

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

(Thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam)

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

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



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN	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 - 44





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

Xây những giá trị, dựng những ước mơ

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch
Ông Hoàng Nguyên Học	Thành viên
Ông Nguyễn Thành Phương	Thành viên
Ông Trịnh Hoàng Duy	Thành viên
Ông Tô Ngọc Thành	Thành viên
Ông Hoàng Anh Xuân	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2009)
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2009)
Ông Nguyễn Thiệu Quang	Thành viên
Ông Phan Minh Tuấn	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

181-C
TY
HỮU H
TE
AM
TP. H



**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.

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thành Phương
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 4 năm 2010

Số: 278 /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

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

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

Cơ sở của ý kiến

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

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

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN (Tiếp theo)

Ý kiến ngoại trừ

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

Chúng tôi xin lưu ý:

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



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

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

Hà Nội, ngày 6 tháng 4 năm 2010

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	31/12/2008
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		13.304.711.153.804	12.500.424.355.611
I. Nợ ngắn hạn	310		6.825.858.876.262	5.132.196.221.406
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	1.096.495.095.947	1.906.352.860.834
2. Phải trả người bán	312		429.319.416.384	320.984.431.714
3. Người mua trả tiền trước	313		1.924.379.133.847	1.928.689.342.627
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	114.929.955.698	63.897.349.862
5. Phải trả người lao động	315		43.475.956.584	18.216.860.315
6. Chi phí phải trả	316	17	254.739.479.608	189.057.270.538
7. Phải trả nội bộ	317		306.662.970.778	417.654.403.416
8. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	18	2.655.856.867.416	287.343.702.100
II. Nợ dài hạn	330		6.478.852.277.542	7.368.228.134.205
1. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	898.422.483.658
2. Vay và nợ dài hạn	334	19	6.477.428.651.197	6.468.341.833.870
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1.423.626.345	1.463.816.677
B - NGUỒN VỐN (400 = 410+430)	400	20	3.407.269.939.791	1.493.777.612.412
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	2.820.700.091.099	1.307.127.949.084
1. Vốn điều lệ	411		1.850.803.870.000	1.499.851.500.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		350.952.370.000	-
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		326.948.885	(467.575.275.075)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		161.046.777.503	77.119.118.815
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		42.802.116.741	27.542.542.434
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		414.768.007.970	170.190.062.910
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	20	586.569.848.692	186.649.663.328
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		10.160.334.383	7.566.857.582
2. Nguồn kinh phí	432		576.409.514.309	179.082.805.746
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		16.711.981.093.595	13.994.201.968.023



Nguyễn Thành Phương
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 4 năm 2010

Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

MÃ SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

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



Nguyễn Thành Phương
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 4 năm 2010

Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng

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

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

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số		
		2009	2008
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	555.727.526.697	306.116.524.188
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	21.952.400.824	43.551.414.722
Các khoản dự phòng	03	281.329.060.049	106.809.366.341
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	326.948.885	5.178.000.000
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(176.033.409.507)	(128.681.020.306)
Chi phí lãi vay	06	356.842.992.979	34.061.192.989
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	1.040.145.519.927	367.035.477.934
(Tăng) các khoản phải thu	09	(1.678.842.688.911)	(238.040.385.838)
(Tăng) hàng tồn kho	10	(162.974.158.643)	(286.850.352.713)
Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế TNDN phải nộp)	11	2.096.716.452.231	419.278.950.931
Giảm chi phí trả trước	12	4.796.420.574	37.445.415.009
Lãi vay đã trả	13	(496.682.188.882)	(515.948.923.716)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(80.538.880.967)	(8.576.289.210)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	150.671.522.048
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	-	(287.614.703.384)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	722.620.475.329	(362.599.288.939)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(302.597.530.408)	(919.888.773.445)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	39.080.688.232	140.251.769.341
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(87.482.305.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	300.794.366.206	156.325.652.390
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(646.336.376.822)	(355.342.888.897)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	169.532.312.500	-
7. Thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức	27	299.162.837.139	161.324.360.491
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(227.846.008.153)	(817.329.880.120)
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của các cổ đông	31	701.904.740.000	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.106.682.712.881	2.951.834.447.583
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.635.278.536.919)	(1.288.170.056.423)
4. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(162.883.327.624)	(195.037.187.015)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	10.425.588.338	1.468.627.204.145
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	505.200.055.514	288.698.035.086
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn đầu năm	60	692.948.431.142	404.250.396.056
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn cuối năm	70	1.198.148.486.656	692.948.431.142

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

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

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ:

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



Nguyễn Thành Phương
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 4 năm 2010

Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng

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

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

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 1.237 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 là 1.721 nhân viên).

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

Tên	Mô tả
• Nhà máy nước Dung Quất	Được thành lập theo Quyết định số 0337/QĐ/VC-HĐQT ngày 26 tháng 3 năm 2007 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty và đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi theo giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3413000096 ngày 10 tháng 4 năm 2007. Theo Biên bản bàn giao ngày 14 tháng 11 năm 2009, Tổng Công ty đã bàn giao toàn bộ tài sản, công nợ và lao động cho Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Dung Quất.
• Khách sạn Holiday View	Được thành lập theo Quyết định số 0735/QĐ/VC-HĐQT ngày 7 tháng 6 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty và đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng theo giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0213004230 ngày 22 tháng 4 năm 2008.
• Khách sạn Sầm Sơn	Sáp nhập vào Tổng Công ty theo Quyết định số 1803/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 29 tháng 11 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban Quản lý dự án Xi măng Cẩm Phả	Được thành lập theo Quyết định số 41/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 8 tháng 1 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà và Đô thị	Được thành lập theo Quyết định số 266/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 27 tháng 3 năm 2000 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban Quản lý các dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghệ cao Hòa Lạc	Được thành lập theo Quyết định số 1781/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 2 tháng 12 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty. Theo Quyết định số 497/2009/QĐ-ĐT ngày 25 tháng 7 năm 2009 của Tổng Công ty về việc chuyển giao nhiệm vụ từ Ban Quản lý các dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghệ cao Hòa Lạc sang Ban Xây dựng Tổng Công ty.

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 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-ĐN

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

- Ban Quản lý các Dự án đầu tư Hòa Lạc Được thành lập theo Quyết định số 0734/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 27 tháng 5 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc Được thành lập theo Quyết định số 1762/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 2 tháng 12 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Ban Điều hành Tổ hợp Dự án Thủy điện Buôn Tua Srah Được thành lập theo Quyết định số 1548/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 11 tháng 11 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt Được thành lập theo Quyết định số 0554/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 6 tháng 5 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng Hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội Được thành lập theo Quyết định số 0906/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 6 tháng 7 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
- Ban Điều hành Dự án Thủy điện Buôn Kuôp 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.

Lĩnh vực hoạt động của Tổng Công ty là:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

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

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

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 2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***3. ÁP DỤNG CÁC CHUẨN MỰC VÀ HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 15 tháng 10 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 201/2009/TT-BTC hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Thông tư số 201/2009/TT-BTC 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 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC, việc xử lý chênh lệch tỷ giá được thực hiện như sau:

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tiền, phải thu và phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ tại thời điểm ngày kết thúc niên độ không được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà ghi nhận trên khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái thuộc mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

- Chênh lệch phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải thu và phải trả dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Trong trường hợp Tổng Công ty bị lỗ, Tổng Công ty có thể phân bổ một phần khoản lỗ chênh lệch tỷ giá trong vòng 5 năm tiếp theo sau khi đã trừ đi phần chênh lệch tỷ giá phát sinh tương ứng với phần nợ dài hạn đến hạn trả.

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

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

Hàng tồn kho

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao***Quyền sử dụng đất***

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

Phần mềm máy vi tính

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

Bất động sản đầu tư

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

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

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

Thời gian khấu hao (Năm)

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

Các khoản đầu tư

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

Đầu tư vào công ty con

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

Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh

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

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

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

Các khoản đầu tư dài hạn khác

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí đất trả trước

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

Phí bảo lãnh phát hành trái phiếu

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

Vốn chủ sở hữu, trích lập quỹ

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê

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

Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**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***Hợp đồng xây dựng**

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

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

Các khoản thanh toán cho thuê hoạt động

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

Ngoại tệ

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

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

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

Chi phí đi vay

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính và chi phí tài chính

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

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 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

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

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

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

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

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

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

Lãi trên cổ phiếu

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

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

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

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

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	VND	VND
Tiền mặt	7.364.711.918	10.925.043.527
Tiền gửi ngân hàng	873.741.274.738	587.023.387.615
Các khoản tương đương tiền (i)	317.042.500.000	95.000.000.000
	<u>1.198.148.486.656</u>	<u>692.948.431.142</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, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy và khoản ủy thác quản lý vốn ký giữa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel.

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

6. HÀNG TỒN KHO

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

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

8. PHẢI THU NỘI BỘ DÀI HẠN

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

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

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

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

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

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

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

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại 01/01/2009	485.966.038.707	701.724.898.499	51.148.767.943	-	1.238.839.705.149
Tăng trong năm	-	925.617.715	11.199.453.404	319.010.751	12.444.081.870
Tăng khác	1.112.271.785	171.881.000	155.622.256	6.778.157.828.186	6.779.597.603.227
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	115.310.752.192	1.404.567.484	-	-	116.715.319.676
Thanh lý	(84.087.600)	(3.841.312.707)	(1.394.913.873)	(118.481.340)	(5.438.795.520)
Giảm khác	(358.054.753.795)	(653.455.059.395)	(19.181.407.163)	(6.771.501.351.867)	(7.802.192.572.220)
Tại 31/12/2009	244.250.221.289	46.930.592.596	41.927.522.567	6.857.005.730	339.965.342.182
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2009	32.075.499.516	61.312.758.305	29.682.338.338	-	123.070.596.159
Khấu hao trong năm	7.958.712.641	3.978.131.289	2.865.742.493	810.295.265	15.612.881.688
Tăng khác	-	119.414.000	-	37.206.745	156.620.745
Thanh lý	(31.953.288)	(718.929.111)	(1.382.171.100)	(111.402.101)	(2.244.455.600)
Giảm khác	(11.695.432.361)	(23.893.287.343)	(2.152.657.144)	-	(37.741.376.848)
Tại 31/12/2009	28.306.826.508	40.798.087.140	29.013.252.587	736.099.909	98.854.266.144
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 31/12/2009	215.943.394.781	6.132.505.456	12.914.269.980	6.120.905.821	241.111.076.038
Tại 31/12/2008	453.890.539.191	640.412.140.194	21.466.429.605	-	1.115.769.108.990

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

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

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

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

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

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

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

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

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

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Tổng Công ty có 43 Công ty con. Thông tin chi tiết về một số công ty con chủ yếu của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần	Tỷ lệ quyền	Hoạt động chính
		sở hữu	biểu quyết	
		%	năm giữ	
		%	%	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Việt Nam	51,1	51,1	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Việt Nam	52,1	52,1	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	Việt Nam	51,0	51,0	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	Việt Nam	51,0	51,0	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Việt Nam	54,3	54,3	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	Việt Nam	51,0	51,0	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Việt Nam	56,3	56,3	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Vimeco	Việt Nam	51,4	51,4	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	Việt Nam	51,0	51,0	Sản xuất xi măng
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Việt Nam	99,6	99,6	Sản xuất xi măng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	Việt Nam	51,0	51,0	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Việt Nam	70,0	70,0	Xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch Vinaconex	Việt Nam	75,6	75,6	Kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai Vinaconex	Việt Nam	51,0	51,0	Sản xuất bê tông, kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Điện Miền bắc 2	Việt Nam	54,6	54,6	Sản xuất và kinh doanh điện

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Tổng Công ty có 22 Công ty liên kết và liên doanh. Chi tiết tỷ lệ phần trăm sở hữu và lợi ích tại các công ty liên kết và liên doanh chủ yếu như sau:

Tên công ty liên kết, liên doanh	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần	Tỷ lệ quyền	Hoạt động chính
		sở hữu	biểu quyết	
		%	năm giữ	
		%	%	
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Việt Nam	50,0	50,0	Đầu tư khu đô thị, kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần thủy điện Cửa Đạt	Việt Nam	48,5	48,5	Sản xuất và kinh doanh điện
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Việt Nam	43,7	43,7	Kinh doanh vận tải
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	Việt Nam	33,0	33,0	Tài chính - ngân hàng
Công ty Cổ phần đá ốp lát cao cấp Vinaconex	Việt Nam	46,1	46,1	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng

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

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

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***14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

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

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

15. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

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

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

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

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

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

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

(i) Là khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây dưới hình thức tín dụng thư. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam và đáo hạn trong năm 2009. Khoản vay này không có đảm bảo và chịu lãi suất từ 9% đến 9,05% trên số dư nợ vay (tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 9%), lãi vay được trả hàng tháng.

(ii) Là khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy dưới hình thức hợp đồng tín dụng. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam và đáo hạn trong năm 2009. Khoản vay này chịu lãi suất 10,5% trên số dư nợ vay. Lãi vay được trả hàng tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng doanh thu bán hàng từ hoạt động sản xuất kinh doanh, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy và các tổ chức tín dụng khác, nguồn thu hợp pháp khác của Tổng Công ty.

(iii) Là khoản vay từ Sở Giao dịch - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam dưới hình thức hợp đồng tín dụng. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 300.000.000.000 VND và đáo hạn vào ngày 19 tháng 3 năm 2010. Khoản vay này không có đảm bảo và chịu lãi suất 9,6% trên số dư nợ vay. Lãi suất được trả cùng ngày trả gốc vay.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

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

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

18. PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

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

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

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

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

- (i) Doanh thu chưa thực hiện chủ yếu là khoản tiền nhận trước của khách hàng mua nhà thuộc Dự án N05 Đông Nam Trần Duy Hưng với số tiền là 954.761 triệu VND và doanh thu cho thuê nhận trước tòa nhà 34 Láng Hạ, tòa nhà H2 và tòa nhà Trung Hòa - Nhân Chính với số tiền là 180.419 triệu VND;
- (ii) Kinh phí bảo trì các tòa nhà phải nộp cho Ban quản lý nhà chung cư theo Luật Nhà ở năm 2006.
- (iii) Đây là khoản nhận trước tiền mua cổ phần từ các cổ đông chiến lược theo kế hoạch tăng vốn điều lệ của Tổng Công ty, trong đó Tổng Công ty Cổ phần Viễn thông Quân đội (Viettel) là 171.248.840.000 VND, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam là 6.000.000.000 VND và Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) là 581.206.560.000 VND.
- (iv) Khoản tiền nhận từ Sonakali International Limited (“Sonakali”) theo cam kết trong hợp đồng hợp tác với Vinaconex về việc thành lập một công ty liên doanh để đầu tư xây dựng một khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng.

19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MÃ SỐ B 09-DN

19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

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

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Ngân hàng		
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	234.848.063.575
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	43.821.871.675	57.605.775.855
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Thanh Hoá	13.828.000.000	20.013.000.000
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Cầu Giấy	217.000.000.000	194.411.703.138
- SGD Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	12.881.237.927	18.876.408.637
- Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	73.508.388.260	89.843.585.651
- Ngân hàng Công thương Việt Nam	261.550.000.000	76.798.811.949
- Ngân hàng Công thương Việt Nam	1.610.117.509.838	1.756.491.828.914
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam	552.715.000.000	631.943.000.000
- Ngân hàng Trung Quốc - Chi nhánh Hồ Chí Minh	57.509.085.809	68.023.782.800
- Ngân hàng BNP Paribas	834.457.044.374	913.512.119.315
- Ngân hàng BNP Paribas	228.472.465.807	98.470.032.749
- Ngân hàng Natexis	206.559.461.646	224.167.461.854
- Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc	333.253.756.607	308.870.815.213
- Quý Đầu tư Phát triển Thành phố Hà Nội	499.417.695.510	67.968.117.768
- Ngân hàng Hợp tác phát triển quốc tế Nhật Bản (JBIC)	1.164.921.984.717	1.296.253.879.239
- Trái phiếu Vinaconex	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
	7.110.013.502.170	7.058.098.386.657

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

- (iii) Ngày 10 tháng 10 năm 2006, Tổng Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng BNP Paribas, một ngân hàng Pháp có đăng ký kinh doanh số 662042449 tại Phòng Đăng ký Công ty và Thương mại Paris với số tiền 15.550.000 Đô la Mỹ. Khoản vay này chịu lãi suất là LIBOR 6 tháng cộng (+) 1,87%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 12 tháng 4 năm 2010. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính.
- (iv) Khoản vay này được đảm bảo bởi bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất là EURIBOR cộng 0,325%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 31 tháng 12 năm 2007.
- (v) Ngày 27 tháng 9 năm 2006, Tổng Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Tổng Công ty Thiết bị nặng quốc gia Trung Quốc với số tiền 19.901.767 Đô la Mỹ. Khoản vay này chịu lãi suất là 3,78%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 15 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 28 tháng 12 năm 2009. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.
- (vi) Khoản vay này được đảm bảo bởi bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất cố định là 2,05%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 8 tháng 9 năm 2008.
- (vii) Khoản này thể hiện trái phiếu chuyển đổi do Tổng Công ty phát hành ngày 19 tháng 9 năm 2007 với kỳ hạn 3 năm. Khoản trái phiếu này được bảo đảm bởi Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Khoản trái phiếu này có gốc bằng đồng Việt Nam với mệnh giá là 100.000 VND và chịu lãi suất là 3%/năm. Tiền lãi trái phiếu được trả hàng năm vào ngày 30 tháng 9. Người sở hữu trái phiếu tại ngày chốt danh sách sẽ được quyền mua cổ phần của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả, một công ty thành viên của Tổng Công ty, trong Quý 4 năm 2008 với tỷ lệ một chứng quyền sẽ được mua một cổ phiếu phổ thông bằng mệnh giá 10.000 VND/cổ phần. Lãi suất trong trường hợp Vinaconex không thực hiện cam kết cho phép người sở hữu trái phiếu tại ngày chốt danh sách được mua phổ thông của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả sẽ là 11%/năm. Trường hợp người sở hữu trái phiếu từ ngày chốt danh sách từ chối mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả thì người sở hữu trái phiếu sẽ chỉ được hưởng lãi suất trái phiếu là 3%/năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, tất cả những người sở hữu trái phiếu tại ngày chốt danh sách đều từ chối mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả nên lãi suất phải trả cho trái phiếu là 3%/năm.

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

Tòa nhà Vinacorex, 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 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	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	Quỹ đầu tư và Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	Nguồn kinh phí sự nghiệp	Tổng cộng			
Tại ngày 01/01/2008	1.499.851.500.000	-	(200.801.399.069)	-	275.425.424.341	20.127.834.368	3.315.393.600	1.597.918.753.240			
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-			
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	305.191.486.139	-	-	305.191.486.139			
Chênh lệch tỷ giá	-	-	(266.773.876.006)	-	-	-	-	(266.773.876.006)			
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	77.119.118.815	(112.941.511.841)	8.279.850.592	-	(297.485.335.729)			
Cổ tức	-	-	-	-	(297.485.335.729)	-	-	(297.485.335.729)			
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-	(20.840.827.378)	-	(20.840.827.378)			
Nguồn kinh phí thuần nhận được trong năm từ NS Nhà nước	-	-	-	-	-	-	175.767.412.146	175.767.412.146			
Tại ngày 01/01/2009	1.499.851.500.000	-	(467.575.275.075)	77.119.118.815	170.190.062.910	7.566.857.582	179.082.805.746	1.493.777.612.412			
Tăng trong năm	350.952.370.000	350.952.370.000	-	-	-	-	-	701.904.740.000			
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	415.263.045.439	-	-	415.263.045.439			
CLTG tăng trong năm	-	-	326.948.885	-	-	-	-	326.948.885			
CLTG kết chuyển vào chi phí	-	-	467.575.275.075	-	-	-	-	467.575.275.075			
Chi lương thành viên HĐQT không chuyên trách	-	-	-	-	(480.249.240)	-	-	(480.249.240)			
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	83.927.658.688	(114.680.735.039)	15.493.502.044	-	(55.524.116.100)			
Cổ tức	-	-	-	-	(55.524.116.100)	-	-	(55.524.116.100)			
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-	(12.900.025.243)	-	(12.900.025.243)			
Nguồn kinh phí thuần nhận được trong năm từ NS Nhà nước	-	-	-	-	-	-	397.326.708.563	397.326.708.563			
Tại ngày 31/12/2009	1.850.803.870.000	350.952.370.000	326.948.885	161.046.777.503	414.768.007.970	10.160.334.383	576.409.514.309	3.407.269.939.791			



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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****Vốn cổ phần đã phát hành của Tổng Công ty là:**

	Năm 2008	
	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	150.000.000	1.500.000.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	149.985.150	1.499.851.500.000
Số cổ phiếu hiện đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	43.955.113	439.551.130.000
	Năm 2009	
	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	150.000.000	1.500.000.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	185.080.387	1.850.803.870.000
Số cổ phiếu hiện đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	90.050.350	900.503.500.000

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

Biến động vốn cổ phần trong năm như sau:

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

21. CỔ TỨC

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***22. DOANH THU**

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

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

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

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

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

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

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***26. THU NHẬP KHÁC**

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

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

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

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

27. CHI PHÍ KHÁC

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

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

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

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

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

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

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

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

(b) Thuế suất áp dụng

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho Nhà nước theo tỷ lệ 25% trên thu nhập chịu thuế (năm 2008 là: 28%). Tổng Công ty được miễn thuế thu nhập trong 2 năm (2007 và 2008) và giảm thuế 50% thuế thu nhập cho 3 năm tiếp theo (từ 2009 đến 2011).

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

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

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

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 2009 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông trong năm là 415.263.045.439 VND (năm 2008 là: 305.191.486.139 VND) và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành là 179.231.181 (năm 2008 là: 149.985.150), được thực hiện như sau:

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

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

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

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

30. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***30. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG (Tiếp theo)**

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

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

31. CÁC KHOẢN CAM KẾT

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

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

32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Thu nhập cổ tức		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	1.248.083.000	1.785.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	21.180.728.382	4.491.567.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	1.224.000.000	6.120.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	3.570.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex số 6	612.000.000	2.448.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	3.825.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	1.154.658.900	2.886.647.100
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	255.000.000	3.570.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	1.677.901.214	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	1.632.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	414.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	565.231.493	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 20	161.098.200	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	892.678.500	-
Công ty Cổ phần Vinaconex số 25	3.060.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 27	-	82.496.000
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng - VINACONEX 34	967.660.958	-
Công ty CP Cơ giới lắp máy và XD - VIMECO	5.011.350.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	1.323.000.000	100.712.329
Công ty CP Tư vấn XD Vinaconex-Vinaconsult	807.641.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX - ITC	229.500.000	12.750.000
Công ty Cổ phần Xây dựng & XNK Quyết Thắng	739.200.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai	7.650.000.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Lương Sơn - Hòa Bình	770.000.000	-
Công ty Cổ phần ĐT và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	486.855.383	-
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	765.000.000	-
Công ty CP Nhân lực và TM Vinaconex MEC	2.937.600.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex (VINAHUD)	1.187.261.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật VINACONEX E&C	6.120.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Hà Nội	36.000.000	-
Công ty Cổ phần XD Công trình ngầm VINA VICO	2.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Bao bì VINACONEX	-	-
Công ty Cổ phần ĐT & TMại VINACONEX UPGC	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần đá ốp lát cao cấp Vinaconex	-	11.934.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Bóng đá	135.000.000	-
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện	732.656.573	-
Tổng Công ty Cổ phần Bảo Minh	1.141.896.000	-
Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh Vinaconex	193.333.333	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Alphanam	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô thị	202.500.000	-
Công ty Cổ phần Chợ Bưởi	161.439.557	-

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***33. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	862.234.606	11.625.917.607
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	43.758.068.012	1.658.275.641
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	3.700.000.000	-
Công ty Xây dựng số 4	81.962.541.840	40.218.216.815
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	10.928.246.871	1.613.976.333
Công ty Cổ phần Vinaconex số 6	5.400.792.048	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	3.168.033.167	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	43.051.600.915	3.825.222.723
Công ty CPXD và dịch vụ VINACONEX (10)	9.292.705.036	26.261.239.585
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	2.859.485.516	4.519.954.516
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	53.096.649.487	16.392.766.026
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	12.703.833.781	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	14.648.499.803	11.391.206.400
Công ty Cổ phần Vinaconex số 25	-	18.494.614.034
Công ty Cổ phần VINACONEX 27	25.156.607.288	23.585.343.140
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng - VINACONEX 34	-	4.238.144.540
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển giao thông VINACONEX 39	-	2.576.155.000
Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Điện miền Bắc 2	2.475.120.079	-
Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 45	7.209.426.522	-
Công ty CP Cơ giới lắp máy và XD - VIMECO	70.951.290.416	-
Công ty Cổ phần VINACONEX Sài Gòn	12.892.495.346	10.857.540.866
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng - VINACONSULT	561.000.000	2.463.595.306
Công ty CP TVĐTXD và UD công nghệ mới-R&D	-	255.564.415
Công ty Cổ phần XD và XNK Quyết Thắng	27.318.212.967	24.453.962.967
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng VINACONEX Xuân Mai	29.180.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng VINACONEX Lương Sơn Hòa Bình	-	1.015.284.026
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	397.846.836.404	334.679.235.963
Công ty Cổ phần du lịch Khách sạn Suối Mơ	15.310.923.162	13.839.172.662
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và KD nước sạch - VIWACO	9.687.946.752	-
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX - ITC	402.806.882	1.015.284.026
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex (VINAHUD)	21.844.244.397	334.679.235.963
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kỹ thuật VINACONEX (E&C)	53.538.334.394	13.839.172.662
Công ty CP Đầu tư TM Vinaconex Thanh Hóa	60.579.617.887	60.394.194.887
Công ty Cổ phần Bao bì VINACONEX	1.827.815.282	-
Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành	1.981.355.000	-
Công ty Cổ phần đá trắng Yên Bình	17.710.854	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và KDTM Vinaconex	47.779.159.468	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	4.175.074.421.466	-
Công ty TNHH MTV nước sạch VINACONEX	1.114.522.661.135	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-ĐN

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

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

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	VND	VND
Các khoản phải trả		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	17.793.416.752	1.290.891.257
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	7.153.165.000	10.280.326.414
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	1.663.186.000	417.870.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	13.836.940.483	49.147.035.988
Công ty Cổ phần VINACONEX 6	8.054.597.331	22.353.924.947
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	14.490.612.335	32.138.680.282
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	36.667.459.472
Công ty Cổ phần Xây dựng số 10	8.178.230.000	6.287.624.823
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	81.568.961.915	94.844.875.483
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	21.512.700.133	10.101.084.002
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	-	8.526.897.080
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	28.021.842	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	6.091.073.085	5.762.253.580
Công ty Cổ phần Xây lắp VINACONEX 25	12.163.256.295	-
Công ty Cổ phần VIMECO	46.312.338.281	-
Công ty Cổ phần VINACONEX Sài Gòn	593.779.387	-
Công ty CP tư vấn xây dựng - VINACONSULT	3.179.805.835	2.719.524.747
Công ty Cổ phần tư vấn ĐTXD và ứng dụng công nghệ mới - R & D	1.718.672.225	157.432.000
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng VINACONEX Xuân Mai	5.338.375.159	5.599.820.439
Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam - VINASINCO	343.220.268	2.304.379.925
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và KD nước sạch - VIWACO	1.180.880.000	1.180.880.000
Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK thương mại Việt Nam Hà Nội	-	11.402.526.995
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex (VINAHUD)	161.523.710	1.054.766.626
Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng và kỹ thuật VINACONEX E&C	-	36.598.270.998
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	81.959.082.708	-
Công ty Cổ phần phát triển thương mại VINACONEX	116.844.459.588	-
Công ty Cổ phần VINACONEX Đà Nẵng	8.178.230.000	-
Vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	30.909.190.365
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	-	8.090.555.198
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	24.000.000.000	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	-	6.100.000.000
Vay dài hạn		
Công ty CP đầu tư và PT đô thị Hoàng Thành	30.000.000.000	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	3.989.946.143	32.215.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

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

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

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

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

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