



*Xây những giá trị, dựng những ước mơ*

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

---

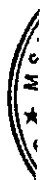
***Báo cáo tài chính đã được kiểm toán***

***Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010***

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2010**



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 42

010  
C  
RÁCH  
DI  
VI  
/s.



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

*Xây những giá trị, dựng những ước mơ*

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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

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

#### **Hội đồng Quản trị**

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

#### **Ban Tổng Giám đốc**

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

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

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



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

*Xây những giá trị, dựng những ước mơ*

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Thành Phương**  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2011

CHAI  
M  
HAI

Số: 525 /Deloitte-AUDHN-RE

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

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

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính”) của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là “Tổng Công ty”), từ trang 6 đến 42. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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

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

### Cơ sở của ý kiến

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

### Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

### Chúng tôi xin lưu ý:

- Thông báo số 19/TB-VPCP ngày 23 tháng 02 năm 2011 của Văn phòng Chính phủ thông báo “Ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ về xử lý tài chính sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam” có đề cập một số vấn đề đã được nêu trong báo cáo của Thanh tra Chính phủ. Ý kiến kết luận về các vấn đề này có thể làm phát sinh các khoản công nợ tiềm tàng của Tổng Công ty. Hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc, giải trình với các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền về các nội dung liên quan đến ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ. Chi tiết của các vấn đề này được trình bày tại Thuyết minh số 30 phần Thuyết minh báo cáo tài chính - Công nợ tiềm tàng. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 chưa bao gồm bất cứ điều chỉnh nào liên quan đến các vấn đề nêu trên.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN (Tiếp theo)

- Như trình bày tại Thuyết minh số 4 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Tổng Công ty áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 (“Thông tư 201”). Thông tư 201 quy định việc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối niên độ kế toán có sự khác biệt so với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 (VAS10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Ảnh hưởng của việc Tổng Công ty áp dụng Thông tư 201 đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được trình bày tại Thuyết minh số 4.



---

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

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

*Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2011*



---

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

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

**MẪU SỐ B 01-DN**

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>6.648.828.887.376</b>	<b>5.457.514.765.723</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>1.274.713.542.382</b>	<b>1.198.148.486.656</b>
1. Tiền	111		423.255.473.863	881.105.986.656
2. Các khoản tương đương tiền	112		851.458.068.519	317.042.500.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>50.000.000.000</b>	<b>2.660.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		50.000.000.000	2.660.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>4.072.020.498.348</b>	<b>2.714.987.537.100</b>
1. Phải thu khách hàng	131		1.771.812.513.448	664.819.758.671
2. Trả trước cho người bán	132		1.065.474.013.401	1.305.172.005.489
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		1.333.984.791.269	905.389.379.571
4. Các khoản phải thu khác	135		89.293.376.478	33.080.392.452
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(188.544.196.248)	(193.473.999.083)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>6</b>	<b>1.103.028.244.761</b>	<b>1.287.833.758.899</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.105.558.054.005	1.290.363.568.143
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.529.809.244)	(2.529.809.244)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>149.066.601.885</b>	<b>253.884.983.068</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		211.522.110	29.792.184
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.859.889.984	18.028.705.257
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		46.930.259.423	40.141.827.990
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	94.064.930.368	195.684.657.637
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>10.957.351.099.812</b>	<b>11.254.466.327.872</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4.829.091.418.683</b>	<b>5.255.583.039.040</b>
1. Phải thu nội bộ dài hạn	213	8	4.829.091.418.683	5.255.583.039.040
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>555.076.894.671</b>	<b>679.801.012.926</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	185.782.094.601	241.111.076.038
- Nguyên giá	222		251.656.083.770	339.965.342.182
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(65.873.989.169)	(98.854.266.144)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	12.171.243.667	9.791.667
- Nguyên giá	228		12.222.452.000	82.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(51.208.333)	(72.708.333)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	357.123.556.403	438.680.145.221
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>12</b>	<b>457.767.262.400</b>	<b>194.393.568.279</b>
- Nguyên giá	241		505.952.527.839	221.079.507.189
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(48.185.265.439)	(26.685.938.910)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>13</b>	<b>5.096.826.808.950</b>	<b>5.120.923.938.142</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		3.900.643.333.850	3.997.534.217.336
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.018.810.616.329	1.050.317.448.559
3. Đầu tư dài hạn khác	258		469.362.719.531	265.326.859.531
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(291.989.860.760)	(192.254.587.284)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>18.588.715.108</b>	<b>3.764.769.485</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	18.588.715.108	3.764.769.485
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>17.606.179.987.188</b>	<b>16.711.981.093.595</b>





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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2010	2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		4.892.871.771.472	3.849.385.426.352
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	33.898.600
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>22</b>	<b>4.892.871.771.472</b>	<b>3.849.351.527.752</b>
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	4.524.913.245.754	3.574.802.999.391
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>367.958.525.718</b>	<b>274.548.528.361</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	1.310.543.261.151	802.939.838.443
7. Chi phí tài chính	22	25	909.585.525.198	581.011.848.191
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	478.143.030.189	356.842.992.979
8. Chi phí bán hàng	24		8.940.490.452	2.769.793.979
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		190.400.666.636	331.893.350.389
<b>10. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))</b>	<b>30</b>		<b>569.575.104.583</b>	<b>161.813.374.245</b>
11. Thu nhập khác	31	26	116.198.208.250	968.631.520.638
12. Chi phí khác	32	27	84.467.168.901	574.717.368.186
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>31.731.039.349</b>	<b>393.914.152.452</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>601.306.143.932</b>	<b>555.727.526.697</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	102.209.132.371	140.464.481.258
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>499.097.011.561</b>	<b>415.263.045.439</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	2.444	2.317



Nguyễn Thành Phương  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2011



Nguyễn Quốc Hòa  
Kế toán trưởng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**MẪU SỐ B 03-DN**  
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số		
		2010	2009
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	601.306.143.932	555.727.526.697
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	35.584.089.405	21.952.400.824
Các khoản dự phòng	03	94.805.470.641	281.329.060.049
Ghi giảm tài sản cố định		(27.639.542.189)	-
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(11.309.106.378)	326.948.885
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(997.890.539.659)	(176.033.409.507)
Chi phí lãi vay	06	478.143.030.189	356.842.992.979
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	172.999.545.941	1.040.145.519.927
(Tăng) các khoản phải thu	09	(261.638.906.782)	(1.678.842.688.911)
Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10	184.805.514.138	(162.974.158.643)
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế TNDN phải nộp)	11	(469.132.311.686)	2.096.716.452.231
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(14.823.945.623)	4.796.420.574
Tiền lãi vay đã trả	13	(386.777.671.421)	(496.682.188.882)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(127.897.134.674)	(80.538.880.967)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(34.031.073.973)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(936.495.984.080)</b>	<b>722.620.475.329</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(289.642.165.857)	(302.597.530.408)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	33.056.363.636	39.080.688.232
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(321.189.338.229)	(87.482.305.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	344.758.468.829	300.794.366.206
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(311.226.543.000)	(646.336.376.822)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	409.280.203.000	169.532.312.500
7. Thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức	27	378.043.698.408	299.162.837.139
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>243.080.686.787</b>	<b>(227.846.008.153)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của các cổ đông	31	572.142.112.000	701.904.740.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	3.177.971.144.124	1.106.682.712.881
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.628.480.167.805)	(1.635.278.536.919)
4. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(351.652.735.300)	(162.883.327.624)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>769.980.353.019</b>	<b>10.425.588.338</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>76.565.055.726</b>	<b>505.200.055.514</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>1.198.148.486.656</b>	<b>692.948.431.142</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>1.274.713.542.382</b>	<b>1.198.148.486.656</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ:**

Tiền dùng để mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm số tiền 118.391 triệu VND, là số tiền dùng để mua thêm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán và bao gồm số tiền 186.306 triệu VND, là số phải trả cho tài sản cố định mua trong năm trước và được thanh toán trong năm nay. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của các cổ đông trong năm không bao gồm số tiền 581.206 triệu VND, là số tiền không thực góp bằng tiền trong năm nay mà được bù trừ từ khoản mục phải trả, phải nộp ngắn hạn khác. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền chi trả nợ gốc vay trong năm không bao gồm số tiền 696.506 triệu VND, là số tiền không thực trả bằng tiền trong năm mà được bù trừ khoản mục phải thu nội bộ. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.



Ngày 28 tháng 3 năm 2011

Nguyễn Quốc Hòa  
Kế toán trưởng

Y  
/

H  
E  
M

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

### 1. THÔNG TIN KHAI QUÁT

#### Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty"), trước đây là Tổng Công ty Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 992/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 18 tháng 3 năm 2005, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 56/2005/QĐ-TTg về việc phê duyệt Đề án thí điểm cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam. Hoạt động của Tổng Công ty với tư cách là một Tổng Công ty cổ phần đã được đăng ký lại với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014768 ngày 01 tháng 12 năm 2006, và sửa đổi lần 5 ngày 27 tháng 01 năm 2011. Tổng Công ty có mã số doanh nghiệp là 0100105616.

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 1.004 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 1.237 nhân viên).

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 bao gồm báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc của Tổng Công ty như sau:

Tên	Mô tả
• Khách sạn Holiday View	Được thành lập theo Quyết định số 0735/QĐ/VC-HĐQT ngày 7 tháng 6 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty và đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0213004230 ngày 22 tháng 4 năm 2008. Theo Biên bản giao ngày 1 tháng 3 năm 2010, Tổng Công ty đã bàn giao toàn bộ tài sản, công nợ và lao động cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex.
• Khách sạn Sầm Sơn	Sáp nhập vào Tổng Công ty theo Quyết định số 1803/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 29 tháng 11 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban Quản lý dự án Xi măng Cẩm Phả	Được thành lập theo Quyết định số 41/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 8 tháng 1 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà và Đô thị	Được thành lập theo Quyết định số 266/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 27 tháng 3 năm 2000 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban Quản lý các dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghệ cao Hòa Lạc	Được thành lập theo Quyết định số 1781/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 2 tháng 12 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty. Theo Quyết định số 497/2009/QĐ-ĐT ngày 25 tháng 7 năm 2009 của Tổng Công ty về việc chuyển giao nhiệm vụ từ Ban Quản lý các dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghệ cao Hòa Lạc sang Ban Xây dựng Tổng Công ty.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

- Ban Quản lý các Dự án đầu tư Hòa Lạc Được thành lập theo Quyết định số 0734/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 27 tháng 5 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc Được thành lập theo Quyết định số 1762/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 2 tháng 12 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Ban Điều hành Tổ hợp Dự án Thủy điện Buôn Tua Srah Được thành lập theo Quyết định số 1548/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 11 tháng 11 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt Được thành lập theo Quyết định số 0554/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 6 tháng 5 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng Hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội Được thành lập theo Quyết định số 0906/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 6 tháng 7 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Ban Điều hành Dự án Thủy điện Buôn Kuốp Được thành lập theo Quyết định số 1508/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 10 tháng 10 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa Được thành lập theo Quyết định số 1378/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 4 tháng 10 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xây dựng và Nghiệp vụ Được thành lập theo Quyết định số 172/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 12 tháng 12 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Trường Mầm non Dân lập Vinaconex Được thành lập theo Quyết định số 447/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân Quận Cầu Giấy ngày 22 tháng 4 năm 2005 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Trường Mầm non Dân lập Lý Thái Tổ 2 Được thành lập theo Quyết định số 164/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân Quận Cầu Giấy ngày 21 tháng 1 năm 2009 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Trường Tiểu học Dân lập Lý Thái Tổ Được thành lập theo Quyết định số 1022/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân Quận Cầu Giấy ngày 26 tháng 8 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Trường Trung học Dân lập Lý Thái Tổ Được thành lập theo Quyết định số 4582/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân Quận Cầu Giấy ngày 21 tháng 7 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

- Ban điều hành dự án nhà ở xã hội Vinaconex tại Đà Nẵng. Được thành lập theo Quyết định số 0389 ngày 17 tháng 6 năm 2010 của Hội đồng Quản trị.
- Ban điều hành thi công giai đoạn I dự án khu đô thị Bắc An Khánh. Được thành lập theo Quyết định số 0622 ngày 15 tháng 9 năm 2010 của Hội đồng Quản trị
- Ban điều hành dự án xây dựng Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh. Được thành lập theo Quyết định số 0208 ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Hội đồng Quản trị

### Lĩnh vực hoạt động của Tổng Công ty là:

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

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

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

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

### Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

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

### Kỳ kế toán

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



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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG**

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính trong tương lai của Tổng Công ty.

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

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

**Ước tính kế toán**

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

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

**Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

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

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

	<u>2010</u>
	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	7 - 25
Máy móc và thiết bị	5 - 12
Phương tiện vận tải	7
Tài sản cố định khác	4 - 6

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

***Quyền sử dụng đất***

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

***Phần mềm máy vi tính***

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

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Bất động sản đầu tư**

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

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

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

	<u>Năm 2010 (Số năm)</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	7 - 25
Quyền sử dụng đất	7 - 25

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

**MÃU SỐ B 09-DN**

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

### **Các khoản đầu tư**

Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 07 tháng 12 năm 2009. Tổng Công ty không trích lập dự phòng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm phả, công ty này đang bị lỗ theo kế hoạch đã được xây dựng trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Tổng Giám đốc cho rằng việc giảm giá này không mang tính tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

### **Đầu tư vào công ty con**

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

### **Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh**

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

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

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

### **Các khoản đầu tư dài hạn khác**

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

### **Chi phí trả trước dài hạn**

#### **Chi phí đất trả trước**

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

#### **Phí bảo lãnh phát hành trái phiếu**

Phí bảo lãnh phát hành trái phiếu thể hiện phí bảo lãnh phát hành trái phiếu đã trả và phải trả cho Ngân hàng liên quan đến việc phát hành trái phiếu dài hạn. Phí bảo lãnh phát hành trái phiếu được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 2 đến 3 năm kể từ ngày phát hành.

### **Vốn chủ sở hữu, trích lập quỹ**

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

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**Ghi nhận doanh thu**

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

***Doanh thu cho thuê***

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

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

Đối với bất động sản mà Tổng Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Tổng Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho xây dựng đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi thực tế sẽ được ghi giảm vào tài khoản chi phí phải trả này.

**Hợp đồng xây dựng**

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

CHỖ  
HẠN  
CHỮ  
KÝ

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**Ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Thông tư số 201/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tiền, phải thu và phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được ghi nhận trên khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái thuộc mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.
- Chênh lệch phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải thu dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.
- Chênh lệch phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải trả dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khoản lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại chưa ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và được phân bổ vào chi phí tối đa không quá 5 năm.

Hướng dẫn của Thông tư số 201/2009/TT-BTC như trên có khác biệt so với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo VAS10, tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty quyết định áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ thông tin về sự khác biệt trong trường hợp áp dụng theo hướng dẫn theo VAS 10 sẽ cung cấp đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính. Theo đó, việc áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC làm lợi nhuận trước thuế của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 tăng khoảng 1.300 triệu VND (năm 2009: giảm 326 triệu VND) và khoản mục “chênh lệch tỷ giá hối đoái” được phản ánh trong mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 sẽ giảm một khoản tương ứng so với áp dụng theo VAS10.

**Chi phí đi vay**

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

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

**Doanh thu hoạt động tài chính và chi phí tài chính**

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

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 dù điều kiện thì khi đó chi phí vay phát sinh trong quá trình xây dựng sẽ được vốn hóa vào nguyên giá các tài sản cố định liên quan.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

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

### Các khoản dự phòng

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

### Thuế

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

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

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

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

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

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

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

### Lãi trên cổ phiếu

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

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Tiền mặt	5.343.239.575	7.364.711.918
Tiền gửi ngân hàng	417.912.234.288	873.741.274.738
Các khoản tương đương tiền (i)	851.458.068.519	317.042.500.000
	<u><b>1.274.713.542.382</b></u>	<u><b>1.198.148.486.656</b></u>

(i) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy.

**6. HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.747.498.195	1.176.226.342
Công cụ, dụng cụ	1.573.901.465	334.871.666
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	1.098.236.654.345	1.288.852.470.135
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.529.809.244)	(2.529.809.244)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<u><b>1.103.028.244.761</b></u>	<u><b>1.287.833.758.899</b></u>

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

**7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Chi sự nghiệp (i)	92.603.482.052	122.336.102.236
Tài sản ngắn hạn khác	1.461.448.316	73.348.555.401
	<u><b>94.064.930.368</b></u>	<u><b>195.684.657.637</b></u>

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

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**8. PHẢI THU NỘI BỘ DÀI HẠN**

Khoản phải thu nội bộ dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 chủ yếu thể hiện các khoản sau:

- Khoản phải thu Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả với số tiền là 4.457.765 triệu VND từ việc chuyển giao Trạm nghiền và Nhà máy Xi măng Cẩm Phả theo Hợp đồng chuyển giao tài sản ký ngày 16 tháng 3 năm 2009 và Phụ lục Hợp đồng chuyển giao tài sản ký ngày 18 tháng 12 năm 2009 giữa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả.

- Khoản phải thu Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex với số tiền là 371.326 triệu VND từ việc chuyển giao theo Quyết định số 305/2009/QĐ-ĐT ngày 29 tháng 4 năm 2009 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty về việc “Quyết toán sơ bộ vốn đầu tư hoàn thành Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông giai đoạn 1, công suất 300.000 m3/ngày đêm” và theo Hợp đồng chuyển giao tài sản hình thành sau đầu tư giai đoạn I “Dự án hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông” ký ngày 29 tháng 9 năm 2009 giữa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex.

**9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2010	244.250.221.289	46.930.592.596	41.927.522.567	6.857.005.730	339.965.342.182
Tăng trong năm	8.729.555.759	1.584.525.454	1.032.050.727	2.584.191.502	13.930.323.442
Tăng khác	-	119.414.000	-	25.000.000	144.414.000
Thanh lý	-	(179.742.300)	-	(52.970.000)	(232.712.300)
Chuyển sang Bất động sản đầu tư	(18.764.301.812)	-	-	-	(18.764.301.812)
Giảm khác	(36.694.198.272)	(28.536.228.482)	(13.260.344.965)	(4.896.210.023)	(83.386.981.742)
<b>Tại ngày 31/12/2010</b>	<b>197.521.276.964</b>	<b>19.918.561.268</b>	<b>29.699.228.329</b>	<b>4.517.017.209</b>	<b>251.656.083.770</b>

**GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ**

Tại ngày 01/01/2010	28.306.826.508	40.798.087.140	29.013.252.587	736.099.909	98.854.266.144
Khấu hao trong năm	10.644.798.863	2.494.269.688	2.382.559.445	255.285.886	15.776.913.882
Tăng khác	-	119.414.000	-	25.000.000	144.414.000
Thanh lý	-	(142.946.400)	-	(46.445.000)	(189.391.400)
Chuyển sang Bất động sản đầu tư	(1.694.651.006)	-	-	-	(1.694.651.006)
Giảm khác	(6.592.881.421)	(28.330.957.226)	(12.093.723.804)	-	(47.017.562.451)
<b>Tại ngày 31/12/2010</b>	<b>30.664.092.944</b>	<b>14.937.867.202</b>	<b>19.302.088.228</b>	<b>969.940.795</b>	<b>65.873.989.169</b>

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Tại ngày 31/12/2010	166.857.184.020	4.980.694.066	10.397.140.101	3.547.076.414	185.782.094.601
Tại ngày 31/12/2009	215.943.394.781	6.132.505.456	12.914.269.980	6.120.905.821	241.111.076.038

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, tài sản cố định hữu hình có nguyên giá là tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 491.941 triệu VND (31/12/2009 là: 115.310 triệu VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2010	-	70.000.000	12.500.000	82.500.000
Tăng trong năm	12.163.952.000	-	-	12.163.952.000
Giảm trong năm	-	(24.000.000)	-	(24.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2010</b>	<b>12.163.952.000</b>	<b>46.000.000</b>	<b>12.500.000</b>	<b>12.222.452.000</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2010	-	60.208.333	12.500.000	72.708.333
Khấu hao trong năm	-	2.500.000	-	2.500.000
Giảm khác	-	(24.000.000)	-	(24.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2010</b>	<b>-</b>	<b>38.708.333</b>	<b>12.500.000</b>	<b>51.208.333</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 31/12/2010	12.163.952.000	7.291.667	-	12.171.243.667
Tại ngày 31/12/2009	-	9.791.667	-	9.791.667

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

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Số dư đầu năm	438.680.145.221	5.792.242.073.112
Tăng trong năm	191.180.255.219	1.632.749.465.171
Điều chỉnh cho dự án Nhà máy Xi măng Cẩm Phả	-	6.726.896.151
Chuyển giao cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	-	(5.423.906.895.395)
Chuyển giao cho Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Vinaconex	-	(1.360.162.018.702)
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(116.715.319.676)
Chuyển sang bất động sản đầu tư (i)	(266.108.718.838)	(92.254.055.440)
Khác	(6.628.125.199)	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>357.123.556.403</b>	<b>438.680.145.221</b>

- (i) Tại ngày 01 tháng 10 năm 2010, Tổng Công ty bắt đầu dùng vốn hóa lãi vay và chuyển toàn bộ chi phí dở dang còn lại của Công trình 34 Láng Hạ về tài khoản Bất động sản đầu tư và bắt đầu tính khấu hao toàn bộ tòa nhà từ ngày này. Dự án đầu tư xây dựng Trụ sở Tổng Công ty tại 34 Láng Hạ do Tổng Công ty làm chủ đầu tư đã hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng toàn bộ từ ngày 1 tháng 10 năm 2010 (theo biên bản nghiệm thu công trình ngày 30 tháng 9 năm 2010). Tuy nhiên, hiện tại dự án Trụ sở tại 34 Láng Hạ đang trong giai đoạn quyết toán vốn đầu tư hoàn thành nên Tổng Công ty đang tạm ghi tăng tài sản trên giá trị tạm tính trên cơ sở số liệu báo cáo dự kiến quyết toán của tư vấn quản lý dự án được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

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

**11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG (Tiếp theo)**

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

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Nhà máy Xi măng Cẩm Phả	150.770.952	6.726.896.151
Hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội	15.036.851.643	688.824.606
Trụ sở Vinaconex tại 34 Láng Hạ	-	126.767.125.682
Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát	328.802.816.452	294.806.189.190
Nhà máy bê tông dự ứng lực Đà Nẵng	1.827.001.148	
Các dự án khác	11.306.116.208	9.691.109.592
	<u>357.123.556.403</u>	<u>438.680.145.221</u>

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2010	9.627.543.200	211.451.963.989	221.079.507.189
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	266.108.718.838	266.108.718.838
Điều chuyển từ tài sản	-	18.764.301.812	18.764.301.812
Tại ngày 31/12/2010	<u>9.627.543.200</u>	<u>496.324.984.639</u>	<u>505.952.527.839</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2010	1.161.308.361	25.524.630.549	26.685.938.910
Khấu hao trong năm	385.101.728	19.419.573.795	19.804.675.523
Điều chuyển từ tài sản	-	1.694.651.006	1.694.651.006
Tại ngày 31/12/2010	<u>1.546.410.089</u>	<u>46.638.855.350</u>	<u>48.185.265.439</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 31/12/2010	<u>8.081.133.111</u>	<u>449.686.129.289</u>	<u>457.767.262.400</u>
Tại ngày 31/12/2009	<u>8.466.234.839</u>	<u>185.927.333.440</u>	<u>194.393.568.279</u>

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại thời điểm kết thúc năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, tại ngày 31/12/2010, Tổng Công ty không trình bày giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do không có giá thị trường để đánh giá giá trị hợp lý.

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

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con (*)	3.900.643.333.850	3.997.534.217.336
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	1.018.810.616.329	1.050.317.448.559
Đầu tư dài hạn khác	469.362.719.531	265.326.859.531
	<u>5.388.816.669.710</u>	<u>5.313.178.525.426</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	(291.989.860.760)	(192.254.587.284)
	<u>5.096.826.808.950</u>	<u>5.120.923.938.142</u>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)**

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

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Số dư đầu năm	192.254.587.284	64.306.850.037
Tăng dự phòng trong năm	122.104.090.019	156.289.134.886
Giảm dự phòng trong năm	(22.368.816.543)	(28.341.397.639)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>291.989.860.760</b>	<b>192.254.587.284</b>

Tổng Công ty trích lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 về hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Tổng Công ty không trích lập dự phòng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm phá, công ty này đang bị lỗ theo kế hoạch đã được xây dựng trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Tổng Công ty có 43 Công ty con. Thông tin chi tiết về một số công ty con chủ yếu của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Việt Nam	55,1	55,1	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Việt Nam	51,0	51,0	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	Việt Nam	51,0	51,0	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	Việt Nam	51,0	51,0	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Việt Nam	54,3	54,3	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	Việt Nam	51,0	51,0	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Việt Nam	64,8	64,8	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Vimeco	Việt Nam	51,4	51,4	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	Việt Nam	51,0	51,0	Sản xuất xi măng
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phá	Việt Nam	99,6	99,6	Sản xuất xi măng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	Việt Nam	51,0	51,0	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Việt Nam	70,0	70,0	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch Vinaconex	Việt Nam	75,6	75,6	Kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	Việt Nam	67,2	67,2	Sản xuất bê tông, kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Điện Miền Bắc 2	Việt Nam	54,6	54,6	Sản xuất và kinh doanh điện

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Tổng Công ty có 22 Công ty liên kết và liên doanh. Chi tiết tỷ lệ phần trăm sở hữu và lợi ích tại các công ty liên kết và liên doanh chủ yếu như sau:

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

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

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

Tên công ty liên kết, liên doanh	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
		%	%	
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Việt Nam	50,0	50,0	Đầu tư khu đô thị, kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Việt Nam	48,5	48,5	Sản xuất và kinh doanh điện
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	Việt Nam	33,0	33,0	Tài chính - ngân hàng
Công ty Cổ phần đá ốp lát cao cấp Vinaconex	Việt Nam	46,1	46,1	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Tại ngày đầu năm	3.764.769.485	8.561.190.059
Tăng	22.049.146.085	462.778.854.501
Phân bổ vào chi phí trong năm	(7.225.200.462)	(467.575.275.075)
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>18.588.715.108</b>	<b>3.764.769.485</b>

**15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Vay ngắn hạn	137.696.729.429	463.910.244.974
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19)	692.222.461.131	632.584.850.973
	<b>829.919.190.560</b>	<b>1.096.495.095.947</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, các khoản vay ngắn hạn chủ yếu bao gồm các khoản vay từ các cá nhân trị giá khoảng 14.741 triệu VND và các khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây.

Các khoản vay ngắn hạn từ các cá nhân không được đảm bảo và chịu lãi suất năm trong khoảng từ 0% đến 10,49%.

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

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN - CN Hà Tây (i)	121.093.017.271	129.866.467.722
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN - CN Cầu Giấy	-	125.529.522.184
- SGD Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam	-	126.622.197.852

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

- (i) Bao gồm các khoản vay không có đảm bảo từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây dưới hình thức tín dụng thư và các kế ước vay. Khoản vay dưới hình thức tín dụng thư chịu lãi suất 5,5%/năm đối với USD và 11,8% đến 16,2% đối với VND, khoản vay theo kế ước chịu lãi suất điều chỉnh 3 tháng một lần của ngân hàng.

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

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	37.354.153.964	678.072.687
Thuế xuất nhập khẩu	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	70.517.219.687	93.535.580.990
Thuế thu nhập cá nhân	6.015.842.622	765.339.574
Thuế nhà thầu nước ngoài	19.330.270.948	19.950.962.447
Các loại thuế khác	-	-
	<u><b>133.217.487.221</b></u>	<u><b>114.929.955.698</b></u>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Chi phí phải trả về hợp đồng xây dựng	29.403.872.672	19.911.688.964
Chi phí tiền lãi phải trả	237.217.574.091	74.961.356.642
Bảo trì chung cư	-	30.438.438.510
Lệ phí trước bạ và thuế chuyển quyền sử dụng đất	14.620.136.000	15.261.963.500
Trích trước chi phí nhà 15T	-	93.220.330.863
Trích trước thuế nhà thầu phải nộp	17.710.269.380	17.847.834.798
Các chi phí phải trả khác	6.487.622.809	3.097.866.331
	<u><b>305.439.474.952</b></u>	<u><b>254.739.479.608</b></u>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***18. PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	642.725.776	843.874.835
Bảo hiểm xã hội	33.677.468	10.651.128
Bảo hiểm y tế	26.185.008	17.966.426
Cổ tức phải trả	1.872.844.349	1.678.842.564
Tiền đặt cọc thuê đất	-	62.616.000.000
Kinh phí bảo trì các tòa nhà (i)	107.291.836.938	29.772.834.048
Nhận trước tiền mua cổ phần từ các cổ đông chiến lược	-	758.455.400.000
Phải trả Công ty Sonakali	-	400.000.000.000
Phải trả Ngân sách phần chênh lệch thu chi của dự án 15T	25.553.949.239	-
Phải trả Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại dương - tiền đất dự án HH (ii)	570.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nợ ngắn hạn khác	39.056.652.377	112.912.856.681
	<b><u>744.477.871.155</u></b>	<b><u>1.366.308.425.682</u></b>

- (i) Kinh phí bảo trì các tòa nhà phải nộp cho Ban quản lý nhà chung cư theo Luật Nhà ở năm 2006.
- (ii) Khoản tiền nhận từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương theo cam kết trong hợp đồng hợp tác với Vinaconex về việc thành lập một công ty liên doanh để đầu tư xây dựng một khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng.

**19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Vay dài hạn	5.436.475.628.721	6.110.013.502.170
Trái phiếu phát hành	2.000.000.000.000	1.000.000.000.000
	<u>7.436.475.628.721</u>	<u>7.110.013.502.170</u>
Số phải trả trong vòng 12 tháng	(692.222.461.131)	(632.584.850.973)
Số phải trả sau 12 tháng	<b><u>6.744.253.167.590</u></b>	<b><u>6.477.428.651.197</u></b>

**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MÃ SỐ B 09-DN

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

**2. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

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

Ngân hàng	Tiền tệ	Lãi suất	Đáo hạn	31/12/2010	31/12/2009
				VND	VND
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau +3,5%/năm	2016	-	43.821.871.675
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hoá	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau +3,5%/năm	2012	-	13.828.000.000
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau +3,5%/năm	2012	-	217.000.000.000
- SGD Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau +3,5%/năm	2012	-	12.881.237.927
- Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng+ phí ngân hàng 2%/năm	2014	57.095.566.253	73.508.388.260
- Ngân hàng INCP Công thương Việt Nam	(i)	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 2,75%/năm	2014	147.050.000.000	261.550.000.000
- Ngân hàng INCP Công thương Việt Nam	(ii)	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 2,75%/năm	2014	72.780.000.000	-
- Ngân hàng INCP Công thương Việt Nam	(iii)	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + phí ngân hàng 2,75%/năm	2018	1.463.743.190.761	1.610.117.509.838
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng+ phí ngân hàng 2%/năm	2018	-	552.715.000.000
- Ngân hàng Trung Quốc - Chi nhánh Hồ Chí Minh	USD	SIBOR 6 tháng + 1,8%/năm	2013	45.514.272.354	57.509.085.809
- Ngân hàng BNP Paribas	USD	LIBOR USD 6 tháng + 1,87%/năm	2016	226.761.286.304	834.457.044.374
- Ngân hàng BNP Paribas	(iv)	EURIBOR + 0,325%/năm	2016	978.943.041.836	228.472.465.807
- Ngân hàng Natexis	(v)	LIBOR + 2,35%/năm	2016	193.549.178.208	206.559.461.646
- Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc	(vi)	Lãi suất 3,78%/ năm	2016	301.424.197.732	333.253.756.607
- Quỹ Đầu tư Phát triển Thành phố Hà Nội	(vii)	Lãi suất 0%/năm	2012	1.061.359.942.870	499.417.695.510
- Ngân hàng Hợp tác phát triển quốc tế Nhật Bản (JBIC)	(viii)	Lãi suất 2,05%/ năm	2018	888.254.952.403	1.164.921.984.717
- Trái phiếu Vinaconex	VND	Lãi suất 3%/ năm	2010	-	1.000.000.000.000
- Trái phiếu Vinaconex	(ix)	Lãi suất 14%/ năm đầu tiên	2014	2.000.000.000.000	-
				<b>7.436.475.628.721</b>	<b>7.110.013.502.170</b>

(i) Ngày 5 tháng 10 năm 2007, Tổng Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Công thương Việt Nam (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam), với số tiền 261.550.000.000 VND. Khoản vay này sẽ được trả làm 8 kỳ, mỗi kỳ 06 tháng, bắt đầu từ tháng thứ 36 kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 15 tháng 11 năm 2007). Khoản vay chịu lãi suất tiết kiệm 12 tháng cộng (+) 2,75%/năm và được trả cùng với kỳ trả nợ gốc. Tổng Công ty sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay và quyền sử dụng đất của Tổng Công ty tại 34 Láng Hạ, Hà Nội để thế chấp cho khoản vay này.

(ii) Khoản vay bổ sung từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam cho dự án 34 Láng Hạ theo hợp đồng vay số 26032010 NHCT-VINACONEX/HĐTĐ ngày 26 tháng 03 năm 2010. Khoản vay được trả làm 8 kỳ, mỗi kỳ 06 tháng bắt đầu từ ngày 25 tháng 11 năm 2011, lãi vay được trả cùng với kỳ trả nợ gốc. Tổng Công ty sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay và quyền sử dụng đất của Tổng Công ty tại 34 Láng Hạ, Hà Nội để thế chấp cho khoản vay này.

**QUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MÀU SỐ B 09-DN**

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

**VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

- (iii) Khoản vay Ngân hàng Công thương Việt Nam (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam) có hạn mức tối đa là 1.830 tỷ VND và chịu lãi suất từ 10,5% đến 13,94% (năm 2009: từ 10,21% đến 18,47%). Khoản vay này được bảo đảm bằng các động sản và bất động sản của Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Trạm nghiền Xi măng Cẩm Phả với giá trị tạm tính là 4.375 tỷ VND và đất và tài sản gắn liền với đất tại số 2 Láng Hạ, Hà Nội.
- (iv) Ngày 10 tháng 10 năm 2006, Tổng Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng BNP Paribas, một ngân hàng Pháp có đăng ký kinh doanh số 662042449 tại Phòng Đăng ký Công ty và Thương mại Paris với số tiền 18.055.000 Đô la Mỹ. Khoản vay này chịu lãi suất là LIBOR 6 tháng cộng (+) 1,87%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 12 tháng 4 năm 2010. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.
- (v) Tổng Công ty ký các hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng BNP Paribas, một ngân hàng Pháp có đăng ký kinh doanh số 662042449 tại Phòng Đăng ký Công ty và Thương mại Paris vào ngày 21 tháng 10 năm 2004 và ngày 28 tháng 3 năm 2005 với tổng giá trị các khoản vay là 60.858.000 EURO. Khoản vay này chịu lãi suất là EURIBOR cộng (+) 0,325%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 26 tháng 1 năm 2007 và 30 tháng 6 năm 2008. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.
- (vi) Khoản vay này được đảm bảo bởi bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất là LIBOR cộng 2,35%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 31 tháng 12 năm 2007.
- (vii) Ngày 27 tháng 9 năm 2006, Tổng Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc với số tiền 19.901.767 Đô la Mỹ. Khoản vay này chịu lãi suất là 3,78%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 15 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 28 tháng 12 năm 2009. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.
- (viii) Khoản vay này được đảm bảo bởi bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất cố định là 2,05%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 8 tháng 8 năm 2008.
- (ix) Khoản này thể hiện trái phiếu do Tổng Công ty phát hành ngày 25 tháng 5 năm 2010 với kỳ hạn 2 năm. Khoản trái phiếu này có gốc bằng đồng Việt Nam với mệnh giá là 1.000.000.000 VND/trái phiếu và chịu lãi suất năm đầu là 14%/năm, lãi suất năm sau bằng bình quân lãi suất tiết kiệm cá nhân, trả sau kỳ hạn 12 tháng bằng VND được công bố tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Sở giao dịch 1), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Sở giao dịch), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (Chi nhánh Thành phố Hà Nội) và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Sở giao dịch) cộng với lãi suất biến 3,4%/năm.



**QUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

**MÃ SỐ B 09-DN**

**VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quý đầu tư và phát triển	Quý dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn kinh phí sự nghiệp	Tổng cộng				
Ngày 01/01/2009	1.499.851.500.000	-	(467.575.275.075)	77.119.118.815	27.542.542.434	170.190.062.910	179.082.805.746	1.486.210.754.830				
Trong năm	350.952.370.000	350.952.370.000	-	-	-	-	-	701.904.740.000				
Thuận lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	415.263.045.439	-	415.263.045.439				
Chênh lệch tỷ giá	-	-	326.948.885	-	-	-	-	326.948.885				
TG kết chuyển vào chi phí lương thành viên HĐQT không trách nhiệm bỏ vào các quỹ tức	-	-	467.575.275.075	-	-	-	-	467.575.275.075				
Thuận lợi nhuận nhận được trong năm từ NS Nhà nước	-	-	-	-	-	-	397.326.708.563	397.326.708.563				
Ngày 01/01/2010	1.850.803.870.000	350.952.370.000	326.948.885	161.046.777.503	42.802.116.741	414.768.007.970	576.409.514.309	3.397.109.605.408				
Trong năm	1.149.196.130.000	4.152.532.000	-	-	-	-	-	1.153.348.662.000				
Thuận lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	499.097.011.561	-	499.097.011.561				
TG tăng/(giảm) trong năm	-	-	(1.571.049.289)	-	-	-	-	(1.571.049.289)				
TG kết chuyển vào chi phí lương thành viên HĐQT không trách nhiệm bỏ vào các quỹ tức	-	-	(56.536.537)	-	-	-	-	(56.536.537)				
Thuận lợi nhuận nhận được trong năm từ NS Nhà nước	-	-	-	-	-	-	397.326.708.563	397.326.708.563				
Ngày 31/12/2010	3.000.000.000.000	355.104.902.000	(1.300.636.941)	295.752.292.131	63.565.269.013	368.745.740.661	469.734.878.069	4.551.602.444.933				

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****Biến động vốn cổ phần trong năm như sau:**

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

	<b>Năm 2010</b>	
	<b>Số cổ phiếu</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu năm	185.080.387	1.850.803.870.000
Cổ phiếu phát hành trong năm	114.919.613	1.149.196.130.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>300.000.000</b>	<b>3.000.000.000.000</b>

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

**21. CỔ TỨC**

Trong năm 2010 Tổng Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức đợt 2 năm 2009 bằng tiền mặt với số tiền là 222.096.464.400 VND theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009. Tiếp đó, Tổng Công ty đã tiến hành tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2010 theo Quyết định số 520/2010/QĐ-HĐQT với số tiền là 129.556.270.900 VND.

**22. DOANH THU**

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

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Xây lắp	3.800.797.811.844	2.936.699.284.425
Bất động sản	953.722.124.404	749.301.653.709
Dịch vụ và khác	138.351.835.224	163.350.589.618
	<b>4.892.871.771.472</b>	<b>3.849.351.527.752</b>

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

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Xây lắp	3.711.995.371.491	2.870.160.160.032
Bất động sản	720.135.207.855	597.364.452.719
Dịch vụ	92.782.666.408	107.278.386.640
	<b>4.524.913.245.754</b>	<b>3.574.802.999.391</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi và cho vay	535.366.949.352	463.891.363.609
Cổ tức	135.916.391.133	75.031.073.493
Lãi chênh lệch tỷ giá	295.270.858.925	86.653.502.906
Lãi chuyển nhượng đầu tư tài chính	333.849.940.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	10.139.121.741	177.363.898.435
	<b>1.310.543.261.151</b>	<b>802.939.838.443</b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	478.143.030.189	356.842.992.979
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	101.512.829.079	127.947.737.247
Lỗ chênh lệch tỷ giá	323.642.202.309	92.325.621.693
Chi phí tài chính khác	6.287.463.621	3.895.496.272
	<b>909.585.525.198</b>	<b>581.011.848.191</b>

**26. THU NHẬP KHÁC**

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi do thanh lý tài sản cố định hữu hình	256.363.636	1.009.523.810
Lãi từ việc thanh lý các khoản đầu tư bị đánh giá giảm khi xác định giá trị doanh nghiệp	6.885.671.969	-
Thu nhập từ chuyển giao Nhà máy Xi măng Cẩm Phả	-	746.901.734.857
Kết chuyển khấu hao lũy kế Trạm nghiền Xi măng Cẩm Phả	-	21.562.324.031
Thu nhập từ chuyển giao Nhà máy Nước sạch Vinaconex	-	193.417.981.298
Lãi từ khoản đầu tư vốn vào các công ty con và liên kết bằng thương hiệu "Vinaconex"	-	5.000.000.000
Lãi từ chuyển nhượng khách sạn Holiday View	62.910.655.961	-
Giá trị định giá doanh nghiệp tăng lên theo Biên bản xác định giá trị Công ty TNHH MTV Vinaconex Dung Quất	10.452.777.554	-
Thu nhập từ chuyển giao Nhà máy Xi măng Cẩm Phả (*)	32.762.126.766	-
Thu nhập khác	2.930.612.364	739.956.642
	<b>116.198.208.250</b>	<b>968.631.520.638</b>

(\*) Ngày 14 tháng 01 năm 2011, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã phê duyệt điều chỉnh bổ sung giá trị tài sản chuyển giao tại Dự án Xi măng Cẩm Phả chuyển giao sang Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả phần chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện của trạm nghiền là 32.762.126.766 đồng.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***27. CHI PHÍ KHÁC**

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí thanh lý tài sản cố định	-	3.191.920.096
Giá trị còn lại của Khách sạn Holiday View	35.482.219.293	-
Giá trị quyết toán bổ sung của Dự án nhà máy xi măng Cẩm Phả	44.063.635.399	-
Kết chuyển khoản lỗ chênh lệch tỷ giá Dự án Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Nhà máy nước sạch Vinaconex	-	467.575.275.075
Kết quả từ chuyển nhượng khoản đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền	-	94.079.151.688
Chi phí khác	4.921.314.209	9.871.021.327
	<b>84.467.168.901</b>	<b>574.717.368.186</b>

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

	<b>Hoạt động chính</b>	<b>Lãi từ chuyển nhượng BĐS</b>	<b>Lãi từ chuyển nhượng vốn</b>	<b>Lãi từ hoạt động giáo dục</b>	<b>Tổng cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Năm 2010</b>					
Lợi nhuận trước thuế	232.329.763.817	162.538.944.183	204.560.740.997	1.876.694.935	601.306.143.932
Chênh lệch tỷ giá các khoản phải thu bằng ngoại tệ	(11.309.106.378)	-	-	-	(11.309.106.378)
	(135.916.391.133)	-	-	-	(135.916.391.133)
Cổ tức và lợi nhuận được chia từ các công ty con, công ty liên kết					
Lợi nhuận được chia từ Hợp đồng Hợp tác kinh doanh dự án H10 Thanh Xuân	(2.381.255.672)	-	-	-	(2.381.255.672)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>82.723.010.634</b>	<b>162.538.944.183</b>	<b>204.560.740.997</b>	<b>1.876.694.935</b>	<b>451.699.390.749</b>
Thuế suất thông thường	25%	25%	25%	10%	
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>20.680.752.659</b>	<b>40.634.736.046</b>	<b>51.140.185.249</b>	<b>187.669.494</b>	<b>112.643.343.448</b>
Thuế suất hiện hành	12,5%	25%	25%	5%	
Ảnh hưởng của việc được miễn/giảm thuế	10.340.376.329	-	-	93.834.748	10.434.211.077
	<b>10.340.376.330</b>	<b>40.634.736.046</b>	<b>51.140.185.249</b>	<b>93.834.746</b>	<b>102.209.132.371</b>

**(b) Thuế suất áp dụng**

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho Nhà nước theo tỷ lệ 25% trên thu nhập chịu thuế. Tổng Công ty được miễn thuế thu nhập trong 2 năm (2007 và 2008) và giảm thuế 50% thuế thu nhập cho 3 năm tiếp theo (từ 2009 đến 2011).

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông trong năm là 499.097.011.561 VND (năm 2009: 415.263.045.439 VND) và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành là 204.233.656 (năm 2009: 179.231.181), được thực hiện như sau:

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

	Năm kết thúc ngày <b>31/12/2010</b> VND	Năm kết thúc ngày <b>31/12/2009</b> VND
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	499.097.011.561	415.263.045.439

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

	Năm kết thúc ngày <b>31/12/2010</b> VND	Năm kết thúc ngày <b>31/12/2009</b> VND
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	204.233.656	179.231.181
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.444	2.317

**30. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀN TÀNG**

Theo Thông báo số 19/TB-VPCP ngày 23 tháng 02 năm 2011 của Văn phòng Chính phủ về việc thông báo “Ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Sinh Hùng tại cuộc họp về xử lý tài chính sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam”. Phó Thủ tướng Nguyễn Sinh Hùng có ý kiến kết luận một số vấn đề như sau:

- Khoản tiền lãi do sử dụng các khoản tiền chưa nộp: Vinaconex không phải nộp tiền lãi do sử dụng các khoản tiền chưa nộp.
- Giao Bộ Tài chính ban hành quyết định thu nộp ngân sách Nhà nước giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.562 m<sup>2</sup> đất lưu không mà Vinaconex xây dựng các nhà nổi tại khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính. Vấn đề này Vinaconex đang giải trình, làm việc với Bộ Tài chính và sẽ trình Thủ tướng Chính phủ để có quyết định cuối cùng.
- Giao Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Thanh tra Chính phủ, Bộ Tài chính và các cơ quan liên quan xác định thời điểm phát sinh giá trị quyền phát triển Khu đô thị Bắc An Khánh để xử lý theo đúng quy định của Pháp luật.
- Giao Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Thanh tra Chính phủ, Bộ Xây dựng và các cơ quan liên quan kiểm tra, xử lý theo đúng quy định của pháp luật khoản giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích Vinaconex được giao thực hiện dự án khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính và giá trị tầng 1 các chung cư cao tầng khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.
- Giao UBND thành phố Hà Nội trao đổi với các cơ quan liên quan để xử lý đúng quy định đối với khoản tiền Vinaconex thu từ việc chuyển nhượng diện tích 12.996 m<sup>2</sup> tầng 1 các nhà chung cư cao tầng khu đô thị Trung hòa - Nhân chính.
- Giao Bộ Tài chính xử lý theo đúng quy định của pháp luật đối với khoản tiền do Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Vinaconex không thu của các cổ đông khác khi được Vinaconex bù đắp các khoản lỗ và khoản tiền do các cổ đông là thể nhân và pháp nhân khác chưa nộp khi ghi tăng vốn điều lệ.

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

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

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

Phó Thủ tướng Chính phủ cũng giao Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Thanh tra Chính Phủ, UBND Thành phố Hà Nội và các đơn vị liên quan thực hiện các ý kiến kết luận nêu trên và báo cáo Thủ tướng trong tháng 4 năm 2011.

Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc thực hiện các ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Chính Phủ. Báo cáo tài chính chưa bao gồm bất cứ khoản điều chỉnh nào liên quan đến các vấn đề nêu trên.

**31. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

Theo Hợp đồng liên doanh ký trong năm 2009 giữa Công ty Sonakali International Limited, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam thỏa thuận thành lập Công ty TNHH Sonakali Việt Nam, vốn điều lệ của Công ty liên doanh là 350 tỷ VND, trong đó Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam cam kết góp 20% vốn điều lệ tương đương 70 tỷ VND bằng một phần chi phí Khu đất HH, Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng.

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Báo cáo tài chính

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

MÃU SỐ B 09-DN

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

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

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

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
<b>Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	-	21.728.979
Công ty Cổ phần Vinaconex số 6	-	10.977.206
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	60.000.000	600.058.664
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	-	65.114.104
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	717.101.403
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	-	920.589.734
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	532.609.134	211.457.389
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaconex 45	-	353.081.454
Công ty Cổ phần Vimeco	-	94.049.763
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	691.556.544	609.448.015
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới - R&D	85.160.454	79.443.328
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	758.529.149	662.815.527
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	77.515.200	87.243.258
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	5.207.080.021	1.325.252.865
Công ty Cổ phần Bao bì Vinaconex	-	85.332.858
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	1.676.748.750	748.776.141.010
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	-	10.701.547.924
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Vinaconex	22.881.258.902	-
Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Vinaconex	-	193.417.981.298
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh thương mại Vinaconex (Hà Đông)	-	83.553.884.729
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Du lịch Vinaconex	780.837.255	-
Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh nước sạch Vinaconex	427.553.775	-

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

Thu nhập từ chuyển nhượng tài sản và đánh giá lại tài sản	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư&Phát triển Du lịch Vinaconex	62.604.292.325	-
Công ty CP Vinaconex Dung Quất	10.502.777.554	-
	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
<b>Mua hàng hóa và dịch vụ cung cấp</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	45.324.186.464	82.462.063.363
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	127.539.394.300	113.407.424.162
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	6.991.222.847	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	172.074.415.274	180.673.123.850
Công ty Cổ phần Vinaconex số 6	77.550.320.113	36.303.230.871
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	1.026.997.856	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	124.176.479.923	145.037.314.373
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	33.965.642.461	66.492.024.322
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	64.725.970.693	135.762.686.057
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	18.249.940.371	50.929.725.886
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	58.532.955.455	44.180.100.909
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	20.154.594.007	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	421.468.555	4.988.630.766
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	154.538.935.048	3.525.446.364
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	171.916.437.851	91.915.371.787
Công ty Cổ phần VIMECO	379.075.348.007	394.802.919.308
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	35.882.154.716	16.684.168.391
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	11.280.711.505	9.011.876.427
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới - R&D	1.885.550.954	3.398.518.281
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	86.499.435	-
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	139.180.643.072	97.997.471.470
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	8.984.532.021	-
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nước sạch	523.234.586	-
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	50.208.756.363	124.409.246.033
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	405.359.823.096	478.099.249.053
Công ty Cổ phần Bao bì Vinaconex	2.535.296.527	1.937.696.981
Công ty Cổ phần Phát triển thương mại Vinaconex	-	10.701.547.924
Công ty Cổ phần sản giao dịch Bất động sản Vinaconex	4.114.868.182	-



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***32. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

	<u>Năm 2010</u>	<u>Năm 2009</u>
	VND	VND
<b>Thu nhập cổ tức</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	7.344.000.000	1.248.083.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	7.340.475.000	21.180.728.382
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	7.344.000.000	1.224.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	3.570.000.000	3.570.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex số 6	3.060.000.000	612.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	4.284.080.000	3.825.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	13.908.960.000	1.154.658.900
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	3.570.000.000	255.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	4.131.000.000	1.677.901.214
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	7.956.000.000	1.632.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	414.000.000	414.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	-	565.231.493
Công ty Cổ phần Xây dựng số 20	-	161.098.200
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	1.428.000.000	892.678.500
Công ty Cổ phần Vinaconex số 25	5.100.000.000	3.060.000.000
Công ty Cổ phần VIMECO	5.011.350.000	5.011.350.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	-	1.323.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	280.500.000	807.641.000
Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới	229.500.000	229.500.000
Công ty Cổ phần Xây dựng & Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	-	739.200.000
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	7.650.000.000	7.650.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Lương Sơn - Hòa Bình	660.000.000	770.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	562.500.000	486.855.383
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam		765.000.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	530.400.000	2.937.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	2.780.562.000	1.187.261.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	6.693.750.000	6.120.000.000
Công ty Cổ phần XD Công trình ngầm VINAVICO	2.700.000.000	2.700.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & thương mại Vinaconex UPGC	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần đá ốp lát cao cấp Vinaconex	24.190.516.000	-
Tổng Công ty Cổ phần Bào Minh	1.141.896.000	1.141.896.000
Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh Vinaconex	225.000.000	193.333.333
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex Hoàng Thành	3.750.000.000	-

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, Thành phố Hà NộiBáo cáo tài chính  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)****Số dư với các bên liên quan**

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
<b>Các khoản phải thu</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	424.037.606	862.234.606
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	94.600.220.607	43.758.068.012
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	6.420.201.868	3.700.000.000
Công ty Xây dựng số 4	92.343.662.167	81.962.541.840
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	38.002.978.313	10.928.246.871
Công ty Cổ phần Vinaconex số 6	12.668.294.342	5.400.792.048
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	10.500.000.000	3.168.033.167
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	91.733.960.155	43.051.600.915
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	15.299.973.648	9.292.705.036
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	35.850.234.935	2.859.485.516
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	66.055.774.968	53.096.649.487
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	828.755.812	12.703.833.781
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	21.884.449.631	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	3.040.685.458	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	3.302.521.803	14.648.499.803
Công ty Cổ phần Vinaconex số 25	2.347.450.138	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	30.156.195.288	25.156.607.288
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện miền Bắc 2	44.281.297.447	2.475.120.079
Công ty Cổ phần VIMECO	215.235.358.422	70.951.290.416
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	11.764.151.450	12.892.495.346
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	-	561.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	29.786.393.589	27.318.212.967
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	655.443.000	29.180.000
Công ty Cổ phần Xi măng Vinaconex Lương Sơn Hòa Bình	660.000.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	353.887.959.463	397.846.836.404
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch - VIWACO	890.208.645	9.687.946.752
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex - ITC	5.575.355.062	402.806.882
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	-	21.844.244.397
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	30.381.711.427	53.538.334.394
Công ty CP Đầu tư Thương mại Vinaconex Thanh Hóa	53.639.496.386	60.579.617.887
Công ty Cổ phần Bao bì Vinaconex	-	1.827.815.282
Công ty Cổ phần đá trắng Yên Bình	94.143.014	17.710.854
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Vinaconex	40.198.526.533	47.779.159.468
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	4.457.765.000.923	4.175.074.421.466
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	371.326.417.760	1.114.522.661.135
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước	18.230.873.000	-

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ,  
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***32. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
<b>Các khoản phải trả</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	19.327.159.083	17.793.416.752
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	8.720.706.255	7.153.165.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	199.880.600	1.663.186.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	54.633.622.568	13.836.940.483
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	13.201.218.785	8.054.597.331
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	8.517.809.861	14.490.612.335
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	5.617.755.768	8.178.230.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	15.226.184.316	81.568.961.915
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	4.833.256.748	21.512.700.133
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	24.110.712.293	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	300.082.310	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	-	28.021.842
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	13.570.135.845	6.091.073.085
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	-	12.163.256.295
Công ty Cổ phần VIMECO	40.488.522.402	46.312.338.281
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	-	593.779.387
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Vinaconex	3.180.900.979	3.179.805.835
Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới - R & D	249.575.175	1.718.672.225
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	37.313.725.753	5.338.375.159
Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam - VINASINCO	5.823.073.941	343.220.268
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và kinh doanh nước sạch - VIWACO	189.117.529	1.180.880.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	5.687.538.603	161.523.710
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	463.721.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	78.367.207.582	81.959.082.708
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	67.222.459.588	116.844.459.588
Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Vinaconex	627.593.715	
<b>Vay ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	-	24.000.000.000
<b>Vay dài hạn</b>		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex Hoàng Thành	-	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	-	3.989.946.143

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

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

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**33. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Là số liệu báo cáo tài chính của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán.



**Nguyễn Thanh Phương**  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2011

**Nguyễn Quốc Hòa**  
Kế toán trưởng