tổng Công ty để có nguồn trả nợ, giảm số dư nợ vay.

III. Tình hình thực hiện các nghị quyết lớn của Đại Hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị

1. Tháng 8/2008, Tổng công ty đã hoàn tất các thủ tục để thực hiện niêm yết cổ phiếu của VINACONEX tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Ngày giao dịch đầu tiên là ngày 5/9/2008.
2. Tháng 10/2008, Tổng công ty đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận Phương án tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng (*văn bản số 347/UBCK-GCN ngày 29/10/2008*):
 - Phương thức thực hiện: chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 3,295: 1
 - Thời gian thutiên: từ ngày 8/12/2008 đến 8/1/2009.
 - Giá cổ phiếu phát hành: 20.000 đồng/cổ phiếu
 Kết quả thực hiện: Ngày 25/02/2009 Tổng công ty đã hoàn thành việc tăng vốn lên 1.850.803.870.000 đồng, thu được tổng số tiền 701.904.740.000 đồng từ việc bán cổ phiếu.
3. Tổng công ty đã thực hiện ký hợp đồng thuê Công ty TNHH KPMG Việt Nam thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2008 của Công ty Mẹ.
4. Thực hiện tái cấu trúc: Thực hiện thoái 100% vốn của Tổng công ty dưới hình thức chuyển nhượng vốn cho các đơn vị thành viên khác tại các công ty sau: Công ty CP Vinatra, Công ty CP Vinamex, Công ty CP 36, Công ty CP 18, Công ty CP Trang trí nội thất, Công ty CP Bê tông Phan Vũ.
5. Đối với việc chuyển giao dự án Xi măng Cẩm Phả: Tổng công ty đã hoàn tất một số công việc liên quan để triển khai cung cấp thông tin chi tiết cho các nhà đầu tư nước ngoài quan tâm đến dự án: Hoàn thành việc quyết toán trạm nghiền, quyết toán sơ bộ nhà máy chính để thực hiện bàn giao tài sản cho công ty cổ phần; Hoàn thành hợp đồng chuyển giao tài sản; Thống nhất được Bản ghi nhớ thông tin; Hoàn thiện Thỏa thuận bảo mật thông tin với các nhà đầu tư; Hoàn thành báo cáo tài chính dự kiến của công ty

cổ phần; triển khai thủ tục chuyển đổi giấy phép cho công ty cổ phần ... Dự kiến, trong Quý 3 năm 2009, việc thoái vốn sẽ hoàn tất.

(do nhận định của một số tổ chức khác).

PHẦN III: MỤC TIÊU VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2009

I. Thuận lợi và khó khăn trong năm 2009

1. Thuận lợi

- Theo đánh giá của các tổ chức kinh tế, kinh tế Việt Nam năm 2009 vẫn có mức tăng trưởng tốt do nước ta nằm trong khu vực ASEAN - được dự báo có sự phát triển năng động. Việc hội nhập sâu vào nền kinh tế khu vực sẽ tạo ra những thời cơ mới cho kinh tế Việt Nam. Các nguồn vốn đầu tư gián tiếp đổ vào Việt Nam ngày càng nhiều.
- Kết thúc kế hoạch 2008, nền kinh tế nước ta đã đạt được những thành tựu quan trọng về kiểm chế lạm phát và bảo đảm an sinh xã hội.

2. Khó khăn

- Tình hình kinh tế thế giới chưa có dấu hiệu phục hồi, kinh tế Mỹ tiếp tục suy thoái; kinh tế các nước phát triển như các nước khối EU, Nhật Bản... còn nhiều khó khăn; thị trường tài chính – tín dụng, tiền tệ diễn biến khả quan hơn nhưng chưa thực sự ổn định, khả năng phục hồi giá trị của đồng USD chưa chắc chắn kèm theo sự biến động khó lường của giá vàng thế giới.
- Tình hình kinh tế Việt Nam chưa cho thấy các biến chuyển tích cực mặc dù Chính Phủ đã có những hành động rất quyết liệt nhằm ngăn chặn khả năng suy giảm như nới lỏng chính sách tiền tệ, điều tiết và tăng hiệu quả của các dự án đầu tư công, hỗ trợ các doanh nghiệp đặc biệt là doanh nghiệp xuất khẩu thông qua gói giải pháp kích cầu đầu tư và tiêu dùng.
- Lạm phát mặc dù đã hạ nhiệt và trong tầm kiểm soát nhưng vẫn ở mức cao và có khả năng bùng phát trở lại. Tháng 2/2009 chỉ số giá tiêu dùng đã có bước tăng đột biến ngoài sự tiên liệu của các nhà kinh tế. Mặc dù trong năm 2008 vừa qua Chính Phủ đã thành công trong công cuộc kìm chế lạm phát nhưng nguyên nhân sâu xa chưa khắc phục được, như hiệu quả đầu tư thấp, năng suất nền kinh tế không tăng, giá trị gia tăng thấp trong cơ cấu giá trị sản phẩm... Do đó nguy cơ lạm phát vẫn còn.
- Tình trạng thất nghiệp trên địa bàn cả nước cũng rất đáng quan ngại, tính đến cuối tháng 2/2009, số liệu mà Cục việc làm Bộ Lao động cho biết từ các khu công nghiệp đã có hơn 66.700 lao động mất việc làm.
- Dự báo về triển vọng tăng trưởng kinh tế của Việt Nam trong năm 2009 đang là một câu hỏi lớn khi mà các tổ chức có uy tín trên thế giới đưa ra nhiều nhận định khác nhau về mức tăng trưởng này với biên độ dao động rất lớn: từ 0,3% (do tổ chức Economist Intelligence Unit của Anh nhận định) đến dưới 6%

II. Mục tiêu của Tổng công ty

- Kết quả sản xuất kinh doanh 2009 phải đảm bảo có tăng trưởng nhưng ổn định là mục tiêu quan trọng hơn để làm tiền đề cho các năm sau, tăng cường tích lũy vốn cho đầu tư phát triển.
- Tiếp tục đẩy mạnh tái cơ cấu sản xuất kinh doanh, coi cuộc khủng hoảng tài chính lần này là cơ hội để Tổng Công ty đẩy nhanh tiến độ tái cơ cấu cũng như thấu tóm các dự án tiềm năng.
- Thoái vốn đầu tư ở các lĩnh vực không phải là thế mạnh, tái cơ cấu tài chính làm tiền đề cho việc đầu tư tập trung vào 2 lĩnh vực chính của Tổng công ty là: xây dựng và kinh doanh bất động sản trong đó nhấn mạnh đến việc nâng cao tính chuyên nghiệp của mảng kinh doanh bất động sản.
- Tiếp tục hoàn thiện cơ chế quản lý và điều hành theo hướng tạo điều kiện thuận lợi nhất cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tìm kiếm và đàm phán với nhà đầu tư chiến lược có tầm cỡ trở thành cổ đông của Tổng công ty vào năm 2010.



III. Dự kiến một số chỉ tiêu chủ yếu

Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2009 của toàn Tổng Công ty sẽ được tập hợp và báo cáo Hội đồng quản trị sau khi kế hoạch của các đơn vị thành viên lập được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009 của Công ty thông qua. Kế hoạch chi tiết các chỉ tiêu kinh doanh của Công ty Mẹ như sau:

1. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	Thực hiện 2008	Kế hoạch 2009	% KH 2009/ TH 2008
1. Doanh thu	3.470	4.243	122,28%
- Hoạt động xây lắp	2.433	3.183	130,83%
- Kinh doanh bất động sản	106	765	721,70%
- Hoạt động đầu tư tài chính	199	249	125,13%
- Kinh doanh khác (Nước, Khách sạn..)	714	46	6,44%
- Thu nhập khác	18	-	-
2. Lợi nhuận trước thuế	306	361	117,97%
3. Vốn điều lệ (bình quân)	1.500	1.850	123,33%
4. Cổ tức	12%	12%	100,00%
5. Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu	8,81%	8,51%	96,59%
6. Tỷ suất lợi nhuận trên vốn điều lệ	20,4%	19,51%	95,64%

- Năm 2009 tình hình tài chính nói chung rất khó khăn do ảnh hưởng của khủng hoảng, vì vậy cố gắng giữ như năm 2008 để đảm bảo mức độ tích lũy vốn cho đầu tư phát triển.
- Năm 2009 thành công trong chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả cho các đối tác nước ngoài sẽ đem lại lợi nhuận cao hơn cho Tổng công ty.

2. Vốn điều lệ

Năm 2009 dự kiến sẽ thực hiện tăng vốn điều lệ từ 1.850.803.870.000 đồng lên 3.000.000.000.000 đồng. Theo ý kiến của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước, số vốn tăng thêm sẽ thông qua hình thức chào bán cho cổ đông hiện hữu.

3. Phương án tái cơ cấu

Trên cơ sở tư vấn của Credit Suisse về việc tái cấu trúc các đơn vị thành viên của Tổng công ty, trong năm 2009, Tổng công ty dự kiến thu gom các đầu mối, giảm bớt vốn tại các đơn vị có hoạt động kinh doanh không phải là thế mạnh của Tổng công ty để tập trung vào 1 số lĩnh vực kinh doanh thế mạnh, góp phần làm lành mạnh tình hình tài chính của Công ty mẹ.

3.1. Dự kiến thoái vốn của Tổng Công ty tại một số đơn vị thành viên:

- Công ty CP VINACONEX 34.
- Công ty CP Siêu thị và XNK Việt Nam.
- Cty CP Đầu tư Thương mại VINACONEX Thanh Hóa.
- Công ty CP Đầu tư và KD Thương mại (Hà Đông).
- Công ty CP Dịch vụ bảo vệ.
- Công ty CP Phát triển Thương mại VINACONEX

(chợ Mơ)

- Công ty CP Xi măng Yên Bình
 - Công ty CP XD và XNK Quyết Thắng.
 - Công ty CP Xi măng Cẩm Phả.
 - Một số công ty khác theo định hướng tái cấu trúc của Tổng công ty.
- 3.2. Dự kiến thành lập công ty cổ phần mới để thu hút vốn đầu tư của các nhà đầu tư trong và ngoài nước, nhằm mục đích thu hồi vốn đầu tư:
- Công ty CP Đầu tư Giáo dục liên thông quốc tế: đầu tư vào các Trường phổ thông Dân lập tại Khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính.
 - Công ty TNHH 1 thành viên Nước sạch VINACONEX.
 - Công ty TNHH 1 thành viên Nước Dung Quất.
- #### 4. Thực hiện khai thác một số thế mạnh mới
- Khai thác trụ sở Văn phòng Tổng Công ty tại tòa nhà 34 Láng Hạ.
 - Cho thuê trụ sở cũ tại Tòa nhà Thời trang, khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính.
 - Tìm kiếm cơ hội đầu tư dự án đô thị Tây Nam Hà Nội.

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX
TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thành Phương

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN ĐẾN NĂM 2015



Trải qua 20 năm hoạt động và trưởng thành, Tổng công ty VINACONEX đã xây dựng chiến lược phát triển theo từng giai đoạn phát triển phù hợp với xu thế chung của thị trường. Mặc dù năm 2008, Tổng công ty VINACONEX đã có được một kết quả kinh doanh khả quan với mức độ tăng trưởng lợi nhuận đạt trên 10% (chỉ tính riêng Công ty Mẹ) nhưng từ những kinh nghiệm của các nước phát triển trên thế giới và các bất cập hiện tại, Ban lãnh đạo Tổng công ty nhận thức sâu sắc rằng Tổng công ty cần phải tiếp tục thay đổi và để đạt được mục tiêu trở thành một tập đoàn kinh doanh hàng đầu của Việt Nam và khu vực trong hai lĩnh vực kinh doanh bất động sản và xây dựng, Tổng công ty cần phải có một chiến lược phát triển mới.

Dưới sự trợ giúp của đơn vị tư vấn nước ngoài - Credit Suisse, Tổng công ty đã vạch ra định hướng phát triển của Tổng công ty đến năm 2015 gồm các nội dung: Xây dựng định hướng chiến lược phát triển kinh doanh; định hướng tái cấu trúc doanh nghiệp, định hướng hoàn thiện phương thức quản lý, điều hành và mô hình quản trị Tổng công ty; Định hướng chiến lược tài chính.

I. ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC SẢN XUẤT KINH DOANH

1. Tầm nhìn chiến lược

Đến năm 2015, Tổng công ty VINACONEX trở thành Tập đoàn hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản tại Việt Nam và khu vực.

2. Một số mục tiêu chủ yếu

Trong lĩnh vực xây dựng: Đến năm 2015

- Dẫn đầu trong lĩnh vực xây dựng: dân dụng, công nghiệp, cấp thoát nước, công trình hạ tầng, công trình ngầm tại Việt Nam.
- Tìm kiếm các dự án xây dựng có quy mô lớn và mang lại lợi nhuận hợp lý cho Tổng công ty.
- Hình thành đội ngũ cán bộ chuyên nghiệp về công tác đấu thầu và quản lý dự án chuyên nghiệp (*đội ngũ các giám đốc dự án và cán bộ quản lý dự án chuyên nghiệp*).
- Hoàn thiện mô hình nhà thầu quản lý tại Tổng công ty.
- Hình thành một Công ty nòng cốt về xây dựng. Dưới công ty này có các đơn vị thành viên hoạt động chuyên ngành trong từng lĩnh vực xây dựng cụ thể (*một đơn vị thành viên có một hoặc một vài lĩnh vực chuyên ngành*).
- Nghiên cứu, ứng dụng tối đa công nghệ mới trong hoạt động xây dựng (tự nghiên cứu, mua công nghệ từ nước ngoài, hợp tác với các đối tác nước ngoài trong việc nghiên cứu và sử dụng công nghệ).

Trong lĩnh vực bất động sản: Đến năm 2015

- Là 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*).

- Tìm kiếm các dự án bất động sản quy mô lớn và mang lại lợi nhuận cao cho Tổng công ty.
- Hình thành đội ngũ cán bộ chuyên nghiệp về lĩnh vực bất động sản (*tìm kiếm dự án, chuẩn bị dự án, khai thác dự án, tài chính dự án, phát triển khách hàng và chính sách sau bán hàng*).
- Hoàn thiện mô hình quản lý bất động sản chuyên nghiệp tại Tổng công ty (*bao gồm cả quy chế, quy trình quản lý cụ thể*).
- Hình thành một công ty nòng cốt về bất động sản. Dưới công ty này có các đơn vị thành viên hoạt động chuyên ngành trong từng lĩnh vực bất động sản cụ thể (*Đầu tư khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư, hạ tầng thương mại, khu vui chơi giải trí, dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản*).

3. Chiến lược phát triển kinh doanh

3.1 Tập trung vào 2 lĩnh vực mà Tổng công ty có ưu thế và lợi thế cạnh tranh lớn nhất là: Xây dựng và Bất động sản.

Việc tập trung vào các lĩnh vực chuyên ngành như trên phù hợp với mô hình mà các công ty hàng đầu ở Châu Âu, Châu Mỹ và Châu Á đang áp dụng, đủ sức cạnh tranh với các đối thủ của VINACONEX trong thời gian tới và sẽ mang lại các lợi ích sau cho Tổng công ty:

- Tập trung vào lĩnh vực chuyên ngành để đẩy mạnh phát triển và thu lợi nhuận cao.
- Hiệu quả trong điều hành và ra quyết định.
- Tăng cường tính kinh tế theo quy mô.
- Hạn chế việc sử dụng nguồn vốn của Tổng công ty trong việc đầu tư. Cùng cố sở hữu của Tổng công ty tại các lĩnh vực kinh doanh chuyên ngành và giảm dần vốn tại các lĩnh vực không chuyên ngành sẽ giúp VINACONEX linh hoạt hơn về tài chính để nắm bắt cơ hội quan trọng trong lĩnh vực kinh doanh chuyên ngành.
- Thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước mong muốn đầu tư vào Tổng công ty trong hai lĩnh vực này.

3.2 Các loại hình hoạt động chính:

Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Lĩnh vực hoạt





động chủ yếu bao gồm:

- Đầu tư các dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư,
- Đầu tư hạ tầng thương mại,
- Đầu tư khu vui chơi giải trí,
- Quản lý bất động sản,
- Dịch vụ bất động sản.

Tổng công ty trực tiếp hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực này đồng thời Tổng công ty tiếp tục một số đơn vị thành viên hoạt động trong lĩnh vực bất động sản .

Trong lĩnh vực xây dựng: Lĩnh vực hoạt động chủ yếu bao gồm:

- Thi công xây dựng tất cả các loại hình, trong đó tập trung vào các loại hình chính như: công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng, công trình giao thông, cấp thoát nước, cầu cảng, công trình ngầm.
- Lắp đặt các kết cấu bê tông, kết cấu thép cho các công trình.

Tổng công ty trực tiếp hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực này đồng thời Tổng công ty tiếp tục một số đơn vị thành viên hoạt động trong lĩnh vực bất động sản.

Các lĩnh vực hỗ trợ, bổ sung cho 2 lĩnh vực kinh doanh chính:

- Tư vấn thiết kế.
- Sản xuất Công nghiệp và vật liệu xây dựng.
- Xuất nhập khẩu và xuất khẩu lao động.
- Kinh doanh thương mại.

- Đào tạo và cung cấp nhân lực.

Tổng công ty không trực tiếp hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực này mà tham gia góp vốn không chi phối vào một số đơn vị hoạt động trong các lĩnh vực hỗ trợ này.

Phương thức thực hiện:

- Tăng tỷ trọng hoạt động bất động sản và xây lắp trong doanh thu và lợi nhuận của Tổng công ty. Giảm dần tỷ trọng của các lĩnh vực kinh doanh khác thông qua việc rút vốn đầu tư của Tổng công ty tại các công ty và các dự án trong các lĩnh vực kinh doanh khác.
- Tìm kiếm và triển khai các dự án bất động sản và phát triển cơ sở hạ tầng quy mô lớn, mang lại lợi nhuận cao cho doanh nghiệp và đảm bảo sự phát triển ổn định lâu dài của doanh nghiệp, nâng cao uy tín và thương hiệu của doanh nghiệp.
- Tham gia đấu thầu hoặc được chỉ định thầu các dự án xây dựng quy mô lớn, mang lại lợi nhuận và phát triển thương hiệu của Tổng công ty.
- Cơ cấu lại các lĩnh vực kinh doanh khác thông qua việc giảm đầu tư và rút bớt cổ phần chi phối khỏi những lĩnh vực kinh doanh mà VINACONEX không có ưu thế và lợi thế so sánh.

II. ĐỊNH HƯỚNG TÁI CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

1. Định hướng chiến lược

Giai đoạn 1:

Hình thành một số công ty nòng cốt của Tổng công ty trong các lĩnh vực bất động sản, xây lắp, sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng, kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu và xuất khẩu lao động, đào tạo và cung cấp nhân lực, tư vấn thiết kế do VINACONEX nắm cổ phần.

Giai đoạn 2:

Hình thành một số công ty nòng cốt của Tổng công ty các lĩnh vực bất động sản và xây lắp do VINACONEX nắm cổ phần chi phối đồng thời tham gia góp vốn không chi phối tại một số công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng, kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu và xuất khẩu lao động, đào tạo và cung cấp nhân lực, tư vấn thiết kế.

2. Phương thức thực hiện

- 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.

3. Mối quan hệ giữa VINACONEX và các công ty con, các công ty cháu

3.1 Vai trò của VINACONEX

- Trực tiếp thực hiện 2 lĩnh vực kinh doanh chính là xây dựng và bất động sản đồng thời đầu tư tài chính vào các công ty hoạt động trong các lĩnh vực xây dựng, bất động sản, sản xuất công nghiệp và VLXD, xuất nhập khẩu và xuất khẩu lao động, kinh doanh thương mại, tư vấn thiết kế, giáo dục và đào tạo.
- Vai trò của VINACONEX đối với các công ty con, công ty cháu trong hoạt động sản xuất kinh doanh:

+ Sử dụng uy tín, thương hiệu, tiềm lực tài chính tìm kiếm các dự án lớn trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản. Một số dự án VINACONEX trực tiếp làm và một số dự án giao lại cho các công ty nòng cốt thực hiện.

+ Cung cấp cho các công ty con các thông tin về các cơ hội kinh doanh, bảo lãnh các công ty tham gia các dự án ... để các công ty con trực tiếp tiến hành các hoạt động kinh doanh. Cho phép các công ty cháu sử dụng thương hiệu Tổng công ty (*theo hợp đồng license*); tham gia các cơ hội kinh doanh của Tổng công ty: đầu tư dự án, cung cấp sản phẩm, dịch vụ ...

+ Hỗ trợ tài chính cho các công ty con thông qua các hoạt động đầu tư tài chính vào các công ty con, cho vay vốn theo các hình thức phù hợp với pháp luật, mua trái phiếu do các công ty con phát hành, đầu tư trực tiếp vào các dự án do các công ty con làm chủ đầu tư ...

+ Cho phép các công ty cháu sử dụng thương hiệu Tổng công ty (*theo hợp đồng license*); tham gia các cơ hội kinh doanh của Tổng công ty: đầu tư dự án, cung cấp sản phẩm dịch vụ ...

- Giữ vai trò định hướng phát triển chung và tập trung phát triển thương hiệu của tập đoàn,
- Duy trì việc kiểm soát chặt chẽ các công ty do VINACONEX nắm cổ phần chi phối và các công ty cháu để đảm bảo rằng các định hướng chiến lược của tập đoàn được tuân thủ và không có đơn vị nào hoạt động ngoài lĩnh vực được phân chia hoặc không theo đúng chiến lược đã đề ra.
- Mở rộng thị trường và quan hệ hợp tác kinh doanh với các đối tác trong và ngoài nước.
- Cơ cấu tổ chức, nhân lực của VINACONEX rất gọn nhẹ. Nhân sự chủ chốt của VINACONEX như Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc có thể kiêm chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội

đồng quản trị các công ty mẹ thuộc VINACONEX.

3.2 Mối quan hệ của các công ty con với VINACONEX:

- Trực tiếp thực hiện các lĩnh vực kinh doanh được VINACONEX phân chia.
- Mối quan hệ với VINACONEX trong hoạt động sản xuất kinh doanh:

+ Được sử dụng thương hiệu của Tổng công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ Được Tổng công ty tạo điều kiện cho phép tham gia một số dự án bất động sản hoặc xây dựng Tổng công ty làm Chủ đầu tư hoặc được giao thầu thông qua các hình thức phù hợp.

+ Được Tổng công ty hỗ trợ tài chính trong các hoạt động sản xuất kinh doanh như đầu tư thêm vốn khi tăng vốn điều lệ, mua trái phiếu do các công ty con phát hành, đầu tư trực tiếp vào các dự án do các công ty con làm chủ đầu tư ...

+ Định hướng các hoạt động của Công ty theo định hướng phát triển chung và chiến lược phát triển thương hiệu của Tổng công ty.

+ Chịu sự kiểm soát chặt chẽ của VINACONEX trong việc thực hiện định hướng chiến lược sản xuất kinh doanh, phát triển thị trường, phát triển thương hiệu của Tổng công ty .

3.3 Mối quan hệ của các công ty cháu với VINACONEX:

- Các công ty cháu VINACONEX là các công ty do các công ty con của VINACONEX nắm cổ phần hoặc vốn góp chi phối. Trực tiếp thực hiện các lĩnh vực kinh doanh được VINACONEX và Công ty mẹ phân chia tương ứng.
- Mối quan hệ với VINACONEX trong hoạt động sản xuất kinh doanh:

+ Được sử dụng thương hiệu của Tổng công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ Được Tổng công ty tạo điều kiện cho phép tham gia một số dự án bất động sản do Tổng công ty làm chủ đầu tư hoặc các công trình xây dựng Tổng công ty được giao thầu thông qua các hình thức phù hợp.

+ Hoạt động theo định hướng chung của Tổng công ty thông qua các công ty mẹ về chiến lược phát triển kinh doanh, chiến lược thị trường, chiến lược phát triển thương hiệu.

III. ĐỔI MỚI PHƯƠNG THỨC QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH, HOÀN THIỆN MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

- Phát triển mối quan hệ với các đơn vị thành viên trên cơ sở lợi ích thông qua các hợp đồng cụ thể, thông qua việc sử dụng thương hiệu Tổng công ty và thông qua cơ chế tài chính hai bên.
- Thành lập các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị để đảm bảo hoạt động hiệu quả của Hội đồng quản trị.
- Phân rõ trách nhiệm và sự phối hợp giữa Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và Ban Kiểm soát trong việc điều hành mọi hoạt động của Tổng công ty.
- Xây dựng hệ thống tiêu chuẩn, điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Giám đốc các Ban chức năng Tổng công ty. Có tiêu chí đánh giá hiệu quả làm việc của các cán bộ chủ chốt này.
- Tạo lập, duy trì và phát triển các kênh thông tin giữa Tổng công ty, các đơn vị thành viên và các cổ đông.
- Xây dựng hệ thống quản trị minh bạch thông qua việc kỹ thuật số hóa mọi hoạt động của Tổng công ty.
- Văn bản hóa các hoạt động quản lý của Tổng công ty trong tất cả các lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty.

IV. CHIẾN LƯỢC VỀ TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP

1. Định hướng triển khai

- Tách bạch hệ thống quản lý tài chính và hệ thống kế toán của Tổng công ty. Hình thành chức danh Giám đốc Tài chính (CFO) của Tổng công ty hoạt động chuyên nghiệp trong lĩnh vực tài chính.
- Đẩy mạnh hoạt động của hệ thống quản lý tài chính của Tổng công ty với các công việc sau:
 - + Phân tích, lập kế hoạch và dự báo tình hình tài chính của Tổng công ty;
 - + Cân đối và thu xếp vốn cho mọi hoạt động của Tổng công ty;
 - + Xây dựng chính sách tài chính, kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn;
 - + Xây dựng hệ thống kiểm soát, quản lý rủi ro tài chính trong toàn Tổng công ty;
 - + Có bộ phận kiểm soát công nợ để quản lý việc thanh toán nợ, quản lý rủi ro và tái tài trợ vốn được thực hiện thông qua việc quản lý, theo dõi toàn bộ các hợp đồng kinh tế, hợp đồng tín dụng của Tổng công ty;
 - + Tư vấn, tham mưu trong hoạt động đầu tư tài chính, điều chuyển các nguồn lực trong toàn Tổng công ty.

- Xây dựng chính sách kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro của Tổng công ty thông qua việc nâng cao vai trò hoạt động của Ban Giám sát Kinh tế Tài chính của Tổng công ty.
- Xây dựng một chính sách kế toán chung cho toàn Tổng công ty.

2. Dự kiến lộ trình tăng vốn điều lệ giai đoạn 2009 - 2015

Năm 2009:

Tăng vốn điều lệ lên 3.000 tỷ đồng

- + Phát hành cổ phiếu cho các nhà đầu tư chiến lược và cổ đông hiện hữu
- + Niêm yết bổ sung cổ phiếu trên thị trường chứng khoán
- + Chuẩn bị các điều kiện cho việc niêm yết cổ phiếu VINACONEX tại thị trường nước ngoài.

Năm 2010:

Tăng vốn điều lệ từ 3.000 tỷ đồng – 5.000 tỷ đồng

- + Phát hành cổ phiếu cho các nhà đầu tư chiến lược và cổ đông hiện hữu.
- + Chuẩn bị các điều kiện cho việc niêm yết cổ phiếu VINACONEX tại thị trường nước ngoài.
- + Đánh giá hệ số tín nhiệm theo tiêu chuẩn quốc tế.

Năm 2011 – 2015:

Tiếp tục tăng vốn điều lệ theo yêu cầu phát triển của Tổng công ty

- + Niêm yết cổ phiếu VINACONEX tại thị trường nước ngoài nếu hội tụ đủ các điều kiện.
 - + Đánh giá hệ số tín nhiệm theo tiêu chuẩn Quốc tế.
- Với việc thực hiện chiến lược này, Tổng công ty VINACONEX tin tưởng nhất định sẽ thành công, hoàn thành toàn diện và vượt mức các chỉ tiêu chủ yếu, tiếp tục nâng cao hơn nữa thương hiệu VINACONEX, xứng đáng với danh hiệu cao quý Anh hùng lao động do Đảng và Nhà nước trao tặng.



MỘT SỐ CÔNG TY THÀNH VIÊN TIÊU BIỂU NĂM 2008

CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG XUÂN MAI

Năm 2008, mặc dù tình hình kinh tế trong nước và trên thế giới có nhiều biến động bất lợi, nhưng Công ty Cổ phần Bê Tông Xuân Mai vẫn đảm bảo duy trì ổn định và phát triển trong tất cả các lĩnh vực hoạt động, bao gồm: sản xuất công nghiệp, thi công xây lắp, đầu tư. Với kết quả khả quan đạt được, Công ty tiếp tục nâng cao uy tín với các khách hàng và đối tác kinh doanh.

Chỉ tiêu	Doanh thu			Lợi nhuận trước thuế		
	Năm 2007 (tỷ đồng)	Năm 2008 (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)	Năm 2007 (tỷ đồng)	Năm 2008 (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
Công ty mẹ	394,73	491,07	124,4	20,96	35,3	168,4
CTCP Xuân Mai – Đạo Tú	60,68	96,69	159,3	3,29	4,47	135,8
CTCP Tư vấn Thiết kế Vinaconex Xuân Mai	-	16,99	-	-	3,38	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2



Giám đốc Công ty tại Giải thưởng “Thương hiệu chứng khoán uy tín” & “Công ty cổ phần hàng đầu Việt Nam năm 2008”

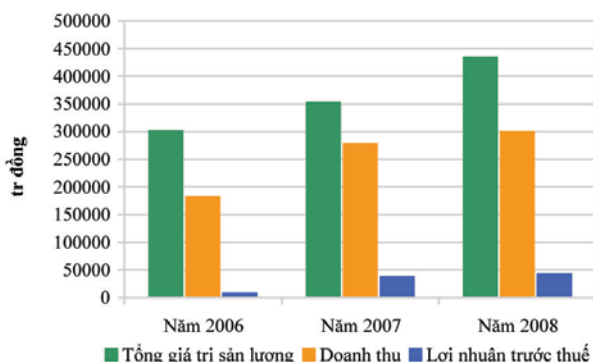
Chỉ sau hơn 3 năm niêm yết trên thị trường chứng khoán, vốn điều lệ của Công ty đã tăng gấp 3 lần (từ 20 tỷ đồng lên 58,7 tỷ đồng), tổng giá trị tài sản và lợi nhuận trước thuế tăng gấp gần 2 lần (tổng tài sản tăng từ 280 tỷ đồng lên 519 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế tăng từ 27,7 tỷ đồng lên 42,7 tỷ đồng).

Quy mô hoạt động của Công ty tăng mạnh trong 3 năm vừa qua cùng với việc tăng vốn chủ sở hữu từ 48,8 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2006 lên 158.3 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2008 làm thay đổi kết cấu tài chính của Công ty (tỷ trọng vốn chủ sở hữu trên tổng nguồn vốn tăng từ 17,5% năm 2006 lên 31% năm 2008) đã nâng cao tính vững chắc về tài chính cho hoạt động của Công ty.

Trong năm 2008, khi những doanh nghiệp xây lắp khác gặp rất nhiều khó khăn trong việc huy động vốn với lãi suất rất cao, công ty không những có nguồn vốn dồi dào đủ phục vụ cho SXKD mà còn cho các tổ chức tài chính vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3

Kết quả SXKD từ 2006 - 2008



Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 là một trong những đơn vị thành viên đứng đầu Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Với trên một ngàn CBNV, trong đó có trên 300 là cán bộ kỹ sư, cử nhân có bề dày kinh nghiệm và năng lực. Trong những năm gần đây, SXKD của công ty liên tục tăng trưởng từ 15% - 20%, thực hiện tốt các chỉ tiêu cơ bản như: Doanh thu, lợi nhuận, nộp ngân sách Nhà nước. Năm 2008, Công ty đã phấn đấu vượt mức kế hoạch đề ra và được Chủ tịch nước trao tặng Huân chương lao động hạng 2.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**Công trường thi công Dự án N05**

Trong năm 2008, với sự nỗ lực không ngừng phấn đấu lao động và sản xuất, Công ty đã hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận trước 3 tháng, đạt mức tăng trưởng 84% so với năm 2007 (*lợi nhuận trước thuế năm 2007 là 24,75 tỷ đồng, con số này năm 2008 là 45,63 tỷ đồng*).

Cũng trong năm này Công ty đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng 430 căn hộ và 18 căn biệt thự cao cấp thuộc dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật và trường dạy nghề, nhà ở kết hợp nhà trẻ tại Trung Hòa - Cầu Giấy - Hà Nội; hoàn thành đầu tư giai đoạn 2 của mỏ đá Hà Nam và đầu tư 1 dây chuyền nghiền sàng đá cho mỏ đá Phú Mãng - Hà Tây với công suất 200 tấn/h, nâng công suất của mỏ đá lên 400 tấn/h, dự kiến sản lượng đá các loại đạt từ 40.000 - 45.000m³/ tháng.

Với kết quả đáng khích lệ như vậy, Công ty Cổ phần VIMECO vinh dự đón nhận Danh hiệu đơn vị thi đua xuất sắc năm 2008 và Tổng Giám đốc Công ty được nhận danh hiệu Nhà quản lý giỏi tiêu biểu năm 2008 do Tổng công ty trao tặng.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN
NĂM 2008**





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

Báo cáo tài chính cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103014768 ngày 1 tháng 12 năm 2006

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đã được điều chỉnh một lần vào ngày 22 tháng 5 năm 2008. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Hội đồng Quản trị	Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch
	Hoàng Nguyên Học	Thành viên (từ ngày 24 tháng 6 năm 2008)
	Nguyễn Thành Phương	Thành viên (từ ngày 24 tháng 6 năm 2008)
	Nguyễn Thiều Quang	Thành viên (từ ngày 24 tháng 6 năm 2008)
	Trịnh Hoàng Duy	Thành viên
	Phan Minh Tuấn	Thành viên
	Tô Ngọc Thành	Thành viên
	Trương Quang Nghĩa Nguyễn Đình Thiết	Thành viên (đến ngày 24 tháng 6 năm 2008) Thành viên (đến ngày 24 tháng 6 năm 2008)
Ban Giám đốc	Nguyễn Thành Phương	Tổng Giám đốc (từ ngày 4 tháng 7 năm 2008)
	Trương Quang Nghĩa	Tổng giám đốc (đến ngày 4 tháng 7 năm 2008)
	Nguyễn Ngọc Diệp	Phó Tổng giám đốc
	Nguyễn Huy Tường	Phó Tổng giám đốc
	Mai Long	Phó Tổng giám đốc
	Đoàn Châu Phong	Phó Tổng giám đốc
	Vương Công Sơn	Phó Tổng giám đốc
	Nguyễn Đình Thiết	Phó Tổng giám đốc (từ ngày 4 tháng 7 năm 2008)
	Vũ Quý Hà	Phó Tổng giám đốc (từ ngày 4 tháng 7 năm 2008)
	Nguyễn Thành Phương	Phó Tổng giám đốc (đến ngày 4 tháng 7 năm 2008)
Trụ sở Đăng ký	Tòa nhà Vinaconex, Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội Việt Nam	
Công ty Kiểm toán	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ HÀ NỘI

BÁO CÁO VỀ TRÁCH NHIỆM VÀ Ý KIẾN CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ MỘT SỐ KHOẢN NGOẠI TRỪ CỦA CÔNG TY KIỂM TOÁN ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CỦA TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

1. Về trách nhiệm của Ban Giám đốc:

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đối với các báo cáo tài chính riêng của từng năm tài chính. Các báo cáo này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán phổ biến được Việt Nam chấp thuận (“VAS”), trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam và các đơn vị trực thuộc (được gọi chung là “Vinaconex”); kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm. Để lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán này;
- đưa ra các đánh giá và ước tính hợp lý và thận trọng;
- khẳng định rằng các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ, ngoại trừ bất kỳ khác biệt trọng yếu nào được công bố và giải trình trong các báo cáo tài chính riêng; và
- lập các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc giả định Vinaconex sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh là không thích hợp.

Ban Giám đốc đồng thời chịu trách nhiệm đảm bảo các sổ sách kế toán thích hợp được lập, trong đó trình bày, với sự chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào, tình hình tài chính của Vinaconex và các đơn vị phụ thuộc, và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ các yêu cầu của VAS. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo toàn tài sản của Vinaconex và theo đó có trách nhiệm thực hiện các bước thích hợp để ngăn chặn và phát hiện gian lận và những hành vi trái quy định khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Vinaconex đã tuân thủ các yêu cầu trên khi lập các báo cáo tài chính riêng.

2. Về một số ý kiến ngoại trừ do Công ty kiểm toán đưa ra đối với Báo cáo tài chính:

2.1. Về vốn hóa chi phí lãi vay vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16, tại điểm 21 có qui định: “*đối với việc xây dựng một Nhà máy công nghiệp gồm nhiều hạng mục công trình trên một dây chuyền thì việc vốn hóa chi chậm dứt khi tất cả các hạng mục công trình cùng được hoàn thành*”. Trên thực tế, Biên bản Nghiệm thu lô thiết bị cuối cùng của Nhà máy Xi măng Cẩm Phả đã được ký kết vào ngày 14/11/2008. Tuy nhiên, việc nghiệm thu các lô thiết bị này chỉ là các lô thiết bị chính mua của các nhà thầu nước ngoài. Để Nhà máy có thể chính thức đi vào hoạt động cần sự vận hành tổng thể của các hạng mục công trình bao gồm cả các công trình phụ trợ cho Nhà máy. Đến ngày 31/12/2008, các hạng mục công trình phụ trợ cho Nhà máy mới được nghiệm thu bởi các bên: chủ đầu tư, nhà thầu, tư vấn

thiết kế. Vì vậy, theo VINACONEX, các hạng mục của Nhà máy Xi măng Cẩm Phả được chính thức đi vào hoạt động kể từ ngày 01/01/2009 và thời gian chấm dứt vốn hóa được xác định vào ngày 31/12/2008 là phù hợp với chuẩn mực kế toán.

2. Về khoản chênh lệch tỷ giá:

- Ban lãnh đạo VINACONEX cho rằng: không thể lấy chênh lệch tỷ giá của khoản vay đầu tư của một dự án để hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ trong khi bản thân dự án chưa đưa vào khai thác. Đây là bất cập trong qui định của chuẩn mực kế toán Việt Nam.

- Thực hiện Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 30/12/2002 của Thủ tướng Chính Phủ về việc đầu tư Dự án Xi măng Cẩm Phả, Tổng công ty VINACONEX được giao làm chủ đầu tư của Dự án Xi măng Cẩm Phả và có trách nhiệm thành lập Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả để vận hành dự án. Việc bàn giao dự án từ Tổng công ty sang Công ty cổ phần này sẽ phát sinh thu nhập và chi phí (bao gồm cả phần chênh lệch tỷ giá trong quá trình đầu tư) đối với Tổng công ty VINACONEX. Theo nguyên tắc phù hợp giữa việc ghi nhận doanh thu và chi phí, khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được coi như một khoản chi phí hình thành tài sản chuyển giao cấu thành nên chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ có phát sinh doanh thu từ việc chuyển giao tài sản sang Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả. Thời điểm chuyển giao được xác định là ngày 01/01/2009. Vì vậy, theo quan điểm của VINACONEX, trước thời điểm chuyển giao, khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh được ghi nhận là một khoản chi phí trả trước trong kỳ và khoản chi phí trả trước này sẽ được tất toán khi Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả tiếp nhận tài sản chuyển giao và xác nhận nghĩa vụ thanh toán cho Vinaconex giá trị tài sản chuyển giao.

Thay mặt Ban Giám đốc

 Nguyễn Thanh Phương
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam
 Ngày 31/03/2009

HÀ NỘI, VIỆT NAM

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

	Mã số	Thuyết minh	2008 VND	2007 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn	100		4.597.296.230.200	4.040.155.213.285
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	692.948.431.142	404.250.396.056
Tiền	111		597.948.431.142	403.610.782.131
Các khoản tương đương tiền	112		95.000.000.000	639.613.925
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	10	178.586.690.478	334.912.342.868
Các khoản đầu tư ngắn hạn	121		178.586.690.478	334.912.342.868
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	4	2.359.904.193.642	2.159.923.995.860
Phải thu khách hàng	131		417.798.700.900	219.715.611.937
Trả trước cho người bán	132		987.543.694.698	749.273.251.711
Phải thu từ các công ty liên quan	133		772.685.778.588	900.220.698.315
Các khoản phải thu khác	135		224.498.504.981	290.834.403.118
Dự phòng phải thu khó đòi	139		(42.622.485.525)	(119.969.221)
Hàng tồn kho	140	5	1.127.389.409.500	840.539.056.787
Hàng tồn kho	141		1.127.389.409.500	840.539.056.787
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		238.467.505.438	300.529.421.714
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.253.089.431	29.109.663.588
Thuế Giá trị Gia tăng được khấu trừ	152		76.929.320.501	96.274.593.696
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		1.030.806.453	169.389.319
Tài sản ngắn hạn khác	158		17.343.740.750	27.543.782.777
Chi sự nghiệp		2(h)	138.910.548.303	147.431.992.334

Thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

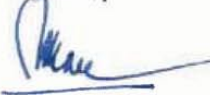
	Mã số	Thuyết minh	2008 VND	2007 VND
Tài sản dài hạn	200		9.342.541.476.057	7.901.709.802.868
Tài sản cố định	220		6.909.842.058.495	5.862.699.627.196
Tài sản cố định hữu hình	221	6	1.115.769.108.990	1.138.098.605.592
<i>Nguyên giá</i>	222		1.238.839.705.149	1.219.415.880.725
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(123.070.596.159)	(81.317.275.133)
Tài sản cố định vô hình	227	7	1.830.876.393	1.936.844.893
<i>Nguyên giá</i>	228		2.612.272.359	2.606.272.359
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(781.395.966)	(669.427.466)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	8	5.792.242.073.112	4.722.664.176.711
Bất động sản đầu tư	240	9	119.867.032.179	129.406.256.295
<i>Nguyên giá</i>	241		141.922.570.239	146.104.083.473
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(22.055.538.060)	(16.697.827.178)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	10	2.304.262.195.324	1.863.175.768.037
Đầu tư vào công ty con, liên kết, liên doanh	252		2.098.763.828.098	1.427.187.269.024
Đầu tư dài hạn khác	258		269.805.217.263	435.988.499.013
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(64.306.850.037)	-
Tài sản dài hạn khác	260		8.570.190.059	46.428.151.340
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	8.561.190.059	46.006.605.068
Tài sản dài hạn khác	268		9.000.000	421.546.272
TỔNG TÀI SẢN	270		13.939.837.706.257	11.941.865.016.153

Thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

	Mã số	Thuyết minh	2008 VND	2007 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		12.446.060.093.845	10.343.946.262.913
Nợ ngắn hạn	310		5.120.079.270.992	3.114.355.340.970
Vay và nợ ngắn hạn	311	12	1.906.352.860.834	474.233.700.744
Phải trả người bán	312		320.984.431.714	705.026.922.233
Người mua trả tiền trước	313		1.928.689.342.627	843.750.160.459
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	63.897.349.862	16.575.070.945
Phải trả công nhân viên	315		18.216.860.315	11.615.407.757
Chi phí phải trả	316	14	176.940.320.124	803.972.424.533
Phải trả các công ty liên quan	317		417.654.403.416	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	15	287.343.702.100	259.181.654.299
Vay và nợ dài hạn	330		7.325.980.822.853	7.229.590.921.943
Phải trả dài hạn các công ty liên quan	332		898.422.483.658	1.104.246.722.805
Vay và nợ dài hạn	334	16	6.426.094.522.518	6.124.347.943.688
Dự phòng trợ cấp thôi việc	336	2(o)	1.463.816.677	996.255.450
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.493.777.612.412	1.597.918.753.240
Vốn chủ sở hữu	410		1.307.127.949.084	1.574.475.525.272
Vốn cổ phần	411	17	1.499.851.500.000	1.499.851.500.000
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(467.575.275.075)	(200.801.399.069)
Quỹ đầu tư phát triển	417		77.119.118.815	-
Quỹ dự phòng tài chính	418		27.542.542.434	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		170.190.062.910	275.425.424.341
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		186.649.663.328	23.443.227.968
Quỹ khen thưởng phúc lợi	431		7.566.857.582	20.127.834.368
Nguồn kinh phí	432	2(h)	179.082.805.746	3.315.393.600
TỔNG NGUỒN VỐN	440		13.939.837.706.257	11.941.865.016.153

Người lập:



Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Thành Phương
Tổng Giám đốc

31 MAR 2009

Thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

	Mã số	Thuyết minh	Năm kết thúc ngày 31/12/2008 VND	Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007 VND
Tổng doanh thu	01	18	2.860.798.522.916	3.406.898.855.377
Các khoản giảm trừ	02		(12.643.793.620)	(5.358.756.203)
Doanh thu thuần	10		2.848.154.729.296	3.401.540.099.174
Giá vốn hàng bán	11	19	(2.767.679.504.258)	(2.995.778.932.863)
Lợi nhuận gộp	20		80.475.225.038	405.761.166.311
Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	199.224.879.319	114.223.705.752
Chi phí tài chính	22	21	(112.749.246.097)	(75.171.459.702)
Chi phí bán hàng	24		(54.100.563.664)	(20.005.504.712)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(226.095.871.482)	(168.937.832.972)
(Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(113.245.576.886)	255.870.074.677
Kết quả từ các hoạt động khác	40			
Thu nhập khác	31	22	423.067.244.554	44.857.735.357
Chi phí khác	32		(3.705.143.480)	(25.302.385.693)
Lợi nhuận trước thuế	50		306.116.524.188	275.425.424.341
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	23	(925.038.049)	-
Lợi nhuận thuần sau thuế	60		305.191.486.139	275.425.424.341
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	2.035	1.836

Kế toán trưởng

Người lập:



Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Thành Phương
Tổng Giám đốc

31 MAR 2009

Thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

	Vốn cổ phần VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quý đầu tư và phát triển VND	Quý dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Quý khen thưởng và phúc lợi VND	Nguồn kinh phí sự nghiệp VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 12 năm 2006	1.632.640.816.593	(54.239.673.646)	-	-	-	36.905.519.852	3.272.003.923	1.618.578.666.722
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	275.425.424.341	-	-	275.425.424.341
Chênh lệch tỷ giá	-	(146.561.725.423)	-	-	-	-	-	(146.561.725.423)
Lưu chuyển thuần sau cổ phần hoá	(132.789.316.593)	-	-	-	-	-	-	(132.789.316.593)
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-	(16.777.685.484)	-	(16.777.685.484)
Kinh phí thuần nhận được trong kỳ	-	-	-	-	-	-	43.389.677	43.389.677
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2008	1.499.851.500.000	(200.801.399.069)	-	-	275.425.424.341	20.127.834.368	3.315.393.600	1.597.918.753.240
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	27.542.542.434	(112.941.511.841)	8.279.850.592	-	-
Cổ tức (thuyết minh 25)	-	-	-	-	(297.485.335.729)	-	-	(297.485.335.729)
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-	(20.840.827.378)	-	(20.840.827.378)
Kinh phí thuần nhận được trong năm	-	-	-	-	-	-	175.767.412.146	175.767.412.146
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2008	1.499.851.500.000	(467.575.275.075)	77.119.118.815	27.542.542.434	170.490.962.910	7.566.857.582	179.082.805.746	1.493.777.612.412

Người lập:



Nguyễn Quốc Hòa
 Kế toán trưởng

3 1 MAR 2009



Nguyễn Thành Phương
 Tổng Giám đốc

Thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

	Mã số	Thuyết minh	Năm kết thúc ngày 31/12/2008 VND	Giai đoạn từ ngày 1/12/2006 đến 31/12/2007 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		306.116.524.188	275.425.424.341
Khấu hao và phân bổ	02		43.551.414.722	36.638.752.708
Các khoản dự phòng	03		106.809.366.341	119.969.221
Lãi/(lãi) từ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		5.178.000.000	(78.247.788)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(10.881.736.680)	(58.607.595.714)
Thanh lý tài sản cố định	05		6.090.672.150	-
Thu nhập từ tiền lãi	05		(123.889.955.776)	-
Chi phí lãi vay	06		34.061.192.989	73.504.870.542
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		367.035.477.934	327.003.173.310
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09		(238.040.385.838)	(79.377.940.911)
Biến động hàng tồn kho	10		(286.850.352.713)	(82.976.349.180)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		419.278.950.931	758.946.010.142
Biến động chi phí trả trước	12		37.445.415.009	26.806.073.796
			298.869.105.323	950.400.967.157
Tiền lãi vay đã trả	13		(515.948.923.716)	(50.052.529.311)
Thuế thu nhập đã nộp	14		(8.576.289.210)	(50.814.799.733)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		150.671.522.048	236.896.514.625
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(287.614.703.384)	(1.864.347.807.537)
Tiền thuần sử dụng trong các hoạt động kinh doanh	20		(362.599.288.939)	(777.917.654.799)

Thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)**

	Mã số	Thuyết minh	Năm kết thúc ngày 31/12/2008 VND	Giai đoạn từ ngày 1/12/2006 đến 31/12/2007 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(919.888.773.445)	(2.260.528.258.777)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		140.251.769.341	18.340.562.741
Tiền chi mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(157.144.327.812)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(355.342.888.897)	(1.023.058.572.202)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	1.020.000.000
Tiền thu lãi cho vay và cổ tức	27		161.324.360.491	40.316.402.100
Biến động từ các khoản tiền gửi ngắn hạn			156.325.652.390	-
Tiền thuần sử dụng trong các hoạt động đầu tư	30		(817.329.880.120)	(3.381.054.193.950)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		-	549.551.130.000
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33		2.951.834.447.583	3.129.788.436.807
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.288.170.056.423)	(345.123.876.254)
Tiền trả cổ tức	36		(195.037.187.015)	-
Tiền thuần tạo ra từ các hoạt động tài chính	40		1.468.627.204.145	3.334.215.690.553
Lưu chuyển tiền thuần trong năm/kỳ	50		288.698.035.086	(824.756.158.196)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm/kỳ	60		404.250.396.056	1.229.006.554.252
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm/kỳ	70	3	692.948.431.142	404.250.396.056

Thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

CÁC HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH PHI TIỀN TỆ

	2008
	VNĐ
Nguyên giá bất động sản đầu tư chuyển cho Tổng Công ty	7.053.467.886
Nguyên giá bất động sản đầu chuyển giao cho các công ty con và liên kết	68.172.552.752
Góp vốn đầu tư bằng thương hiệu "Vinaconex"	86.850.000.000
	<hr/>

Người lập: 
 Nguyễn Quốc Hòa
 Kế toán trưởng

Người duyệt: 
 Nguyễn Thanh Phương
 Tổng Giám đốc



31 MAR 2009

101
3
4
11

Thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

1. Đơn vị báo cáo

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”) là một 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 13 tháng 5 năm 2004, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 84/2004/QĐ-TTg phê duyệt việc cổ phần hóa Tổng Công ty. 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 1 tháng 12 năm 2006.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 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 của Hội đồng Quản trị ngày 26 tháng 3 năm 2007 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc 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.
• Khách sạn Holiday View	Được thành lập theo Quyết định số 0735/QĐ/VC – TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 7 tháng 6 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty và đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch Đầu tư 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 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 Tổng Công ty.
• Trạm Nghiền Xi măng Cẩm Phả	Đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch Đầu tư Vũng Tàu theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4913000278 ngày 8 tháng 2 năm 2007 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

Tên	Mô tả
• Ban Chuẩn bị sản xuất Nhà máy nước Vinaconex	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 Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Phát triển Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính	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 Tổng Công ty.
• Ban Quản lý 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 Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Dự án 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 Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Dự án Mở rộng Đường cao tốc 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 Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Dự án Nhà máy 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 Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Dự án Hồ Thủy lợi 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 Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Dự án Hệ thống Cấp nước Sông Đà	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 Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Dự án Nhà máy Thủy điện Buôn Kuop	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 Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Dự án Xây dựng Nhà khách Vung Hương	Được thành lập theo Quyết định số 01/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 2 tháng 1 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
• Trường Kỹ thuật 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 Tổng Công ty.
• Trường Kỹ thuật Xây dựng Xuân Hòa	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 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 Tổng Công ty.

11/2010

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

Tên	Mô tả
• 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 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 Tổng Công ty.

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, và các sản phẩm khác;
- 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;
- 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, 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);

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

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

- Lập và thẩm định dự án đầu tư; tư vấn đấu thầu và quản lý dự án; tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa;
- Đầu tư góp vốn thành lập mới các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn; đầu tư góp vốn vào các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn đang hoạt động; đầu tư kinh doanh cổ phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu và các loại chứng chỉ có giá; đầu tư thành lập các doanh nghiệp liên doanh và các doanh nghiệp có 100% vốn của Tổng Công ty cổ phần hoạt động 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: gỗ tròn, gỗ sơ chế, gỗ tinh chế, cà phê nhân và nông sản các loại (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).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008. Tổng Công ty có 1.721 nhân viên (2007: 1.761 nhân viên).

2. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Cơ sở lập báo cáo tài chính

(i) Cơ sở kế toán chung

Các báo cáo tài chính trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”) được lập theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán phổ biến được Việt Nam chấp thuận.

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. Công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Tổng Công ty và các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong một báo cáo khác. Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác.



Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)****(b) Năm tài chính**

Năm tài chính đầu tiên của Tổng Công ty với tư cách là Tổng Công ty Cổ phần từ ngày 1 tháng 12 năm 2006 (ngày cổ phần hoá) đến 31 tháng 12 năm 2007. Những năm tài chính tiếp theo sẽ từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(c) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VNĐ được quy đổi sang VNĐ theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VNĐ trong năm được quy đổi sang VNĐ theo tỷ giá hối đoái xấp xỉ tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá chưa và đã thực hiện được kết chuyển toàn bộ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, trừ các khoản chênh lệch tỷ giá liên quan đến hoạt động xây dựng các tài sản cố định hữu hình thì được hạch toán vào Tài khoản Chênh lệch Tỷ giá thuộc nguồn vốn chủ sở hữu cho đến khi các tài sản cố định hữu hình này được đưa vào sử dụng. Khi các tài sản cố định hữu hình này được đưa vào sử dụng, các chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện có liên quan được kết chuyển toàn bộ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện được kết chuyển vào Tài khoản Doanh thu Chưa thực hiện và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện được kết chuyển vào Tài khoản Trả trước Dài hạn. Các khoản lãi và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng năm năm.

(d) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(e) Các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban lãnh đạo 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 giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(i) Đầu tư vào các 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.

(ii) Đầu tư vào các công ty liên kết và liên doanh

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết là các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể, một cách trực tiếp hay gián tiếp, nhưng không phải quyền kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các đơn vị đó. Các công ty liên doanh là các đơn vị mà Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát các hoạt động của các đơn vị 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.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

(f) Các khoản phải thu

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

(g) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp xác định cụ thể và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với 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. Giá trị có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

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

(h) Chi sự nghiệp

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 Sự nghiệp thuộc Nguồn vốn Chủ sở hữu. Chi phí dự án phát sinh được ghi nhận vào tài khoản Chi sự nghiệp thuộc tài sản ngắn hạn 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 Sự nghiệp. 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 Sự nghiệp. 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.

(i) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

- nhà cửa 7 - 25 năm
- phương tiện vận chuyển 7 năm
- dụng cụ văn phòng 4 - 6 năm
- máy móc và thiết bị 5 - 12 năm

S C T S S

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)****(j) Tài sản cố định vô hình****(i) Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm các chi phí phân bổ trực tiếp phát sinh liên quan tới việc bảo đảm quyền sử dụng đất. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng trong vòng 25 năm.

(ii) 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 hoá 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 ba năm.

(k) Bất động sản đầu tư**(i) Nguyên giá**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và bất kỳ chi phí phân bổ trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động hiện tại cho mục đích sử dụng đã dự kiến. 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 các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

(ii) Khấu hao

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

- nhà cửa 7 - 25 năm
- quyền sử dụng đất 7 - 25 năm

(l) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(m) Chi phí trả trước dài hạn**(i) Chi phí đất trả trước**

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước và các chi phí phát sinh 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.

1/2010 1/2010

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

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

(ii) 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 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 ba năm kể từ ngày ghi nhận ban đầu.

(iii) 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.

(n) Các khoản phải trả thương mại và khoản phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và khoản phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

(o) Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở mức lương hiện tại của nhân viên và thời gian họ làm việc cho Công ty.

(p) Thuế

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

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

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

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)****(q) Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu**

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 hàng năm dựa trên phần trăm theo quyết định của cổ đông tại đại hội cổ đông thông thường thường niên. Các quỹ được sử dụng cho các mục đích cụ thể theo quyết định của cổ đông.

(r) Doanh thu**(i) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá 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 khả năng hàng bán bị trả lại.

(ii) Cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iii) 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 như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

(iv) Hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tiến độ hoàn thành của hợp đồng khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy. 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.

(s) Các khoản thanh toán cho thuê hoạt động

Các khoản thanh toán cho thuê hoạt động 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 chi phí thuê.

(t) Chi phí vay

Chi phí vay được ghi nhận là một chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư đủ điều kiện thì khi đó chi phí vay phát sinh trong quá trình xây dựng sẽ được vốn hoá và được ghi vào nguyên giá các tài sản cố định và bất động sản liên quan.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

(u) Doanh thu hoạt động tài chính và chi phí tài chính

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

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

(v) Lãi trên cổ phiếu

Tổng Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu 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.

(w) Các công ty liên quan

Các công ty liên quan bao gồm các công ty con và công ty liên kết của Tổng Công ty và các cổ đông có quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty và các công ty con, công ty liên doanh và công ty liên kết của các cổ đông đó.

(x) Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán, như được định nghĩa trong Hệ thống Kế toán Việt Nam, được trình bày trong các thuyết minh thích hợp của báo cáo tài chính.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

	2008	2007
	VND	VND
Tiền mặt	10.925.043.527	46.686.377.236
Tiền gửi ngân hàng	587.023.387.615	356.924.404.895
Các khoản tương đương tiền	95.000.000.000	639.613.925
	<hr/>	<hr/>
Tiền và các khoản tương đương tiền	692.948.431.142	404.250.396.056
	<hr/>	<hr/>

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)**

Bao gồm trong tiền tại 31 tháng 12 năm 2008 có số ngoại tệ là 24.869 triệu VND (2007: 1.712 triệu VND).

Tiền gửi ngân hàng tại 31 tháng 12 năm 2008 có 102.660 triệu VND (2007: 7.660 triệu VND) đã được dùng để thế chấp ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tổng Công ty.

4. Các khoản phải thu ngắn hạn

Bao gồm trong các khoản phải thu có các khoản phải thu từ các bên liên quan sau:

	2008 VND	2007 VND
Phải thu từ các công ty liên quan		
Thương mại	465.955.476.424	545.189.130.531
Phi thương mại	306.730.302.164	355.031.567.784
	<hr/>	<hr/>
	772.685.778.588	900.220.698.315
	<hr/>	<hr/>

Các khoản phải thu phi thương mại từ các công ty liên quan không có bảo đảm, không chịu lãi suất và thu theo nhu cầu.

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

	2008 VND	2007 VND
Số dư đầu năm/kỳ	119.969.221	-
Tăng dự phòng trong năm/kỳ	42.502.516.304	119.969.221
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm/kỳ	42.622.485.525	119.969.221
	<hr/>	<hr/>

5. Hàng tồn kho

	2008 VND	2007 VND
Hàng mua đang đi trên đường	30.465.950.445	15.087.252.000
Nguyên vật liệu	118.173.610.634	49.447.638.148
Công cụ và dụng cụ	13.427.715.012	3.217.926.214
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	913.608.577.398	763.289.790.005
Thành phẩm	47.046.219.569	4.759.762.516
Hàng hóa	4.667.336.442	4.736.687.904
	<hr/>	<hr/>
	1.127.389.409.500	840.539.056.787
	<hr/>	<hr/>

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Dụng cụ văn phòng VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	478.793.000.843	673.636.902.676	18.162.760.572	48.823.216.634	1.219.415.880.725
Tăng trong năm	96.617.000	14.724.144.878	1.315.084.447	4.535.204.900	20.671.051.225
Chuyển sang từ chi phí xây dựng cơ bản đó đang	7.711.370.864	-	-	-	7.711.370.864
Thanh lý	-	(28.925.000)	(8.650.000)	-	(37.575.000)
Chuyển sang đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết	-	-	(417.698.797)	-	(417.698.797)
Xóa sổ	(634.950.000)	(119.523.810)	(5.539.196.467)	(2.209.653.591)	(8.503.323.868)
Số dư cuối năm	485.966.038.707	688.212.598.744	13.512.299.755	51.148.767.943	1.238.839.705.149
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	19.516.877.753	23.588.730.092	12.398.234.825	25.813.432.463	81.317.275.133
Khấu hao trong năm	13.193.571.763	27.315.749.504	1.946.993.007	4.899.474.203	47.355.788.477
Thanh lý	-	(16.267.500)	(4.800.000)	-	(21.067.500)
Chuyển sang đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết	-	-	(363.637.780)	-	(363.637.780)
Xóa sổ	(634.950.000)	(11.111.112)	(3.541.132.731)	(1.030.568.328)	(5.217.762.171)
Số dư cuối năm	32.075.499.516	50.877.100.984	10.435.657.321	29.682.338.338	123.070.596.159
Giá trị còn lại					
Số dư cuối năm	453.890.539.191	637.335.497.760	3.076.642.434	21.466.429.605	1.115.769.108.990
Số dư đầu năm	459.276.123.090	650.048.172.584	5.764.525.747	23.009.784.171	1.138.098.605.592

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)**

Bao gồm trong nguyên giá tài sản cố định hữu hình có các tài sản trị giá 41.262 triệu VND được khấu hao hết đến 31 tháng 12 năm 2008 (2007: 20.482 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại 31 tháng 12 năm 2008 tài sản cố định hữu hình có giá trị ghi sổ là 59.798 triệu VND (2007: 64.341 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tổng Công ty.

7. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	2.539.772.359	54.000.000	12.500.000	2.606.272.359
Tăng trong năm	-	6.000.000	-	6.000.000
Số dư cuối năm	2.539.772.359	60.000.000	12.500.000	2.612.272.359
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	608.693.958	53.789.063	6.944.445	669.427.466
Khấu hao trong năm	101.590.896	6.210.937	4.166.667	111.968.500
Số dư cuối năm	710.284.854	60.000.000	11.111.112	781.395.966
Giá trị còn lại				
Số dư cuối năm	1.829.487.505	-	1.388.888	1.830.876.393
Số dư đầu năm	1.931.078.401	210.937	5.555.555	1.936.844.893

Bao gồm trong nguyên giá tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 60 triệu VND đã được khấu hao hết tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 (2007: 18 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	2008 VND	2007 VND
Số dư đầu năm	4.722.664.176.711	3.638.567.151.011
Tăng trong năm	1.554.069.631.582	2.193.119.628.044
Xóa sổ	(2.805.110.453)	(9.236.742.026)
Điều chỉnh cho dự án Thảo Điền *	(243.915.391.362)	-
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(7.711.370.864)	(1.099.785.860.318)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(76.207.623.482)	-
Góp vốn đầu tư vào các bên liên quan	(43.699.682.463)	-
Thanh lý	(110.152.556.557)	-
Số dư cuối năm	5.792.242.073.112	4.722.664.176.711

(*) Đây là khoản điều chỉnh liên quan đến chi phí phát sinh cho Dự án Thảo Điền được chuyển giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền.

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

	2008 VND	2007 VND
Nhà máy Xi măng Cẩm Phả	4.210.261.102.800	3.164.605.031.766
Hệ thống cấp nước Sông Đà	1.238.566.699.081	980.917.110.331
Trụ sở Vinaconex 34 Láng Hạ	102.616.762.385	33.684.537.776
Khu công nghiệp Bắc Phú Cát	82.890.620.784	45.673.864.049
Khu công nghệ cao Hoà Lạc	2.256.806.244	112.409.362.801
Dự án Thảo Điền	-	238.453.818.318
Các dự án khác	155.650.081.818	146.920.451.670
Số dư cuối năm	5.792.242.073.112	4.722.664.176.711

Tại 31 tháng 12 năm 2008 giá trị ghi sổ của chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 1.365.469 triệu VND (2007: 1.022.313 triệu VND) được thế chấp ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tổng Công ty.

Trong năm, chi phí vay được vốn hoá vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang tương đương 396.012 triệu VND (2007: 246.027 triệu VND).

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

9. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất VNĐ	Nhà cửa VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	9.627.543.200	136.476.540.273	146.104.083.473
Chuyển sang từ xây dựng cơ bản dở dang	-	76.207.623.482	76.207.623.482
Nhận điều chuyển nội bộ	-	7.053.467.886	7.053.467.886
Chuyển sang các công ty con và liên kết		(68.172.552.752)	(68.172.552.752)
Thanh lý	-	(19.270.051.850)	(19.270.051.850)
Số dư cuối năm	9.627.543.200	132.295.027.039	141.922.570.239
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	387.377.892	16.310.449.286	16.697.827.178
Khấu hao trong năm	388.828.741	5.554.024.989	5.942.853.730
Chuyển sang các công ty con và liên kết		(516.059.602)	(516.059.602)
Thanh lý	-	(69.083.246)	(69.083.246)
Số dư cuối năm	776.206.633	21.279.331.427	22.055.538.060
Giá trị còn lại			
Số dư cuối năm	8.851.336.567	111.015.695.612	119.867.032.179
Số dư đầu năm	9.240.165.308	120.166.090.987	129.406.256.295

Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty phản ánh nhà cửa được giữ để cho thuê.

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

10. Các khoản đầu tư tài chính

	2008	2007
	VND	VND
Đầu tư dài hạn dạng vốn chủ sở hữu:		
▪ Các công ty con	1.058.281.702.328	882.212.088.070
▪ Các công ty liên doanh và liên kết	1.040.482.125.770	544.975.180.954
▪ Các đơn vị khác	269.805.217.263	453.988.499.013
	<hr/> 2.368.569.045.361	<hr/> 1.863.175.768.037
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(64.306.850.037)	-
	<hr/> 2.304.262.195.324	<hr/> 1.863.175.768.037
Đầu tư ngắn hạn vào:		
▪ tiền gửi có kỳ hạn	178.586.690.478	334.912.342.868
	<hr/> 178.586.690.478	<hr/> 334.912.342.868

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

	Dài hạn	
	2008	2007
	VND	VND
Số dư đầu năm	-	-
Tăng dự phòng trong năm	64.306.850.037	-
	<hr/> 64.306.850.037	<hr/> -
Số dư cuối năm	64.306.850.037	-

1/24/11 10:03 AM

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, Tổng Công ty có 33 công ty con. Chi tiết về phần trăm sở hữu tại các công ty con chủ yếu như sau:

Tên	Quốc gia thành lập	% lợi ích
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	Việt Nam	84,4%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Việt Nam	82,4%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	Việt Nam	67,3%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch Vinaconex	Việt Nam	65,2%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Việt Nam	62,2%
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Việt Nam	56,3%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Việt Nam	55,1%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Việt Nam	54,3%
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	Việt Nam	54,2%
Công ty Cổ phần Cơ giới, Lắp máy và Xây dựng (“Vimecco”)	Việt Nam	51,4%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Việt Nam	51,0%
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai Vinaconex	Việt Nam	51,0%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	Việt Nam	51,0%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	Việt Nam	51,0%

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, Tổng Công ty có 22 công ty liên kết và liên doanh. Chi tiết phần trăm sở hữu về các công ty liên kết và liên doanh chủ yếu như sau:

Tên	Quốc gia thành lập	% lợi ích
Công ty Liên doanh Phát triển Đô thị mới An Khánh	Việt Nam	50,0%
Công ty Cổ phần Điện Miền Bắc 2	Việt Nam	46,4%
Công ty Cổ phần Thủy điện Cửa Đạt	Việt Nam	43,9%
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Việt Nam	43,6%
Công ty Cổ phần Tài chính	Việt Nam	33,0%
Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền	Việt Nam	30,0%

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

11. Chi phí trả trước dài hạn

	Chi phí đất trả trước VND	Lợi thế thương mại và thương hiệu VND	Phí bảo đảm phát hành trái phiếu VND	Phí sửa chữa và xây dựng VND	Công cụ dụng cụ VND	Chi phí khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	1.639.539.279	35.066.494.317	6.581.984.225	1.508.837.842	498.423.747	711.325.658	46.006.605.068
Tăng trong năm	-	15.600.000.000	-	-	1.847.197.049	118.013.907	17.565.210.956
Khấu hao trong năm	(96.443.487)	(50.666.494.317)	(2.424.242.424)	(754.418.920)	(920.747.209)	(148.279.608)	(55.010.625.965)
Số dư cuối năm	1.543.095.792	-	4.157.741.801	754.418.922	1.424.873.587	681.059.957	8.561.190.059

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)****12. Vay và nợ ngắn hạn**

	2008 VND	2007 VND
Vay ngắn hạn	1.316.596.308.047	474.233.700.744
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 16)	589.756.552.787	-
	<hr/> 1.906.352.860.834	<hr/> 474.233.700.744

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, các khoản vay ngắn hạn chủ yếu bao gồm khoản vay từ các cá nhân trị giá 640 tỷ 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 tỷ VND.

Các khoản vay ngắn hạn từ các cá nhân không được đảm bảo và chịu lãi suất tháng trong khoảng từ 0,9% đến 1,42% (2007: từ 0,8% đến 0,95%).

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 năm trong khoảng từ 10,8% đến 16,56%.

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	2008 VND	2007 VND
Thuế giá trị gia tăng	45.868.997.170	7.999.722.562
Thuế xuất nhập khẩu	4.466.947	4.466.947
Thuế thu nhập doanh nghiệp	469.364.649	8.120.615.810
Thuế thu nhập cá nhân	2.465.960.177	386.843.566
Thuế tài nguyên	-	55.337.038
Thuế nhà thầu nước ngoài	14.866.205.297	-
Các loại thuế khác	222.355.622	8.085.022
	<hr/> 63.897.349.862	<hr/> 16.575.070.945

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

14. Chi phí phải trả

	2008 VND	2007 VND
Chi phí phải trả về hợp đồng xây dựng	87.565.464.359	574.623.896.654
Chi phí tiền lãi phải trả	67.169.367.567	5.361.226.025
Các chi phí khác	22.205.488.198	223.987.301.854
	<hr/>	<hr/>
	176.940.320.124	803.972.424.533
	<hr/>	<hr/>

15. Phải trả khác

Khoản phải trả khác bao gồm:

	2008 VND	2007 VND
Kinh phí công đoàn	371.265.652	559.986.068
Bảo hiểm xã hội	43.351.346	663.250.927
Bảo hiểm y tế	29.804.114	48.304.515
Doanh thu chưa thực hiện	105.224.271.053	179.315.931.888
Cổ tức phải trả	102.448.148.714	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	79.226.861.221	78.594.180.901
	<hr/>	<hr/>
	287.343.702.100	259.181.654.299
	<hr/>	<hr/>

Bao gồm trong các khoản phải trả khác có các khoản phải trả các bên liên quan như sau:

	2008 VND	2007 VND
Phải trả các công ty liên quan khác	102.448.148.714	-
	<hr/>	<hr/>

HÀ

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

16. Vay và nợ dài hạn

	2008 VND	2007 VND
Vay dài hạn		
Vay dài hạn	6.015.851.075.305	5.124.347.943.688
Trái phiếu dài hạn	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
	7.015.851.075.305	6.124.347.943.688
Hoàn trả trong vòng 12 tháng	(589.756.552.787)	-
Hoàn trả sau 12 tháng	6.426.094.522.518	6.124.347.943.688

Chi tiết vay và nợ dài hạn của Văn phòng Tổng Công ty Vinaconex:

	Tiền tệ	Lãi suất	Đáo hạn	Số dư tại ngày 31/12/2008 VND
Khoản vay 1 (a)	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + phí ngân hàng 2,5%/năm	2009	234.848.063.575
Khoản vay 2 (b)	USD	3,78%/năm	2016	266.623.503.861
Khoản vay 3	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + phí ngân hàng 2%/năm	2014	89.843.585.651
Khoản vay 4	USD	LIBOR 6 tháng + 1,87%/năm	2016	79.288.522.103
Khoản vay 5	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + phí ngân hàng 2,75%/năm	2014	76.798.811.949
Khoản vay 6	USD	SIBOR 6 tháng + 1,8%/năm	2013	68.023.782.800
Khoản vay 7	VND	0%/năm	2012	67.968.117.768
Khoản vay 8 (c)	VND	3%/năm	2010	1.000.000.000.000
				1.883.394.387.707

- a. Khoản vay này được bảo đảm bằng toàn bộ giá trị đầu tư trên đất, toàn bộ nguồn thu, nguồn khai thác của Trung tâm dịch vụ thời trang cao cấp và hàng thủ công mỹ nghệ truyền thống tại Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân và tài sản đầu tư trên đất, nguồn thu và quyền khai thác của lô F tại Khu đô thị Bắc An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Khoản vay này chịu lãi suất từ 16,2% đến 21% một năm (năm 2007: 12%). Số dư còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 phải trả vào ngày đáo hạn là 18 tháng 4 năm 2009.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

- b. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính Phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. 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.
- c. 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 VNĐ 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 con 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 10.000VNĐ/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 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.

Các khoản vay dài hạn bởi các đơn vị phụ thuộc của Văn phòng Tổng Công ty như sau:

	Tiền tệ	Lãi suất	Đáo hạn	Số dư tại ngày 31/12/2008 VNĐ
Khoản vay 1 (d)	EUR	EURIBOR + 0,325%/năm	2018	291.104.268.799
Khoản vay 2 (e)	JPY	2,05%/năm	2018	685.125.089.533
Khoản vay 3 (f)	EUR	EURIBOR + 0,325%/năm	2018	412.170.863.913
Khoản vay 4 (g)	VNĐ	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + phí ngân hàng 2,5%/năm	2018	1.756.496.828.914
Khoản vay 5(h)	VNĐ	Lãi suất tiền gửi trung bình 12 tháng của 4 ngân hàng tài trợ (BIDV, VCB, VietinBank, Agribank) + 3%/năm	2017	194.411.703.138
Khoản vay 6 (i)	USD	LIBOR 6 tháng + 2,35%/năm	2018	220.012.718.466
Khoản vay 7 (j)	VNĐ	6,6%/năm	2017	631.943.000.000
				4.191.264.472.763

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)**

- d. Khoản vay này được bảo đảm bằng 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.
- e. Khoản vay này được bảo đảm bởi bảo lãnh của Chính Phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay 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.
- f. Khoản vay này được bảo đảm bởi bảo lãnh của Chính Phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất 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.
- g. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 1.830 tỷ đồng và chịu lãi suất năm từ 10,90% đến 19,66% (năm 2007: từ 10,09% đến 11,02%). Khoản vay này được bảo đảm bằng các động sản và bất động sản của Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Trạm nghiền Xi măng Cẩm Phả với giá trị tạm tính là 4.375 tỷ VNĐ và đất và tài sản gắn liền với đất tại số 2 Láng Hạ, Hà Nội.
- h. Khoản vay này được bảo đảm bằng Dự án Nhà máy cấp nước Sông Đà với hạn mức tối đa là 246.000.000.000 VNĐ. Khoản vay này chịu lãi suất từ 11,4% tới 20,1% một năm (năm 2007: 11,02%). Khoản vay này phải được hoàn trả trong 36 kỳ 3 tháng bắt đầu từ ngày 20 tháng 12 năm 2008.
- i. Khoản vay này được bảo đảm bởi bảo lãnh của Chính Phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam với hạn mức tối đa là 17.300.000 Đô la Mỹ. Khoản vay này chịu lãi suất LIBOR 6 tháng cộng 2,35%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 27 tháng 8 năm 2008.
- j. Khoản vay này được bảo đảm bằng Dự án Nhà máy cấp nước Sông Đà với hạn mức tối đa là 650.000.000.000 VNĐ. Khoản vay này chịu lãi suất cố định 6,6% một năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong hàng năm trong vòng 10 năm, bắt đầu từ tháng 10 năm 2008.



Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

17. Vốn cổ phần

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

	2008 và 2007	
	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	150.000.000	1.500.000.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	149.985.150	1.499.851.500.000
Số cổ phiếu hiện đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	43.955.113	439.551.130.000

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

Biến động vốn cổ phần trong năm/kỳ như sau:

	Năm kết thúc ngày 31/12/2008		Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu năm/kỳ	149.985.150	1.499.851.500.000	-	-
Cổ phiếu phát hành trong năm/kỳ	-	-	149.985.150	1.499.851.500.000
Số dư cuối năm/kỳ	149.985.150	1.499.851.500.000	149.985.150	1.499.851.500.000

TP

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

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

18. Doanh thu

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

Doanh thu thuần bao gồm:

	Năm kết thúc 31/12/2008		Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007	
	VND	%	VND	%
Bán vật liệu xây dựng	658.330.085.088	23%	-	0%
Dịch vụ	57.063.463.684	2%	283.359.126.759	8%
Doanh thu cho thuê	156.080.795.970	5%	1.021.434.226.053	30%
Hợp đồng xây dựng	1.976.680.384.554	70%	2.096.746.746.362	62%
Doanh thu thuần	2.848.154.729.296	100%	3.401.540.099.174	100%

19. Giá vốn hàng bán

	Năm kết thúc 31/12/2008		Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007	
	VND	%	VND	%
Vật liệu xây dựng	580.780.887.142	21%	-	0%
Dịch vụ	43.854.910.107	2%	247.746.377.517	8%
Bất động sản đầu tư cho thuê	108.862.295.619	4%	710.566.321.348	24%
Hợp đồng xây dựng	2.034.181.411.390	73%	2.037.466.233.998	68%
	2.767.679.504.258	100%	2.995.778.932.863	100%

20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm kết thúc 31/12/2008 VND	Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007 VND
Lãi tiền gửi và cho vay	123.889.955.776	63.112.257.365
Cổ tức	42.738.404.715	50.925.215.413
Lãi chênh lệch tỷ giá	6.008.818.787	78.611.026
Doanh thu hoạt động tài chính khác	26.587.700.041	107.621.948
	199.224.879.319	114.223.705.752

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

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

21. Chi phí tài chính

	Năm kết thúc ngày 31/12/2008 VND	Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007 VND
Chi phí lãi vay phải trả	34.061.192.989	73.504.870.542
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	64.306.850.037	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	7.748.178.458	33.117.969
Chi phí tài chính khác	6.633.024.613	1.633.471.191
	112.749.246.097	75.171.459.702

22. Thu nhập khác

	Năm kết thúc ngày 31/12/2008 VND	Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007 VND
Lãi do thanh lý tài sản cố định hữu hình	99.212.784	31.040.780.978
Lãi từ việc chuyển nhượng quyền phát triển dự án Khu Bắc An Khánh (*)	192.000.000.000	-
Lãi từ khoản đầu tư vốn vào các công ty con và liên kết bằng thương hiệu "Vinaconex"	86.850.000.000	-
Lãi từ khoản đầu tư vốn vào Công ty CP 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	2.754.226.175
Thu nhập khác	34.980.728.112	11.062.728.204
	423.067.244.554	44.857.735.357

(*) Khoản này thể hiện giá trị quyền phát triển Dự án Khu Bắc An Khánh được xác định theo Quyết định số 891/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng. Trong năm 2008, Vinaconex chuyển nhượng quyền phát triển này cho Công ty TNHH POSCO Engineering and Construction đối tác kinh doanh của Vinaconex trong Công ty TNHH Liên doanh Phát triển Đô thị mới An Khánh. Tiền thu được từ việc chuyển nhượng sau đó được Vinaconex góp vào Công ty TNHH Liên doanh Phát triển Đô thị mới An Khánh dưới hình thức góp vốn.

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

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

23. Thuế thu nhập**(a) Đối chiếu thuế suất hiệu quả**

	Hoạt động chính VNĐ	Lãi từ chuyển nhượng vốn VNĐ	Tổng cộng VNĐ
2008			
Lợi nhuận trước thuế	302.812.816.870	3.303.707.318	306.116.524.188
Thuế tính theo thuế suất của Tổng Công ty	84.787.588.724	925.038.049	85.712.626.773
Ảnh hưởng của chi phí không được khấu trừ thuế	18.826.527.240	-	18.826.527.240
Ảnh hưởng của khoản thu nhập không bị tính thuế	(11.966.753.320)	-	(11.966.753.320)
	91.647.362.644	925.038.049	92.572.400.693
Ảnh hưởng của việc được miễn thuế	(91.647.362.644)	-	(91.647.362.644)
	-	925.038.049	925.038.049
	Hoạt động chính VNĐ	Lãi từ chuyển nhượng vốn VNĐ	Tổng cộng VNĐ
2007			
Lợi nhuận trước thuế	275.425.424.341	-	275.425.424.341
Thuế tính theo thuế suất của Tổng Công ty	77.119.118.815	-	77.119.118.815
Ảnh hưởng của chi phí không được khấu trừ thuế	18.257.810.000	-	18.257.810.000
Ảnh hưởng của khoản thu nhập không bị tính thuế	(14.259.060.316)	-	(14.259.060.316)
	81.117.868.500	-	81.117.868.500
Ảnh hưởng của việc được miễn thuế	(81.117.868.500)	-	(81.117.868.500)
	-	-	-

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

(b) Thuế suất áp dụng

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 28% trên lợi nhuận tính thuế. Tổng Công ty được miễn thuế thu nhập trong hai năm (2007 và 2008) và giảm 50% thuế thu nhập cho ba năm tiếp theo (2009 đến 2011).

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, thuế suất thuế thu nhập của Tổng Công ty giảm từ 28% xuống 25% do thay đổi trong luật thuế thu nhập có hiệu lực.

24. Lãi trên cổ phiếu

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông là 305.191.486.139 VND (2007: 275.425.424.341 VND) và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu thông đang lưu hành là 149.985.150 (2007: 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 31/12/2008 VND	Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007 VND
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	305.191.486.139	275.425.424.341

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

	Năm kết thúc ngày 31/12/2008	Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành tại ngày 31 tháng 12 năm 2008	149.985.150	149.985.150

T H U

25. Cổ tức

Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông của Tổng Công ty vào ngày 24 tháng 6 năm 2008 và ngày 8 tháng 10 năm 2008 đã quyết định phân phối khoản cổ tức tương ứng trị giá 162.485.335.729 VND (10,83% lợi nhuận thuần của năm trước) và 135.000.000.000 VND (9% của lợi nhuận thuần của giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2008 đến ngày 30 tháng 9 năm 2008).

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

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

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

Ngoài các số dư với các bên liên quan nêu trong các thuyết minh khác phần thuyết minh các báo cáo tài chính, Tổng Công ty và các đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	Năm kết thúc ngày 31/12/2008 VNĐ	Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007 VNĐ
Vinaconex 1		
Mua hàng hóa và dịch vụ	22.493.482.559	-
Vốn cho vay	32.215.000.000	-
Thu nhập cổ tức	1.785.000.000	1.056.194.757
Vinaconex 2		
Mua hàng hóa và dịch vụ	56.911.887.966	39.628.179.037
Thu nhập cổ tức	8.951.277.000	-
Vinaconex 4		
Mua hàng hóa và dịch vụ	130.142.814.065	-
Vinaconex 5		
Mua hàng hóa và dịch vụ	80.846.861.256	29.110.205.860
Thu nhập cổ tức	-	1.774.500.000
Vinaconex 7		
Mua hàng hóa và dịch vụ	33.931.186.802	28.341.027.781
Thu nhập cổ tức	-	2.728.500.000
Vinaconex 9		
Mua hàng hóa và dịch vụ	6.561.007.273	5.555.111.813
Vốn cho vay	30.909.190.365	-
Chi phí lãi vay	2.195.647.000	-
Thu nhập cổ tức	2.886.647.100	1.764.000.000
Vinaconex 11		
Mua hàng hóa và dịch vụ	167.976.321.645	25.608.530.908
Thu nhập cổ tức	3.570.000.000	1.943.938.000
Vinaconex 15		
Mua hàng hóa và dịch vụ	57.858.514.702	36.937.262.887
Thu nhập cổ tức	-	906.464.000

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

	Giá trị giao dịch	
	Năm kết thúc ngày 31/12/2008 VND	Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007 VND
Vinaconex 25		
Mua hàng hóa và dịch vụ	22.671.965.866	97.732.491.626
Thu nhập cổ tức	-	2.363.850.000
Vimeco		
Mua hàng hóa và dịch vụ	205.824.210.416	48.707.242.426
Vốn cho vay	-	19.000.000.000
Lãi tiền gửi	2.051.552.150	708.852.300
Thu nhập cổ tức	-	3.073.770.000
Vinaconex Sài Gòn		
Mua hàng hóa và dịch vụ	127.007.055.620	7.295.608.800
Vốn cho vay	-	4.000.000.000
Lãi tiền gửi	1.801.762.250	1.658.261.800
Thu nhập cổ tức	-	650.712.329
Vinaconex E&C		
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	921.121.953	-
Mua hàng hóa và dịch vụ	460.239.427.966	-

27. Cam kết

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động không được hủy ngang như sau:

	2008 VND
Trong vòng một năm	1.856.751.000
Trong vòng hai đến năm năm	5.532.215.000
Sau năm năm	49.980.783.000
	<u>57.369.749.000</u>

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)****28. Sự kiện sau ngày trên bảng cân đối kế toán****(a) Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ**

Theo Quyết định số 0746/2008/QĐ-HDQT ngày 8 tháng 10 năm 2008, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Vinaconex đã phê duyệt phương án tăng vốn cổ phần từ 1.500.000 triệu đồng lên 2.000.000 triệu đồng cho các cổ đông hiện hữu bằng phương thức thực hiện quyền mua cổ phần với tỷ lệ thực hiện quyền là 3,2953:1 tại giá phát hành là 20.000 VNĐ/cổ phiếu. Đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng này được hoàn tất ngày 25 tháng 2 năm 2009. Tổng số lượng cổ phần phân phối được là 35.095.237 cổ phiếu chiếm 70,7% tổng số cổ phần chào bán. Kết thúc đợt phát hành, tổng số vốn điều lệ của Tổng Công ty tăng lên là 1.850.080.387.000 VNĐ.

Việc phát hành thêm cổ phiếu này không có ảnh hưởng suy giảm tới lãi trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008.

(b) Chuyển giao Dự án Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Trạm nghiền Cẩm Phả

Trong năm 2009, Hội đồng Quản trị Vinaconex đã phê duyệt việc chuyển giao tất cả tài sản và công nợ hình thành sau đầu tư của Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Trạm nghiền Cẩm Phả sang cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả. Giá trị chuyển nhượng dự kiến theo thỏa thuận giữa Hội đồng Quản trị Vinaconex và Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả là xấp xỉ 7.076.637 triệu VNĐ, không bao gồm thuế VAT. Hợp đồng chuyển giao sẽ có hiệu lực khi hoàn tất việc chuyển giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình, giấy phép khai thác mỏ cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả và sau khi nhận được chấp thuận của các ngân hàng tài trợ cho việc xây dựng các dự án này về việc chuyển giao tài sản.

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

	2008	2007
	VNĐ	VNĐ
Chi phí nguyên vật liệu bao gồm trong chi phí sản xuất	550.033.960.601	237.467.619.303
Chi phí nhân công	69.602.220.025	63.074.407.598
Chi phí khấu hao	43.551.414.722	36.638.752.708
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.366.217.984.967	2.058.692.337.824
Chi phí khác	16.523.335.683	817.088.763.692

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

30. Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày năm nay như sau:

(a) Bảng cân đối kế toán

	2007 (Phân loại lại) VND	2007 (đã được trình bày trước đây) VND
Tiền	403.610.782.131	879.512.695.233
Các khoản tương đương tiền	639.613.925	-
Trả trước cho nhà cung cấp	749.273.251.711	798.846.961.560
Hàng tồn kho	840.539.056.787	814.144.728.136
Đầu tư ngắn hạn	334.912.342.868	92.650.043.691
Chi phí trả trước ngắn hạn	29.109.663.588	70.029.398.995
Tài sản ngắn hạn khác	27.543.782.777	13.457.726.054
Phải trả nhà cung cấp	705.026.922.233	689.939.670.233
Chi phí phải trả nội bộ dài hạn	1.104.246.722.805	-
Các khoản phải trả dài hạn khác	-	1.104.246.722.805

Người lập:


 Nguyễn Quốc Hòa
 Kế toán trưởng

Người duyệt:


 Nguyễn Thanh Phương
 Tổng Giám đốc

31 MAR 2009

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
cho năm tài chính 2008

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

Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội

Tel: 04 22 249 292

Fax: 04 22 249 208

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 7
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	8 - 10
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	11 - 13
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	14
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	15 - 16
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	17 - 42

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội
Tel: 04 22 249 292 Fax: 04 22 249 208

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
đính kèm Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính 2008

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính 2008.

Khái quát chung về Tổng Công ty:

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam tên giao dịch VIETNAM CONSTRUCTION AND IMPORT - EXPORT JOINT STOCK CORPORATION, tên viết tắt là VINACONEX, JSC (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") được chuyển đổi từ Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam theo Quyết định số 1613/QĐ-BXD ngày 24/11/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tổng Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Tổng Công ty Cổ phần số 0103014768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 01/12/2006 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần đầu ngày 22/5/2008.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất ngày 22/5/2008 thì:

Vốn Điều lệ: **1.500.000.000.000 VND (Một nghìn, năm trăm tỷ đồng)**

Khái quát chung về các Đơn vị trực thuộc Tổng Công ty:

1.	Nhà máy nước Dung Quất	Thành lập theo Quyết định số 0337/QĐ/VC-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 26/3/2007 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3413000096 ngày 10/04/2007 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp.
2.	Khách sạn Holiday View	Thành lập theo Quyết định số 0735/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng quản trị ngày 07/6/2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0213004230 ngày 22/4/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp.
3.	Khách sạn Sầm Sơn	Sát nhập vào Tổng Công ty theo Quyết định số 1803/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng quản trị ngày 29/11/2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
4.	Ban quản lý dự án Xi măng Cẩm phả	Thành lập theo Quyết định số 41/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng quản trị ngày 08/01/2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
5.	Trạm nghiền xi măng Cẩm Phả	Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4913000278 ngày 08/02/2007 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
6.	Ban chuẩn bị sản xuất Nhà máy nước Vinaconex	Thành lập theo Quyết định số 0906/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng quản trị ngày 06/7/2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
7.	Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Phát triển Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính	Thành lập theo Quyết định số 266/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng quản trị ngày 27/3/2000 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
8.	Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Khu công nghệ cao Hòa Lạc	Thành lập theo Quyết định số 1781/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng quản trị ngày 02/12/2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
9.	Ban quản lý dự án Hòa Lạc	Thành lập theo Quyết định số 0734/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng quản trị ngày 27/5/2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
 Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội
 Tel: 04 22 249 292 Fax: 04 22 249 208

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
 đính kèm Báo cáo tài chính hợp nhất
 cho năm tài chính 2008

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

10.	Ban quản lý dự án Mở rộng Đường cao tốc Láng Hòa Lạc	Thành lập theo Quyết định số 1762/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng quản trị ngày 02/12/2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
11.	Ban quản lý dự án Nhà máy Thủy điện Buôn Tua Srah	Thành lập theo Quyết định số 1548/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng quản trị ngày 11/11/2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
12.	Ban quản lý dự án Hồ thủy lợi Cửa Đạt	Thành lập theo Quyết định số 0554/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng quản trị ngày 06/5/2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
13.	Ban quản lý dự án Hệ thống cấp nước Sông Đà	Thành lập theo Quyết định số 0906/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng quản trị ngày 06/7/2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
14.	Ban thủy điện dự án Nhà máy Thủy điện Buôn Kuop	Thành lập theo Quyết định số 1508/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng quản trị ngày 10/10/2003 với tư cách là đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
15.	Ban quản lý dự án Xây dựng Nhà khách Vung Hương	Thành lập theo Quyết định số 01/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng quản trị ngày 02/1/2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
16.	Trường Kỹ thuật Xây dựng Thanh Hóa	Thành lập theo Quyết định số 1378/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 04/10/2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
17.	Trường Kỹ thuật Xây dựng Xuân Hòa	Thành lập theo Quyết định số 172/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 12/12/2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
18.	Trường Mầm non dân lập Vinaconex	Thành lập theo Quyết định số 447/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân Quận Cầu Giấy ngày 22/4/2005 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
19.	Trường Tiểu học dân lập Lý Thái Tổ	Thành lập theo Quyết định số 1022/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân Quận Cầu Giấy ngày 26/8/2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
20.	Trường Trung học dân lập Lý Thái Tổ	Thành lập theo Quyết định số 4582/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân Quận Cầu Giấy ngày 21/7/2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 số 0103014768 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 22/5/2008, ngành nghề kinh doanh 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;

02
 CÔNG
 TH N
 TOA
 VIỆ
 3/A

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
 Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội
 Tel: 04 22 249 292 Fax: 04 22 249 208

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
 đính kèm Báo cáo tài chính hợp nhất
 cho năm tài chính 2008

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

- 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;
- 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 kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình xử lý chất thải rắn;
- Khảo sát trắc địa công trình;
- Thiết kế hạ tầng giao thông, san nền, thoát nước công trình xây dựng;
- Thiết kế điện công trình dân dụng, công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư và xây dựng (chỉ thiết kế trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Lập và thẩm định dự án đầu tư;
- Tư vấn đấu thầu và quản lý dự án;
- Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa;
- Đầu tư góp vốn thành lập mới các công ty cổ phần, công ty TNHH;
- Đầu tư góp vốn vào các công ty cổ phần, công ty TNHH đang hoạt động;
- Đầu tư kinh doanh cổ phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu và các loại chứng chỉ có giá;
- Nhận thầu xây lắp các loại hình công trình tại nước ngoài;
- Đầu tư thành lập các doanh nghiệp liên doanh và các doanh nghiệp có 100% vốn của Tổng Công ty cổ phần hoạt động 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;

BẢO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

- 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: gỗ tròn, gỗ sơ chế, gỗ tinh chế, cà phê nhân và nông sản các loại (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;
- 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).

Trụ sở chính: Tòa nhà Vinaconex, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04 22 249 292

Fax: 04 22 249 208

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Tổng Công ty cho năm tài chính 2008 và đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, gồm:

Hội đồng quản trị

- | - Ông Nguyễn Văn Tuấn | Chủ tịch |
|---------------------------|-------------------------------------|
| - Ông Trương Quang Nghĩa | Ủy viên (miễn nhiệm ngày 24/6/2008) |
| - Ông Trịnh Hoàng Duy | Ủy viên |
| - Ông Tô Ngọc Thành | Ủy viên |
| - Ông Phan Minh Tuấn | Ủy viên |
| - Ông Hoàng Nguyên Học | Ủy viên (bổ nhiệm ngày 24/6/2008) |
| - Ông Nguyễn Thiệu Quang | Ủy viên (bổ nhiệm ngày 24/6/2008) |
| - Ông Nguyễn Thành Phương | Ủy viên (bổ nhiệm ngày 24/6/2008) |
| - Ông Nguyễn Đình Thiết | Ủy viên (bổ nhiệm ngày 24/6/2008) |

Ban Tổng giám đốc

- | - Ông Nguyễn Thành Phương | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 04/7/2008) |
|---------------------------|---|
| - Ông Trương Quang Nghĩa | Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 04/7/2008) |
| - Ông Vương Công San | Phó Tổng giám đốc |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Ông Mai Long	Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Huy Tường	Phó Tổng giám đốc
- Ông Đoàn Châu Phong	Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Ngọc Điệp	Phó Tổng giám đốc
- Ông Vũ Quý Hà	Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Đình Thiết	Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Quốc Hòa	Kế toán trưởng

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2008 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2008.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2008 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như luồng lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

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 phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính hợp nhất này hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc tiếp tục hoạt động của Tổng Công ty không được đảm bảo.

Ban Tổng giám đốc có trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp, đầy đủ để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các 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 pháp lý có liên quan. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy 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 trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội
Tel: 04 22 249 292 Fax: 04 22 249 208

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
*đính kèm Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính 2008*

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)


Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định của Luật Chứng khoán ngày 29/6/2006, Nghị định 14/2007/NĐ-CP ngày 19/01/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho

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



 **Nguyễn Thành Phương**
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2009

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội

Cho năm tài chính 2008

Điện thoại: 04 22 249 292

Fax: 04 22 249 208

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2008	01/01/2008
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		11.337.429.896.976	9.347.931.942.887
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.285.973.102.061	1.608.219.863.892
1. Tiền	111		1.127.423.102.061	1.444.069.863.892
2. Các khoản tương đương tiền	112		158.550.000.000	164.150.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		327.762.234.479	267.438.044.820
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	327.762.234.479	267.438.044.820
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.378.635.879.867	3.765.547.815.093
1. Phải thu của khách hàng	131		2.803.006.311.954	2.152.638.456.408
2. Trả trước cho người bán	132		1.294.178.699.332	1.116.801.317.824
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HDXD	134		28.242.504.441	53.022.054.056
5. Các khoản phải thu khác	138	V.3	310.418.695.857	449.128.226.873
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(57.210.331.717)	(6.042.240.068)
IV. Hàng tồn kho	140		4.726.967.500.542	3.154.521.139.412
1. Hàng tồn kho	141	V.4	4.728.156.963.758	3.154.686.335.827
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.189.463.216)	(165.196.415)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		618.091.180.027	552.205.079.670
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	29.345.709.386	107.509.865.655
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		119.090.568.003	139.544.623.271
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.765.420.462	963.298.025
4. Tài sản ngắn hạn khác	159		467.889.482.176	304.187.292.719
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260+270)	200		11.321.917.365.118	9.894.763.862.512
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		47.900.201.810	1.250.821.426
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		1.957.820.703	1.459.895.117
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.7	46.176.454.798	25.000.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(234.073.691)	(234.073.691)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

(tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2008	01/01/2008
II. Tài sản cố định	220		9.366.065.337.153	8.558.944.080.184
1. TSCĐ hữu hình	221	V.5	2.701.889.509.786	1.171.536.652.177
- Nguyên giá	222		3.647.049.705.445	2.108.212.440.575
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(945.160.195.659)	(936.675.788.398)
2. TSCĐ thuê tài chính	225	V.8	1.274.105.708	1.138.509.077
- Nguyên giá	226		5.634.147.848	5.111.678.757
- Giá trị hao mòn lũy kế	227		(4.360.042.140)	(3.973.169.680)
3. TSCĐ vô hình	228	V.9	29.123.911.081	28.028.078.388
- Nguyên giá	229		33.962.398.025	34.088.156.399
- Giá trị hao mòn lũy kế	230		(4.838.486.944)	(6.060.078.011)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	231	V.11	6.633.777.810.578	7.358.240.840.542
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	198.749.889.242	208.745.284.948
- Nguyên giá	241		232.342.253.651	233.746.540.322
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(33.592.364.409)	(25.001.255.374)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.536.769.298.868	960.976.588.276
1. Đầu tư vào Công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		1.159.067.278.076	624.000.922.332
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.12	446.410.792.329	336.975.665.944
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(68.708.771.537)	-
V. Lợi thế thương mại	260		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	270		172.432.638.045	164.847.087.678
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	V.13	147.255.606.421	163.285.736.037
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		23.304.607.217	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		1.872.424.407	1.561.351.641
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	280		22.659.347.262.094	19.242.695.805.399

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

Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội

Điện thoại: 04 22 249 292

Fax: 04 22 249 208

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính 2008

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

(tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2008	01/01/2008
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		20.068.784.264.276	16.434.029.518.689
I. Nợ ngắn hạn	310		10.975.996.100.332	7.471.339.656.360
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	3.115.178.065.397	1.930.958.733.758
2. Phải trả người bán	312		2.352.942.079.277	1.033.570.422.126
3. Người mua trả tiền trước	313		3.862.141.874.725	2.595.389.145.301
4. Thuế và các khoản phải trả nhà nước	314	V.15	213.997.030.479	162.483.953.725
5. Phải trả người lao động	315		113.812.579.108	90.010.410.230
6. Chi phí phải trả	316	V.16	391.204.996.624	987.825.887.117
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	924.667.383.080	669.318.942.230
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		2.052.091.642	1.782.161.873
II. Nợ dài hạn	330		9.092.788.163.944	8.962.689.862.329
1. Phải trả dài hạn người bán	331		605.895.330.327	492.712.061.801
3. Phải trả dài hạn khác	333		1.067.857.102.037	1.106.440.056.385
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	7.405.320.442.281	7.355.579.869.116
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	91.645.056
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		8.475.090.628	7.109.229.971
7. Dự phòng dài hạn phải trả	337		5.240.198.671	757.000.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		1.636.491.071.257	1.762.740.931.569
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	1.434.694.254.636	1.724.976.794.267
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.499.851.500.000	1.499.851.500.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	15.680.712.009
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1.483.899.008	4.766.248.342
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		23.040.122	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(467.575.275.075)	(201.524.809.081)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		170.200.697.351	55.122.290.678
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		43.557.510.668	8.686.883.650
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		948.516.337	340.275.876
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		186.204.366.225	342.053.692.793
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		201.796.816.621	37.764.137.302
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		22.714.010.875	32.112.901.580
2. Nguồn kinh phí	432		179.082.805.746	4.768.613.174
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	882.622.548
C. LỢI ÍCH CÔ ĐỒNG THIỂU SỐ	500		954.071.926.561	1.045.925.355.141
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (540=300+400+500)	540		22.659.347.262.094	19.242.695.805.399

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2009

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Hồng Vân



Nguyễn Quốc Hòa



Nguyễn Thành Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2008

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2008	NĂM 2007
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.20	9.366.053.050.509	7.056.387.102.693
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.21	14.390.785.887	8.836.538.477
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		9.351.662.264.622	7.047.550.564.216
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.22	8.640.902.160.858	6.085.548.723.492
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		710.760.103.764	962.001.840.724
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.23	302.225.967.559	124.919.447.811
7. Chi phí tài chính	22	VI.24	286.237.707.343	249.554.917.324
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		199.238.248.090	229.894.166.488
8. Chi phí bán hàng	24		97.697.857.073	60.139.613.405
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		485.535.371.525	354.388.686.702
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		143.515.135.382	422.838.071.104
11. Thu nhập khác	31		447.841.818.146	81.124.640.698
12. Chi phí khác	32		17.259.640.745	39.253.806.997
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		430.582.177.401	41.870.833.701
14. Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	45		22.168.623.721	11.602.570.156
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		596.265.936.504	476.311.474.961
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		73.943.020.132	41.890.894.629
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(23.304.607.217)	146.120.020
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		545.627.523.589	434.274.460.312
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		114.847.813.930	110.430.428.078
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ (62 = 60 - 61)	62		430.779.709.659	323.844.032.234
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.25	2.872	2.159

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2009

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Hồng Vân



Nguyễn Quốc Hòa



Nguyễn Thành Phương

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội

Cho năm tài chính 2008

Điện thoại: 04 22 249 292

Fax: 04 22 249 208

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2008

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2008	NĂM 2007
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		596.265.936.504	476.311.474.961
2. Điều chỉnh cho các khoản				402.010.704.816
- Khấu hao tài sản cố định	02		225.150.084.238	242.952.873.634
- Các khoản dự phòng	03		119.876.863.186	6.441.510.174
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		5.516.409.620	(93.718.528)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(43.111.745.092)	(77.184.126.952)
- Chi phí lãi vay	06		199.238.248.090	229.894.166.488
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.102.935.796.546	878.322.179.777
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(878.571.473.416)	(4.068.262.242.997)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.573.470.627.931)	(3.154.686.335.827)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		2.382.928.030.651	4.029.910.554.664
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		94.194.285.885	(270.795.601.692)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(712.889.146.353)	(219.764.423.834)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(65.659.168.541)	(82.034.556.850)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		517.555.126.803	1.112.897.844.665
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(2.022.989.139.200)	(3.084.192.346.813)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.155.966.315.556)	(4.858.604.928.907)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.367.752.969.312)	(3.095.093.143.297)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		158.327.843.730	23.216.586.126
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(755.900.571.684)	(314.072.408.769)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		741.215.276.141	68.132.185.241
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(213.988.070.086)	(596.235.472.372)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4.648.400.000	1.427.728.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		394.869.153.068	57.175.927.260
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.038.580.938.143)	(3.855.448.597.811)
	15			

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**
 Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội *Cho năm tài chính 2008*
 Điện thoại: 04 22 249 292 Fax: 04 22 249 208

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2008
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2008	NĂM 2007
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		144.579.243.632	1.060.357.551.893
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(555.650.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		5.495.527.937.610	12.437.912.444.150
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3.514.383.019.125)	(3.151.373.841.276)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(11.613.886.333)	(1.456.979.492)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(242.727.862.479)	(22.703.853.193)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.871.382.413.305	10.322.179.672.082
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(323.164.840.394)	1.608.126.145.364
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.608.219.863.892	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		918.078.563	93.718.528
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.1	1.285.973.102.061	1.608.219.863.892

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2009

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Hồng Vân



Nguyễn Quốc Hòa



Nguyễn Thành Phương

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội
Tel: 04 22 249 292 Fax: 04 22 249 208

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho năm tài chính 2008

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2008

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam tên giao dịch VIETNAM CONSTRUCTION AND IMPORT - EXPORT JOINT STOCK CORPORATION, tên viết tắt là VINACONEX.,JSC (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") được chuyển đổi từ Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam theo Quyết định số 1613/QĐ-BXD ngày 24/11/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tổng Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Tổng Công ty cổ phần số 0103014768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 01/12/2006 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần đầu ngày 22/5/2008.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 22/5/2008 thì:

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là: **1.500.000.000.000 VND (Một nghìn, năm trăm tỷ đồng).**

2. Lĩnh vực kinh doanh

Tổng Công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, quản lý vốn đầu tư và trực tiếp sản xuất kinh doanh trong ngành xây dựng, sản xuất công nghiệp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 số 0103014768 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 22/5/2008, ngành nghề kinh doanh 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;
- 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;

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008
(tiếp theo)

- 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 qui hoạch đô thị;
- Thiết kế kết cấu 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 (chi thiết kế trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Lập và thẩm định dự án đầu tư;
- Tư vấn đấu thầu và quản lý dự án;
- Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa;
- Đầu tư góp vốn thành lập mới các công ty cổ phần, công ty TNHH;
- Đầu tư góp vốn vào các công ty cổ phần, công ty TNHH đang hoạt động;
- Đầu tư kinh doanh cổ phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu và các loại chứng chỉ có giá;
- Nhận thầu xây lắp các loại hình công trình tại nước ngoài;
- Đầu tư thành lập các doanh nghiệp liên doanh và các doanh nghiệp có 100% vốn của Tổng Công ty cổ phần hoạt động 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: gỗ tròn, gỗ sơ chế, gỗ tinh chế, cà phê nhân và nông sản các loại (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;
- 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).

Trụ sở chính đặt tại: Tòa nhà Vinaconex, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04 22 249 292 Fax: 04 22 249 208

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội
Tel: 04 22 249 292 Fax: 04 22 249 208

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho năm tài chính 2008

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008
(tiếp theo)

4. Danh sách các công ty con được hợp nhất của Tổng Công ty

- Số lượng công ty con: 33 công ty
- Số lượng công ty con được hợp nhất: 33 công ty

1.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	- Địa chỉ: D9 Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 55,14% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 55,14%
2.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	- Địa chỉ: Số 52 Lạc Long Quân, Tây Hồ, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 51,01% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 51,01%
3.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	- Địa chỉ: Số 249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 51% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 51%
4.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	- Địa chỉ: 47 Điện Biên phủ, phường ĐaKao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 100% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 100%
5.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	- Địa chỉ: Số 203 Trần Phú, Thị xã Bim Sơn, Thanh Hóa - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 51% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 51%
6.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	- Địa chỉ: Văn phòng I, Khu đô thị Trung Hòa, Nhân Chính, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 51% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 51%
7.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	- Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà CC2, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Từ Liêm, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 51% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 51%
8.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	- Địa chỉ: Tầng 6,7, Nhà D9, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 54,33% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 54,33%
9.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 10	- Địa chỉ: Lô 1166 – 1167 đường Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, Đà Nẵng - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 73,59% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 73,59%

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008
(tiếp theo)

10.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	- Địa chỉ: Km 47 quốc lộ 5, Cẩm Khê, Tứ Minh, Hải Dương - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 51% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 51%
11.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	- Địa chỉ: Tầng 10, nhà CT1-2, khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Từ Liêm, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 51% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 51%
12.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	- Địa chỉ: Số 53 Ngô Quyền, Máy Chai, Hải Phòng - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 67,33% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 67,33%
13.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	- Địa chỉ: Số 184 Lê Hồng Phong, Nha Trang, Khánh Hòa - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 80,31% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 80,31%
14.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	- Địa chỉ: Khối 11, phường Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 60% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 60%
15.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	- Địa chỉ: Số 159B Trần Quý Cáp, Tam Kỳ, Quảng Nam - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 51% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 51%
16.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng	- Địa chỉ: Văn phòng 7 Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 51% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 51%
17.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giao thông Vinaconex 39	- Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà 73, Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 77,14% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 77,14%
18.	Công ty Cổ phần Vimeco	- Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 51,40% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 51,40%
19.	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	- Địa chỉ: Số 47 Điện Biên Phủ, phường ĐaKao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 56,33% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 56,33%
20.	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	- Địa chỉ: Tầng 4,5, Nhà D9, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 51% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 51%

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội
Tel: 04 22 249 292 Fax: 04 22 249 208

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho năm tài chính 2008

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008
(tiếp theo)

21.	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	- Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Vimenco, Phạm Hùng, Cầu Giấy, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 51% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 51%
22.	Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	- Địa chỉ: Km7, quốc lộ 26, phường Tân Hòa, thành phố Buôn Mê Thuột, Đắk Lắk - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 55,15% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 55,15%
23.	Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	- Địa chỉ: Thị trấn Xuân Mai, Chương Mỹ, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 51% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 51%
24.	Công ty Cổ phần Xi măng Vinaconex Lương Sơn Hòa Bình	- Địa chỉ: Thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, Hòa Bình - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 55% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 55%
25.	Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	- Địa chỉ: Thị trấn Yên Bình, huyện Yên Bình, Yên Bái - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 54,22% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 54,22%
26.	Công ty Cổ phần Du lịch khách sạn Suối Mơ	- Địa chỉ: Đường Hạ Long, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 58,90% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 58,90%
27.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam	- Địa chỉ: Tầng 1, Văn phòng 5, khu đô thị mới Trung Hòa Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 78,73% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 78,73%
28.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	- Địa chỉ: Thôn Nhuệ Giang, Tây Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 65,24% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 65,24%
29.	Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	- Địa chỉ: Số 24 Hai Bà Trưng, Hoàn Kiếm, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 51% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 51%
30.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	- Địa chỉ: Tầng 1 nhà 17T7, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 82,43% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 82,43%

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
 Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội
 Tel: 04 22 249 292 Fax: 04 22 249 208

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 cho năm tài chính 2008

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008
 (tiếp theo)

31.	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vinaconex Thanh Hóa	- Địa chỉ: Số 27-29 đường Lê Lợi, phường Lam Sơn, Thanh Hóa - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 71,88% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 71,88%
32.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	- Địa chỉ: Tầng 1 nhà 17T5, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 62,24% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 62,24%
33.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	- Địa chỉ: Tòa nhà Vinaconex, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 84,40% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 84,40%

5. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

1.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Hà Nội	- Địa chỉ: Phòng 206, Nhà 24 T1, Khu đô thị mới Trung Hoà, Nhân Chính, Trung Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội. - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 30,00% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 30,00%
2.	Công ty Cổ phần Xây dựng công trình ngầm	- Địa chỉ: Tầng 1, Nhà 17 T5, Khu đô thị mới Trung Hoà, Nhân Chính, Cầu Giấy, Hà Nội. - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 30,71% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 30,00%
3.	Công ty Cổ phần Bao bì Vinaconex	- Địa chỉ: Số 34, phố Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội. - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 23,59% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 23,59%
4.	Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vinaconex – UPGC	- Địa chỉ: Số 191, đường Thống Nhất, thành phố Nha Trang, Khánh Hoà. - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 25,00% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 25,00%
5.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc miền Trung	- Địa chỉ: xã Lương Sơn, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá. - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 24,97% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 24,97%



Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008
(tiếp theo)

6.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Vinaconex	- Địa chỉ: Số 8, đường Quang Trung, phường Quang Trung, Hà Nội. - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 27,45% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 27,45%
7.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành	- Địa chỉ: Nhà 17N8B Khu đô thị Trung Hòa, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 51,23% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 51,23%
8.	Công ty Cổ phần Đá ốp lát cao cấp Vinaconex	- Địa chỉ: Khu CN Bắc Phú Cát, xã Thạch Hoà, huyện Thạch Thất, Hà Nội. - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 46,08% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 46,08%
9.	Công ty Cổ phần Thủy điện Cửa Đạt	- Địa chỉ: xã Xuân Mỹ, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá. - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 44,63% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 44,63%
10.	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển điện miền Bắc 2	- Địa chỉ: Số 100 Hoàng Liên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai. - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 46,44% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 46,44%
11.	Công ty CP Nhân lực và Thương mại Vinaconex	- Địa chỉ: Tầng 1, Nhà 17 T6, Khu đô thị Trung Hoà, Nhân Chính, Hà Nội. - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 43,80% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 43,80%
12.	Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	- Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Vimeco, lô E9 Phạm Hùng, Cầu Giấy, Hà Nội. - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 43,65% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 43,65%
13.	Công ty Cổ phần Xây dựng số 16 - Vinaconex	- Địa chỉ: Số 3 đường Lê Hồng Phong, thành phố Vinh, Nghệ An - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 34,43% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 34,43%
14.	Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Vinaconex 20	- Địa chỉ: Số 3 Mai Hắc Đế, thành phố Vinh, Nghệ An - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 26,32% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 26,32%

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008
(tiếp theo)

15.	Công ty Cổ phần Vinaconex 27	- Địa chỉ: Số 10, Nguyễn Văn Tre, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 46,53% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 46,53%
16.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45	- Địa chỉ: Xã An Tây, huyện Bến Cát, Bình Dương - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 21,86% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 21,86%

6. Danh sách các Công ty liên doanh được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

1.	Công ty TNHH Vina - Sanwa	- Địa chỉ: Lô A5, Khu CN Bắc Phú Cát, xã Thạch Hoà, Thạch Thất, Hà Nội. - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 40,00% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 40,00%
2.	Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex - Taisei	- Địa chỉ: đường Khuất Duy Tiến, phường Trung Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội. - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 29,00% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 29,00%
3.	Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh	- Địa chỉ: Tháp Hoà Bình, 106 Hoàng Quốc Việt, Hà Nội. - Tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty: 50,00% - Quyền biểu quyết của Tổng Công ty: 50,00%

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), phù hợp với các quy định của Luật Kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/6/2003 và Chuẩn mực kế toán số 01 - Chuẩn mực chung.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008
(tiếp theo)

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Các công ty con

Các công ty con là các đơn vị do Tổng Công ty kiểm soát. Sự kiểm soát được hiểu là khi Tổng Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết trực tiếp tại một công ty hoặc có khả năng trực tiếp chi phối các chính sách tài chính hay hoạt động của một đơn vị để thu được các lợi ích kinh tế từ hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát, có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi. Báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính của các Công ty mà Tổng Công ty nắm giữ trực tiếp từ 50% vốn cổ phần trở lên tại ngày 31/12/2008. Các nghiệp vụ luân chuyển nội bộ và số dư nội bộ giữa Tổng Công ty với các công ty con và giữa các Công ty con với nhau đã được loại trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính nhưng chưa triệt để.

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 Tổng Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm: giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu từ ngày hợp nhất kinh doanh.

Các công ty liên kết

Các công ty liên kết là các đơn vị mà Tổng Công ty có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với chính sách tài chính và hoạt động.

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 Tổng Công ty tại Công ty liên kết đó không được ghi nhận.

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 vốn góp của Tổng Công ty trong Công ty liên kết chưa được loại trừ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

Góp vốn liên doanh

Hoạt động góp vốn liên doanh của Tổng Công ty là thành lập cơ sở kinh doanh độc lập trong đó 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 bên liên doanh theo phương pháp hợp nhất dựa trên tỷ lệ góp vốn.

Trường hợp một công ty thành viên của Tổng Công ty thực hiện giao dịch công ty liên doanh với Tổng Công ty, lãi lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần vốn góp của Tổng Công ty trong Công ty liên doanh chưa được loại trừ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

Đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền chưa nộp Báo cáo tài chính năm 2008 nên số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2008 của Tổng Công ty chưa bao gồm lãi (lỗ) của Tổng Công ty trong Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008

(tiếp theo)

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/6/2003.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Các khoản tương đương tiền của Tổng Công ty là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 3 tháng.

Các khoản tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tại thời điểm kết thúc năm tài chính số dư các khoản tiền có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá chưa và đã thực hiện được kết chuyển toàn bộ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, trừ các khoản chênh lệch tỷ giá liên quan đến hoạt động xây dựng các tài sản cố định hữu hình được hạch toán vào Tài khoản Chênh lệch tỷ giá thuộc Nguồn vốn chủ sở hữu cho đến khi các tài sản cố định hữu hình này được đưa vào sử dụng. Khi các tài sản cố định hữu hình này được đưa vào sử dụng, các chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện có liên quan được kết chuyển toàn bộ vào Báo cáo kết quả kinh doanh, lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện được kết chuyển vào Tài khoản Doanh thu chưa thực hiện và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện được kết chuyển vào Tài khoản Chi phí trả trước dài hạn. Các khoản lãi và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 5 năm.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, bao gồm: Thuế nhập khẩu, chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Tại thời điểm 31/12/2008, Tổng Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo hướng dẫn của chuẩn mực kế toán số 02 - Hàng tồn kho, chuẩn mực kế toán số 18 - Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng và Thông tư 13/2006/TT-BTC ngày 27 tháng 02 năm 2006 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Nếu khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho phải lập ở cuối năm 2008 nhỏ hơn khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã lập ở cuối năm 2007 thì số chênh lệch nhỏ hơn này được hoàn nhập trong kỳ.

4. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Quyết

TRÁI TIỀN

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008

(tiếp theo)

định 206/2003/QĐ - BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 về ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Tổng Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
Nhà cửa vật kiến trúc	07 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 12
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị quản lý	03 - 08

Riêng Trạm nghiên Xi măng Cẩm Phả (đơn vị trực thuộc Tổng Công ty), do thay đổi phương pháp khấu hao nên chi phí khấu hao TSCĐ hữu hình năm 2008 thiếu 38.507 triệu VND so với các năm trước.

5. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Quyết định 206/2003/QĐ - BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 về ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Kế toán TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

6. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ thuê tài chính

Tài sản cố định thuê tài chính của Tổng Công ty bao gồm: Máy móc thiết bị và Phương tiện vận tải, được ghi nhận theo hợp đồng thuê với Công ty cho thuê tài chính, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực số 06 - Thuê tài sản. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê.

Các tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với các tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc trên thời gian đi thuê.

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008
(tiếp theo)

7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty bao gồm nhà, quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và bất kỳ chi phí phân bổ trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động hiện tại cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu 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 các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Tổng Công ty trích khấu hao bất động sản đầu tư theo phương pháp đường thẳng với thời gian như sau:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
Nhà cửa vật kiến trúc	7 - 25
Quyền sử dụng đất	7 - 25

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng chưa được hoàn thành. Tổng Công ty không trích khấu hao xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Tổng Công ty bao gồm: tiền gửi có kỳ hạn và các khoản cho vay có thời hạn thu hồi dưới một năm, được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày gửi hoặc cho vay.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Tổng Công ty bao gồm đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh, cho vay vốn có thời hạn thu hồi trên một năm và các khoản đầu tư dài hạn khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản cho vay vốn có thời hạn thu hồi trên một năm và các khoản đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) của Tổng Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 16 - Chi phí đi vay.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

Chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu là chi phí phát sinh để thay thế một bộ phận của hạng mục tài sản cố định hữu hình đang được hạch toán riêng biệt, bao gồm các chi phí kiểm định và sửa chữa lớn thì được vốn hóa. Những chi phí khác phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu chỉ được vốn hóa nếu làm tăng các lợi ích kinh

02
 NI
 CHI
 NV
 T1
 Y-

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008
(tiếp theo)

tế trong tương lai tạo ra bởi tài sản cố định hữu hình. Các chi phí này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm các loại chi phí: Giá trị thương hiệu Vinaconex, lợi thế thương mại được xác định khi đánh giá lại giá trị Tổng Công ty cho mục đích cổ phần hóa doanh nghiệp; Chi phí thành lập doanh nghiệp, chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là Tài sản cố định vô hình, công cụ dụng cụ, vật tư luân chuyển, chi phí sửa chữa lớn, chi phí lãi vay và chi phí khác.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Tổng Công ty là các chi phí thực tế chưa được chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh cho các đối tượng chịu chi phí để đảm bảo khi các khoản chi trả phát sinh không gây biến động lớn cho chi phí sản xuất kinh doanh dở dang. Việc hạch toán chi phí phải trả vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Khoản dự phòng phải trả của Tổng Công ty là giá trị được ước tính hợp lý về khoản tiền sẽ phải trả để thanh toán các nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính, được xác định phù hợp với 3 điều kiện ghi nhận các khoản dự phòng phải trả quy định tại Chuẩn mực kế toán số 18 - Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng và Thông tư 13/2006/TT-BTC ngày 27 tháng 02 năm 2006 của Bộ Tài chính.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận khoản dự phòng trợ cấp mất việc làm

Dự phòng trợ cấp mất việc làm được lập trên cơ sở mức lương hiện tại của cán bộ công nhân viên và thời gian làm việc tại Tổng Công ty.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Tổng Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quỹ đầu tư phát triển của Tổng Công ty được hình thành từ lợi nhuận sau thuế. Quỹ đầu tư phát triển được dùng để phát triển sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính của Tổng Công ty được hình thành từ lợi nhuận sau thuế.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Tổng Công ty bao gồm doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa, doanh thu cung cấp dịch vụ, doanh thu hoạt động xây lắp, doanh thu cho thuê và doanh thu từ lãi tiền gửi, lãi cho vay.

Doanh thu bán hàng hoá, sản phẩm được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc dồn tích, ghi nhận khi chuyển giao hàng hoá cho khách hàng, phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn, thiết kế và các dịch vụ khác được xác định khi dịch vụ hoàn thành, đã có nghiệm thu, thanh lý, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 4 điều

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008
(tiếp theo)

kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác". Phần công việc đã hoàn thành của dịch vụ cung cấp được xác định theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành.

Do các hợp đồng xây dựng của Công ty quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng, Doanh thu xây lắp được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu, quyết toán, đã phát hành hoá đơn GTGT, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực số 15 - "Hợp đồng xây dựng".

Doanh thu cho thuê bất động sản được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời gian của hợp đồng thuê.

Doanh thu từ lãi tiền gửi, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực số 14 - Doanh thu và thu nhập khác.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá, phí bảo lãnh, phí chuyển tiền và chi phí khác.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

19.1. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại là phần chênh lệch giữa giá mua khoản đầu tư và phần sở hữu của nhà đầu tư trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được (nếu có).

Lợi thế thương mại phát sinh tại ngày mua được Tổng Công ty phân bổ toàn bộ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Bất lợi thương mại được Tổng Công ty ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

19.2. Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên bán.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

11/12/11
 ỦY
 NG
 H
 H

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

Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội

Điện thoại: 04 22 249 292

Fax: 04 22 249 208

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính 2008

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008

(tiếp theo)

5. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá TSCĐ hữu hình	Nhà cửa vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị quản lý		Đơn vị tính: VND Tổng cộng
	Số dư ngày 01/01/2008	Số dư ngày 31/12/2008	Số dư ngày 01/01/2008	Số dư ngày 31/12/2008	Số dư ngày 01/01/2008	Số dư ngày 31/12/2008	Số dư ngày 01/01/2008	Số dư ngày 31/12/2008	
- Mua trong năm	413.517.525.713	551.767.254.339	77.681.362.026	8.425.665.523	10.914.573.562	23.913.679.864	1.053.880.715.640	2.108.212.440.575	
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	11.575.705.501	248.588.219	8.425.665.523	4.936.741.412	3.663.720.621	597.915.565.552	23.913.679.864	23.913.679.864	
- Tăng khác	258.484.254.196	332.266.024.383	4.936.741.412	-	2.228.545.561	-	597.915.565.552	(4.715.781.821)	
- Chuyển sang BDS đầu tư	(4.715.781.821)	-	-	-	-	-	-	(4.715.781.821)	
- Thanh lý, nhượng bán	(30.589.491.790)	(49.702.812.148)	(7.608.148.069)	(27.812.268.434)	(4.503.320.780)	(92.403.772.787)	(39.753.141.578)	(92.403.772.787)	
- Giảm khác	(1.199.250.040)	(3.750.606.684)	(27.812.268.434)	(27.812.268.434)	(6.991.016.420)	(39.753.141.578)	(39.753.141.578)	(39.753.141.578)	
Số dư ngày 31/12/2008	1.232.367.981.931	1.973.980.494.788	358.175.918.227	358.175.918.227	82.525.310.499	3.647.049.705.445	3.647.049.705.445	3.647.049.705.445	
Giá trị hao mòn lũy kế									
Số dư ngày 01/01/2008	123.813.984.081	605.388.013.071	161.951.695.332	45.522.095.914	936.675.788.398	213.434.630.556	936.675.788.398	936.675.788.398	
- Khấu hao trong kỳ	35.030.118.376	129.920.986.525	35.835.079.386	1.959.743.958	12.648.446.269	7.478.758.059	213.434.630.556	213.434.630.556	
- Tăng khác	572.960.701	(3.416.768)	1.959.743.958	101.747.558	4.949.470.168	7.478.758.059	7.478.758.059	7.478.758.059	
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(896.213.752)	-	-	-	(14.582.000)	(809.048.194)	(809.048.194)	(809.048.194)	
- Thanh lý, nhượng bán	(1.035.667.677)	(24.908.617.286)	(3.712.730.699)	(12.997.900.201)	(2.886.093.462)	(32.543.109.124)	(32.543.109.124)	(32.543.109.124)	
- Giảm khác	(30.866.348.624)	(129.987.759.217)	(12.997.900.201)	(12.997.900.201)	(5.224.815.994)	(179.076.824.036)	(179.076.824.036)	(179.076.824.036)	
Số dư ngày 31/12/2008	126.618.833.105	580.409.206.325	183.137.635.334	183.137.635.334	54.994.520.895	945.160.195.659	945.160.195.659	945.160.195.659	
Giá trị còn lại									
- Tại ngày 01/01/2008	461.481.036.091	537.764.033.608	140.600.870.437	140.600.870.437	31.690.712.041	1.171.536.652.177	1.171.536.652.177	1.171.536.652.177	
- Tại ngày 31/12/2008	1.105.749.148.826	1.393.571.288.463	175.038.282.893	175.038.282.893	27.530.789.604	2.701.889.509.786	2.701.889.509.786	2.701.889.509.786	

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay:

Nguyên giá TSCĐ cuối năm hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng:

Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

453.435.083.162 VND

298.362.419.894 VND

7.951.154.219 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2008
(tiếp theo)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
Tiền mặt	35.732.920.437	74.883.223.887
Tiền gửi ngân hàng	1.091.190.181.624	1.367.186.640.005
Tiền đang chuyển	500.000.000	2.000.000.000
Các khoản tương đương tiền	158.550.000.000	164.150.000.000
Tổng cộng	1.285.973.102.061	1.608.219.863.892

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	22.100.000
Đầu tư ngắn hạn khác	327.762.234.479	267.415.944.820
Tổng cộng	327.762.234.479	267.438.044.820

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
Phải thu về cổ phần hoá	72.108.400	180.029.368
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1.010.000.000	847.115.128
Phải thu người lao động	1.223.510.517	12.089.231.314
Cho vay ngắn hạn	-	-
Phải thu khác	308.113.076.940	436.011.851.063
Tổng cộng	310.418.695.857	449.128.226.873

4. Hàng tồn kho

	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
Hàng mua đang đi đường	39.706.883.553	337.649.706
Nguyên liệu, vật liệu	294.941.520.980	200.330.797.675
Công cụ, dụng cụ	17.531.890.825	14.526.040.391
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	4.145.155.423.958	2.757.001.211.751
Thành phẩm	200.061.733.127	144.891.471.011
Hàng hóa	23.509.554.527	23.064.444.805
Hàng gửi đi bán	7.249.956.788	14.534.720.488
Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho	4.728.156.963.758	3.154.686.335.827
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.189.463.216)	(165.196.415)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	4.726.967.500.542	3.154.521.139.412

Giá trị hao mòn lũy kế	Số dư ngày 01/01/2008	1.919.736.671	2.053.433.009	3.973.169.680
- Thuê tài chính trong năm nay	-	-	522.469.091	522.469.091
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2008	1.919.736.671	3.714.411.177	5.634.147.848	5.634.147.848
Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính	Số dư ngày 01/01/2008	1.919.736.671	1.138.509.077	1.138.509.077
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-
- Khấu hao trong kỳ	-	-	386.872.460	386.872.460
Số dư ngày 31/12/2008	1.919.736.671	2.440.305.469	4.360.042.140	4.360.042.140
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2008	1.919.736.671	1.138.509.077	1.274.105.708	1.274.105.708

8. Tăng, giảm TSCĐ thuê tài chính	Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
				Đơn vị tính: VND

(*) Là phân chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư vào Công ty con trên Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty với giá trị phần Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Tổng Công ty tại các Công ty con.

Phải thu dài hạn khác (*)	46.176.454.798	46.176.454.798
Tổng cộng	25.000.000	25.000.000

7. Phải thu dài hạn khác	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND

6. Chi phí trả trước ngắn hạn	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Công cụ dụng cụ	17.061.444.435	28.228.069.930
Chi phí bảo hiểm	80.136.218	208.845.038
Chi phí khác	12.204.128.733	79.072.950.687
Tổng cộng	29.345.709.386	107.509.865.655

Năm 2008
(tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN/HN

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
 Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội
 Điện thoại: 04 22 249 292 Fax: 04 22 249 208

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính 2008

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008

(tiếp theo)

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Công cụ dụng cụ	17.061.444.435	28.228.069.930
Chi phí bảo hiểm	80.136.218	208.845.038
Chi phí khác	12.204.128.733	79.072.950.687
Tổng cộng	29.345.709.386	107.509.865.655

7. Phải thu dài hạn khác

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Phải thu dài hạn khác (*)	46.176.454.798	25.000.000
Tổng cộng	46.176.454.798	25.000.000

(*): Là phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư vào Công ty con trên Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty với giá trị phần Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Tổng Công ty tại các Công ty con.

8. Tăng, giảm TSCĐ thuê tài chính

Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Đơn vị tính: VND
			Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính			
Số dư ngày 01/01/2008	1.919.736.671	3.191.942.086	5.111.678.757
- Thuê tài chính trong năm nay	-	522.469.091	522.469.091
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2008	1.919.736.671	3.714.411.177	5.634.147.848
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2008	1.919.736.671	2.053.433.009	3.973.169.680
- Khấu hao trong kỳ	-	386.872.460	386.872.460
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2008	1.919.736.671	2.440.305.469	4.360.042.140
Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính			
- Tại ngày 01/01/2008	-	1.138.509.077	1.138.509.077
- Tại ngày 31/12/2008	-	1.274.105.708	1.274.105.708

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

Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội

Điện thoại: 04 22 249 292

Fax: 04 22 249 208

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính 2008

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008

(tiếp theo)

9. Tăng giảm tài sản cố định vô hình	Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Đơn vị tính: VND	Tổng cộng
	Nguyên giá TSCĐ vô hình						
	Số dư ngày 01/01/2008	25.936.868.766	-	1.122.500.000	7.028.787.633		34.088.156.399
	- Mua trong kỳ	5.827.875.000	6.000.000	-	166.928.726		6.000.803.726
	- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-		-
	- Tặng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-		-
	- Tặng khác	-	54.000.000	-	29.187.900		83.187.900
	- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-		-
	- Giảm khác	-	-	(580.500.000)	(5.629.250.000)		(6.209.750.000)
	Số dư ngày 31/12/2008	31.764.743.766	60.000.000	542.000.000	1.595.654.259		33.962.398.025
	Giá trị hao mòn lũy kế						
	Số dư ngày 01/01/2008	2.174.473.262	-	472.593.000	3.413.011.749		6.060.078.011
	- Khấu hao trong kỳ	767.831.617	6.210.937	58.250.004	427.717.414		1.260.009.972
	- Tăng khác	31.799.620	53.789.063	-	-		85.588.683
	- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-		-
	- Giảm khác	-	-	(330.499.990)	(2.236.689.732)		(2.567.189.722)
	Số dư ngày 31/12/2008	2.974.104.499	60.000.000	200.343.014	1.604.039.431		4.838.486.944
	Giá trị còn lại						
	- Tại ngày 01/01/2008	23.762.395.504	-	649.907.000	3.615.775.884		28.028.078.388
	- Tại ngày 31/12/2008	28.790.639.267	-	341.656.986	(8.385.172)		29.123.911.081

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

Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội

Điện thoại: 04 22 249 292 Fax: 04 22 249 208

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính 2008

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008

(tiếp theo)

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số dư đầu năm		Tăng	Giảm	Số dư cuối năm	Đơn vị tính: VND
	Số dư đầu năm	Tăng				
Nguyên giá BĐS đầu tư	233.746.540.322	87.976.873.189	87.976.873.189	89.381.159.860	232.342.253.651	
- Quyền sử dụng đất	9.627.543.200	-	-	-	9.627.543.200	
- Nhà	138.415.095.531	87.976.873.189	87.976.873.189	89.381.159.860	137.010.808.860	
- Nhà và quyền sử dụng đất	6.665.399.077	-	-	-	6.665.399.077	
- Cơ sở hạ tầng	79.038.502.514	-	-	-	79.038.502.514	
Giá trị hao mòn lũy kế	25.001.255.374	10.068.571.250	10.068.571.250	1.477.462.215	33.592.364.409	
- Quyền sử dụng đất	387.377.892	388.828.741	388.828.741	-	776.206.633	
- Nhà	17.202.768.653	6.450.238.741	6.450.238.741	1.477.462.215	22.175.545.179	
- Nhà và quyền sử dụng đất	487.491.286	170.674.768	170.674.768	-	658.166.054	
- Cơ sở hạ tầng	6.923.617.543	3.058.829.000	3.058.829.000	-	9.982.446.543	
Giá trị còn lại của BĐS đầu tư	208.745.284.948	10.068.571.250	10.068.571.250	1.477.462.215	198.749.889.242	
- Quyền sử dụng đất	9.240.165.308	-	-	-	8.851.336.567	
- Nhà	121.212.326.878	-	-	-	114.835.263.681	
- Nhà và quyền sử dụng đất	6.177.907.791	-	-	-	6.007.233.023	
- Cơ sở hạ tầng	72.114.884.971	-	-	-	69.056.055.971	

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội

Cho năm tài chính 2008

Điện thoại: 04 22 249 292

Fax: 04 22 249 208

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008

(tiếp theo)

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Nhà máy Xi măng Cẩm Phả	4.210.261.102.800	3.164.605.031.766
Hệ thống cấp nước Sông Đà	1.238.566.699.081	980.917.110.331
Trụ sở Vinaconex 34 Láng Hạ	102.616.762.385	33.684.537.776
Khu công nghiệp Bắc Phú Cát	82.890.620.784	45.673.864.049
Khu công nghệ cao Hòa Lạc	2.256.806.244	112.409.362.801
Dự án Thảo Điền	-	238.453.818.318
Các dự án khác	997.185.819.284	2.782.497.115.501
Tổng cộng	6.633.777.810.578	7.358.240.840.542

12. Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu	260.249.908.930	223.365.550.826
Đầu tư trái phiếu	34.900.000	125.900.000
Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu	53.100.420.249	27.417.483.333
Đầu tư dài hạn khác	133.025.563.150	86.066.731.785
Tổng cộng	446.410.792.329	336.975.665.944

13. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	106.627.205	-
Chi phí thành lập doanh nghiệp	600.000.000	37.503.123.657
Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là TSCĐ vô hình	236.569.500	56.569.500
Công cụ dụng cụ	24.422.976.733	18.483.166.710
Vật tư luân chuyển	13.803.639.320	13.515.909.962
Chi phí sửa chữa lớn	4.296.803.436	2.876.340.396
Chi phí lãi vay	11.535.535.801	8.111.761.811
Chi phí khác	92.253.454.426	82.738.864.001
Tổng cộng	147.255.606.421	163.285.736.037

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
 Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội
 Điện thoại: 04 22 249 292 Fax: 04 22 249 208

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính 2008

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008
 (tiếp theo)

14. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
<i>a. Vay và nợ ngắn hạn</i>	<i>3.020.047.788.524</i>	<i>1.850.794.143.934</i>
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.049.734.905.396	1.506.733.380.168
Vay ngắn hạn tổ chức	156.862.000.000	246.542.484.381
Vay ngắn hạn cá nhân	813.450.883.128	97.518.279.385
<i>b. Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>95.130.276.873</i>	<i>80.164.589.824</i>
Nợ dài hạn đến hạn trả ngân hàng	24.122.276.873	51.139.677.377
Nợ dài hạn đến hạn trả tổ chức	71.008.000.000	28.856.603.622
Nợ dài hạn đến hạn trả cá nhân	-	168.308.825
Tổng cộng	3.115.178.065.397	1.930.958.733.758

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Thuế GTGT	97.342.133.884	103.842.989.066
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	45.884.637.502	72.760.888
Thuế xuất, nhập khẩu	48.071.557	4.133.367.509
Thuế TNDN	44.604.676.633	36.083.475.361
Thuế	4.287.726.565	1.294.954.145
Thuế tài nguyên	467.512.280	148.525.858
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	5.177.448.204	15.849.845.937
Các loại thuế khác	16.184.823.854	1.058.034.961
Tổng cộng	213.997.030.479	162.483.953.725

16. Chi phí phải trả

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Trích trước chi phí hoạt động kinh doanh	183.955.318.740	891.712.661.598
Trích trước chi phí lãi sử dụng vốn	87.878.967.824	41.427.046.952
Trích trước khác	119.370.710.060	54.686.178.567
Tổng cộng	391.204.996.624	987.825.887.117

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội

Cho năm tài chính 2008

Điện thoại: 04 22 249 292

Fax: 04 22 249 208

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008

(tiếp theo)

17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Tài sản thừa chờ giải quyết	6.011.912	39.353.804
Kinh phí công đoàn	12.279.641.238	8.329.751.798
Bảo hiểm xã hội	5.901.383.919	3.798.223.308
Bảo hiểm y tế	444.958.639	637.512.303
Phải trả về cổ phần hóa	260.619.892	347.581.346
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	295.296.000	150.190.000
Doanh thu chưa thực hiện	342.098.121.865	115.253.468.474
Các khoản phải trả, phải nộp khác	563.381.349.615	540.762.861.197
Tổng cộng	924.667.383.080	669.318.942.230

18. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Vay và nợ ngân hàng	6.314.442.131.578	5.925.095.743.333
Vay và nợ tổ chức	71.576.943.718	385.640.297.199
Vay và nợ cá nhân	19.301.366.985	44.843.828.584
Phát hành trái phiếu	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Tổng cộng	7.405.320.442.281	7.355.579.869.116

19. Vốn chủ sở hữu**19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.499.851.500.000	1.499.851.500.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	15.680.712.009
Vốn khác của chủ sở hữu	1.483.899.008	4.766.248.342
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	23.040.122	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	(467.575.275.075)	(201.524.809.081)
Quỹ đầu tư phát triển	170.200.697.351	55.122.290.678
Quỹ dự phòng tài chính	43.557.510.668	8.686.883.650
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	948.516.337	340.275.876
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	186.204.366.225	342.053.692.793
Tổng cộng	1.434.694.254.636	1.724.976.794.267

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội

Cho năm tài chính 2008

Điện thoại: 04 22 249 292

Fax: 04 22 249 208

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008

(tiếp theo)

19.2. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2008 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.499.851.500.000
Vốn góp đầu năm	1.499.851.500.000
Vốn góp tăng trong năm	-
Vốn góp giảm trong năm	-
Vốn góp cuối năm	1.499.851.500.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	297.485.335.729

19.3 Vốn cổ phần được duyệt và phát hành

	31/12/2008 Số cổ phiếu	31/12/2008 VND
Vốn cổ phần được duyệt	150.000.000	1.500.000.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành	149.985.150	1.499.851.500.000
Cổ phiếu phổ thông	149.985.150	1.499.851.500.000
Số cổ phiếu hiện đang lưu hành	43.955.113	439.551.130.000
Cổ phiếu phổ thông	43.955.113	439.551.130.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 đồng. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Tổng Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Tổng Công ty công bố 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.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

20. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Doanh thu bán hàng	2.487.907.574.346	3.266.550.441.060
Doanh thu cung cấp dịch vụ	590.033.872.420	1.195.653.990.039
Doanh thu hợp đồng xây dựng	6.288.111.603.743	2.594.182.671.594
Tổng cộng	9.366.053.050.509	7.056.387.102.693

21. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Chiết khấu thương mại	12.786.089.820	5.498.956.903
Giảm giá hàng bán	1.079.418.282	2.407.409.342
Hàng bán bị trả lại	525.277.785	930.172.232
Tổng cộng	14.390.785.887	8.836.538.477

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội

Cho năm tài chính 2008

Điện thoại: 04 22 249 292

Fax: 04 22 249 208

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008

(tiếp theo)

22. Giá vốn hàng bán

	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	5.430.182.822.631	2.950.563.175.517
Giá vốn của thành phẩm đã bán	2.380.981.402.667	2.323.409.559.494
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	558.926.636.597	811.575.988.481
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	269.732.129.886	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.079.169.077	-
Tổng cộng	8.640.902.160.858	6.085.548.723.492

23. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	218.066.925.063	99.812.850.200
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	21.335.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	31.916.667.948	1.696.921.232
Lãi bán chứng khoán	8.996.036.928	11.675.200
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	6.408.005.239	680.991.439
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.821.765.377	359.324.592
Lãi bán hàng trả chậm	1.713.368.326	113.701.300
Doanh thu hoạt động tài chính khác	33.281.863.678	22.243.983.848
Tổng cộng	302.225.967.559	124.919.447.811

24. Chi phí tài chính

	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Lãi tiền vay	199.238.248.090	229.894.166.488
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	142.272.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.878.501.939	1.819.597.109
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	6.614.526.350	38.176.329
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	68.708.771.537	-
Chi phí tài chính khác	7.797.659.427	17.660.705.398
Tổng cộng	286.237.707.343	249.554.917.324

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
 Tòa nhà Vinaconex - Trung Hòa - Nhân Chính - Hà Nội
 Điện thoại: 04 22 249 292 Fax: 04 22 249 208

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính 2008

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008
 (tiếp theo)

25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	430.779.709.659	323.844.032.234
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	149.985.150	149.985.150
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.872	2.159

VII. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng

Tổng Công ty đứng ra bảo đảm bảo cho hầu hết các rủi ro liên quan đến tài sản của mình.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ

(a) Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Theo Quyết định số 0746/2008/QĐ-HĐQT ngày 08/10/2008, Hội đồng quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam đã phê duyệt phương án tăng vốn cổ phần từ 1.500.000 triệu đồng lên 2.000.000 triệu đồng cho các cổ đông hiện hữu bằng phương thức thực hiện quyền mua cổ phần với tỷ lệ thực hiện quyền là 3,2953:1 tại giá phát hành là 20.000 VND/cổ phiếu. Đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng này được hoàn tất vào ngày 25/2/2009. Tổng số lượng cổ phần phân phối được là 35.095.237 cổ phiếu, chiếm 70,7% tổng số cổ phần chào bán. Kết thúc đợt phát hành, vốn điều lệ của Tổng Công ty tăng lên là 1.850.803.870.000 VND

(b) Chuyển giao dự án Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Trạm nghiền Cẩm Phả

Trong năm 2009, Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã phê duyệt việc chuyển giao tất cả tài sản và công nợ hình thành sau đầu tư của Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Trạm nghiền Cẩm Phả sang cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả. Giá trị chuyển nhượng dự kiến theo thỏa thuận giữa Hội đồng quản trị Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam và Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả là xấp xỉ 7.076.637 triệu đồng, không bao gồm thuế GTGT. Hợp đồng chuyển giao sẽ có hiệu lực khi hoàn tất việc chuyển giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình, giấy phép khai thác mỏ cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả và sau khi nhận được chấp thuận của các ngân hàng tài trợ cho việc xây dựng dự án này về việc chuyển giao tài sản.

3. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2007 của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Tư vấn và Kiểm toán Việt Nam (AVA).

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2009

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Hồng Vân

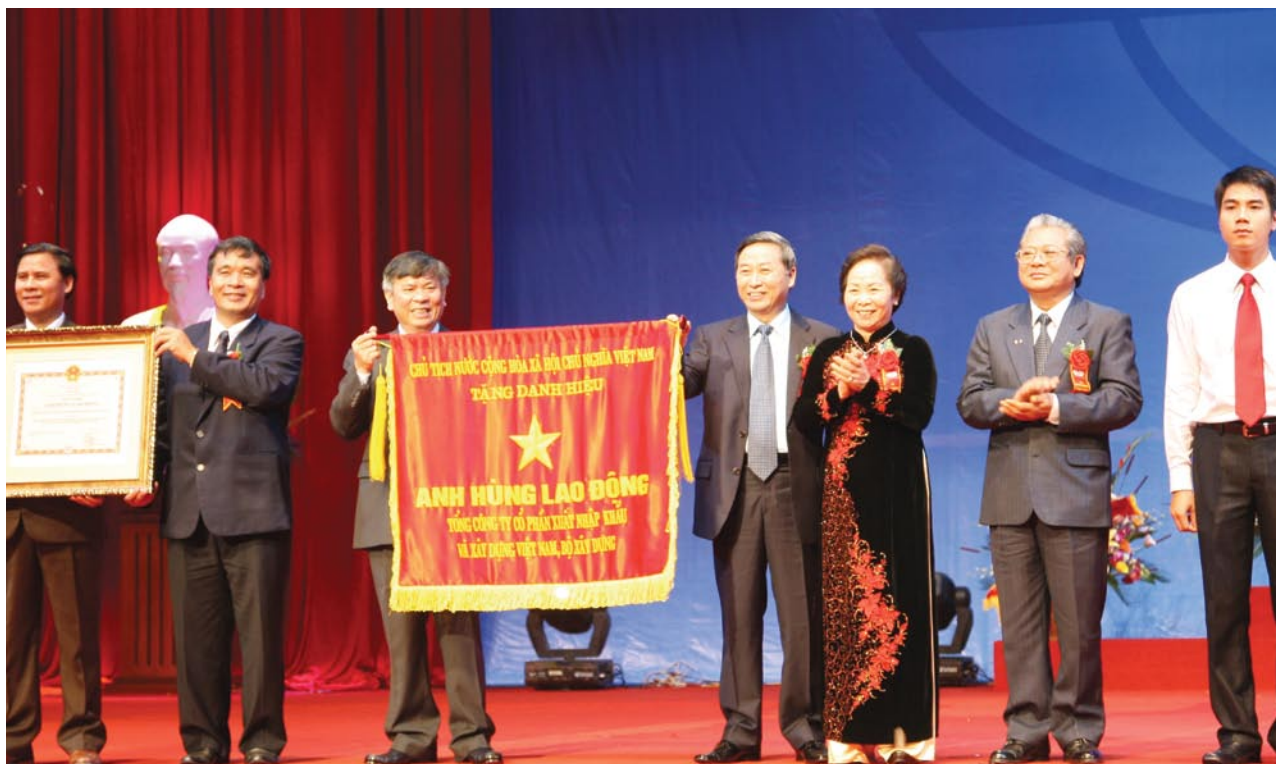


Nguyễn Quốc Hòa



Nguyễn Thành Phương

MỘT SỐ SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM 2008



1. Nhận danh hiệu Anh hùng lao động:

Với 20 năm xây dựng và phát triển, bằng trí tuệ và lao động miệt mài, bền bỉ của các thế hệ CBCVN đã đóng góp xuất sắc và hiệu quả vào sự nghiệp xây dựng và bảo vệ tổ quốc, Tổng công ty VINACONEX đã được Đảng và Nhà nước công nhận và trao tặng danh hiệu cao quý ANH HÙNG LAO ĐỘNG.



2. Thương hiệu VINACONEX được đưa lên một tầm cao mới

Thương hiệu VINACONEX tiếp tục phát triển, trong năm 2008 Tổng công ty VINACONEX được vinh dự đứng trong các топ thương hiệu uy tín và nổi tiếng nhất của Việt Nam như:

- 1 trong 30 Thương hiệu Quốc gia;
- Siêu CUP Quốc gia về sản phẩm;
- Tốp 100 Doanh nghiệp lớn nhất VN (tăng 112 bậc, từ bậc 197 lên bậc 85) trong bảng xếp hạng VNR 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam;
- Tốp 10 Doanh nghiệp trong tổng số 71 Doanh nghiệp được nhận Cúp Vàng Hội nhập kinh tế Quốc tế nhân kỷ niệm 2 năm Việt Nam gia nhập WTO.



3. Cổ phiếu Tổng công ty niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (trước đây là Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội)

Đây là kết quả minh chứng cho việc tiếp tục nâng cao năng lực quản lý và quản trị doanh nghiệp của Tổng công ty sau cổ phần hoá. Ngày 5/9/2008 Cổ phiếu của Tổng công ty CP VINACONEX với mã VCG đã được chào sàn thành công, với số lượng cổ phiếu khớp lệnh trong ngày giao dịch đầu tiên đạt mức kỷ lục 2,45 triệu cổ phiếu, chiếm 14,04% số lượng cổ phiếu khớp lệnh tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HSX). Ngoài ra, Tổng Công ty tiếp tục thực hiện đưa các công ty thành viên niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán. Trong năm 2008, cổ phiếu của các Công ty 6, 7 và 11 đã thực hiện chào sàn thành công, nâng tổng số mã cổ phiếu dòng họ VINACONEX lên 11 đơn vị được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HSX).



4. Đưa Nhà máy Xi măng Cẩm Phả vào hoạt động;

Thực hiện chương trình phát triển xi măng của Chính phủ, Tổng công ty đã tích cực chuẩn bị, triển khai đầu tư Dự án Xi măng Cẩm Phả. Ngày 27/4/2008, Nhà máy XMCP được khánh thành và bắt đầu cung cấp sản phẩm ra thị trường với công suất 1.890.000 tấn Clinker/năm và tương ứng với 2,3 triệu tấn Xi măng PCB40/năm.

Việc sản phẩm Xi măng Cẩm Phả ra đời, cùng với Xi măng VINACONEX Yên Bình và Xi măng VINACONEX Lương Sơn đưa tổng sản lượng xi măng của Tổng công ty lên 3,5 triệu tấn xi măng/năm, góp phần tích cực trong việc thực hiện thành công chiến lược xi măng của Chính phủ, đảm bảo cân đối nhu cầu xi măng cho phát triển kinh tế xã hội của đất nước.



5. Đưa nước sạch Sông Đà về tới Hà Nội

Nhận thức được hạ tầng kỹ thuật phải đi trước một bước để tạo động lực và điều kiện cho việc phát triển kinh tế xã hội vùng Tây Nam Hà Nội, Tổng công ty đã thực hiện đầu tư thành công 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 300.000m³/ngày đêm. Và tới đầu tháng 8/2008, nước sạch được xử lý từ nguồn nước mặt Sông Đà đã được đưa về tới Hà Nội, bước đầu giải quyết được “cơn khát nước sạch” cho các vùng phía Tây Nam Thủ đô, đóng góp tích cực vào công cuộc nâng cao chất lượng đời sống của nhân dân và góp phần đáng kể vào sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội của TP Hà Nội.

THÔNG TIN DÀNH CHO CỔ ĐÔNG

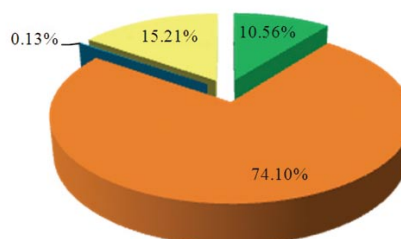
Thông tin về cổ phiếu niêm yết:

Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Mã cổ phiếu	VCG
Thị trường niêm yết	Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phiếu
Loại cổ phiếu	cổ phiếu phổ thông
Ngày giao dịch đầu tiên	05/09/2008
Giá trị vốn hóa tại ngày 31/12/2008	2.369.765.370.000 đồng

Cổ đông sáng lập của Tổng công ty:

Stt	Tên cổ đông sáng lập	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ (%)	Loại cổ phần
1	Nhà Nước (Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - SCIC)	95.030.037	63,36	Phổ thông
	<i>Người đại diện quản lý vốn nhà nước:</i>			
1.1	Ông Nguyễn Văn Tuấn	18.530.037	12,3546	Phổ thông
1.2	Ông Hoàng Nguyên Học	54.000.000	36,0035	Phổ thông
1.3	Ông Trịnh Hoàng Duy	7.500.000	5,0005	Phổ thông
1.4	Ông Tô Ngọc Thành	7.500.000	5,0005	Phổ thông
1.5	Ông Nguyễn Thành Phương	7.500.000	5,0005	Phổ thông
2	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - BIDV	5.000.000	3,33	Phổ thông
3	Ngân hàng Thương mại cổ phần Nhà Hà nội - Habubank	1.000.000	0,67	Phổ thông
	Tổng cộng	101.030.037	67,36	

Cơ cấu Cổ đông tại ngày 06/3/2009: (*)



(*)Ghi chú: Cơ cấu cổ đông này chưa bao gồm 35 triệu CP do Tổng công ty Viễn thông Quân đội Viettel nắm giữ.

■ Cá nhân trong nước ■ Tổ chức trong nước
■ Cá nhân nước ngoài ■ Tổ chức nước ngoài

Cổ đông Chiến lược:

Stt	Tên cổ đông	CMTND/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng Công ty VLXD số 1 FICO	3004024931	19 (lầu 4) Hồ Tùng Mậu, TP. Hồ Chí Minh	1.000.000	0,67%
2	Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam ¹¹	0106000439	Tháp A VinCom, 191 Bà Triệu, Hà Nội	5.000.000	3,33%
3	Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam-Techcombank	055697	15 Đào Duy Từ, Hoàn Kiếm, Hà Nội	1.000.000	0,67%
4	Ngân hàng thương mại cổ phần Nhà Hà Nội-Habubank ¹²	055673	B7 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội	1.000.000	0,67%
5	Công ty TNHH sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Bình Minh- BITEXCO	0802000468	Km 2 Quang Trung, Thái Bình	1.000.000	0,67%
6	Công ty cổ phần đầu tư Masan	4103000152	Phòng 8.2-8.3 Tầng 8, Tòa nhà E.Town, 364 Cộng Hòa	1.000.000	0,67%
7	Sở Giao dịch Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam	302352	Số 2 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	1.000.000	0,67%

CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN & CÔNG TY LIÊN KẾT

STT	Tên các đơn vị góp vốn của Tổng công ty	Tỷ lệ góp vốn theo của Tổng công ty theo vốn điều lệ	Tỷ lệ thực góp của Tổng công ty/vốn thực góp của công ty đến ngày 31/12/2008
I	Các đơn vị thành viên có vốn góp chi phối		
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	51,00%	55,14%
2	Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	50,98%	51,01%
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	51,00%	51,00%
4	Công ty Cổ phần 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 Xây dựng và dịch vụ Vinaconex (<i>Vinaconex 10 cũ</i>)	51,00%	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%	67,33%
13	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	51,00%	81,75%
14	Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	51,00%	60,00%
15	Công ty Cổ phần Vinaconex 25	51,00%	51,00%
16	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Hạ tầng Vinaconex 34	51,00%	51,00%
17	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Giao thông Vinaconex 39	51,00%	77,14%
18	Công ty Cổ phần Cơ giới lắp máy xây dựng	51,40%	51,40%
19	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	52,37%	56,33%
20	Công ty Cổ phần tư vấn Xây dựng Vinaconex	51,00%	51,00%
21	Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư Xây dựng và ứng dụng CNM Vinaconex R&D	51,00%	51,00%
22	Công ty Cổ phần Xây dựng & Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	56,00%	56,90%
23	Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	51,00%	51,00%
24	Công ty Cổ phần Xi Măng Lương Sơn Hoà Bình	55,00%	55,00%
25	Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	56,90%	55,42%
26	Công ty Cổ phần Khách sạn Suối Mơ	58,90%	58,90%
27	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (<i>Vinasinco</i>)	75,00%	78,73%
28	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nước sạch	51,00%	65,24%
29	Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	51,00%	51,00%
30	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vinaconex Thanh Hoá	61,10%	71,88%
31	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (<i>ITC</i>)	53,33%	62,24%
32	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (<i>VINAHUD</i>)	70,00%	82,43%
33	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex E&C	51,00%	84,40%

II	Các đơn vị có vốn góp từ 20% đến 50%		
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Hà Nội	30%	30%
2	Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	51,93%	34,43%
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 20	51,00%	26,32%
4	Công ty Cổ phần Xây dựng số 27	46,53%	46,53%
5	Công ty Cổ phần Thủy điện Cửa Đạt	48,45%	43,90%
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Điện Miền Bắc 2	62,00%	46,44%
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45	25,50%	21,86%
8	Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	60,00%	43,65%
9	Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	44,20%	43,80%
10	Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm VINA VICO	30,00%	30,71%
11	Công ty Cổ phần Bao bì Vinaconex	21,25%	23,59%
12	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex UPGC	25,00%	25,00%
13	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Bắc Miền Trung	25,00%	24,97%
14	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Vinaconex	30,00%	27,45%
15	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành	25,00%	51,23%
16	Công ty Cổ phần Đá Ốp lát cao cấp Vinaconex	39,78%	46,08%
17	Công ty TNHH Quốc tế liên doanh	29,00%	29,00%
18	Công ty TNHH VINA SANWA	40,00%	40,00%
19	Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	50,00%	50,00%