

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

(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)

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

**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2013**



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, CHXHCN Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	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 RIÊNG	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

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 riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thành Phương	Chủ tịch
Ông Hoàng Nguyên Học	Thành viên
Ông Hoàng Anh Xuân	Thành viên
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Thiệu Quang	Thành viên
Ông Đoàn Châu Phong	Thành viên
Ông Đinh Việt Tùng	Thành viên
Ông Vũ Quý Hà	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Huy	Thành viên (miễn nhiệm ngày 09 tháng 5 năm 2013)
Ông Nguyễn Đình Thiết	Thành viên (bổ nhiệm ngày 09 tháng 5 năm 2013)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Vũ Quý Hà	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Thiết	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 09 tháng 5 năm 2013)
Ông Đoàn Châu Phong	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2013)
Ông Nguyễn Ngọc Điệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vương Công San	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Việt Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Doanh Yên	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 27 tháng 8 năm 2013)
Ông Dương Văn Mậu	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 14 tháng 10 năm 2013)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng 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, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.



**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 Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Quý Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2014

Số: 1003/VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là “Tổng Công ty”), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2014 từ trang 6 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (gọi chung là “báo cáo tài chính riêng”).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng 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 2013, 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

- Chúng tôi muốn lưu ý đến Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Tổng Công ty và Tập đoàn Viễn thông Quân đội đang thực hiện các thủ tục để thống nhất giá trị vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả trong giao dịch chuyển nhượng cổ phần. Báo cáo tài chính riêng kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Các vấn đề cần nhấn mạnh (Tiếp theo)

- Chúng tôi muốn lưu ý đến Thuyết minh số 34 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Thông báo số 65/TB-VPCP ngày 29 tháng 02 năm 2012 của Văn phòng Chính phủ nêu “ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ về xử lý tài chính sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam” có đề cập một số vấn đề đã được nêu trong báo cáo của Thanh tra Chính phủ. Ý kiến kết luận về các vấn đề này có thể làm phát sinh các khoản công nợ tiềm tàng của Tổng Công ty. Hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về các nội dung liên quan đến ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ. Báo cáo tài chính riêng kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến các vấn đề nêu trên. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Vũ Đức Nguyên

Phó Tổng Giám đốc

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0764-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 31 tháng 3 năm 2014

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Phạm Nam Phong

Kiểm toán viên

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0929-2013-001-1

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012 (Trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		5.182.737.690.606	5.451.066.388.617
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	517.704.955.085	369.362.714.636
1. Tiền	111		425.004.955.085	199.362.714.636
2. Các khoản tương đương tiền	112		92.700.000.000	170.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	20.000.000.000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		20.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.438.630.289.891	4.067.393.067.146
1. Phải thu khách hàng	131		2.563.053.674.444	1.826.021.025.306
2. Trả trước cho người bán	132		435.774.534.858	1.000.047.044.486
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		327.650.181.889	1.077.642.857.768
4. Các khoản phải thu khác	135		384.297.662.043	390.208.802.099
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(272.145.763.343)	(226.526.662.513)
IV. Hàng tồn kho	140	7	1.006.858.555.986	836.788.727.168
1. Hàng tồn kho	141		1.009.388.365.230	839.318.536.412
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.529.809.244)	(2.529.809.244)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		199.543.889.644	177.521.879.667
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		198.810.697	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		28.971.336.024	9.554.749.157
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		71.470.459.916	33.408.505.080
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	98.903.283.007	134.558.625.430
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		6.100.651.135.036	8.592.063.718.312
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.481.473.367.745	4.756.294.827.500
1. Phải thu nội bộ dài hạn	213	9	178.858.458.062	4.372.988.173.674
2. Phải thu dài hạn khác	218	10	2.302.614.909.683	383.306.653.826
II. Tài sản cố định	220		355.055.468.783	353.798.203.139
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	149.227.323.888	167.944.297.145
- Nguyên giá	222		250.181.318.171	257.762.315.845
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(100.953.994.283)	(89.818.018.700)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	12.215.290.888	12.169.843.667
- Nguyên giá	228		12.275.952.000	12.228.452.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(60.661.112)	(58.608.333)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	193.612.854.007	173.684.062.327
III. Bất động sản đầu tư	240	14	596.102.635.090	630.905.366.102
- Nguyên giá	241		738.523.121.072	738.523.121.072
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(142.420.485.982)	(107.617.754.970)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	15	2.665.197.526.239	2.848.405.280.165
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.687.277.997.665	3.704.142.744.194
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.588.999.122.296	1.065.720.880.031
3. Đầu tư dài hạn khác	258		338.629.630.600	245.915.323.103
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(949.709.224.322)	(2.167.373.667.163)
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.822.137.179	2.660.041.406
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	2.822.137.179	2.660.041.406
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		11.283.388.825.642	14.043.130.106.929

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

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012 (Trình bày lại)
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		5.710.469.997.223	8.700.727.801.413
I. Nợ ngắn hạn	310		3.883.941.047.092	4.658.702.704.090
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	17	577.025.117.177	1.093.376.253.927
2. Phải trả người bán	312		995.248.012.087	682.868.199.682
3. Người mua trả tiền trước	313		575.858.240.228	1.178.547.760.102
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	18	5.952.630.669	32.700.822.164
5. Phải trả người lao động	315		12.180.117.205	12.366.266.334
6. Chi phí phải trả	316	19	181.935.294.586	239.681.834.936
7. Phải trả nội bộ	317		795.994.450.844	647.748.790.839
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	20	739.674.386.241	771.081.414.595
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		72.798.055	331.361.511
II. Nợ dài hạn	330		1.826.528.950.131	4.042.025.097.323
1. Vay và nợ dài hạn	334	22	1.461.252.343.729	3.668.084.417.752
2. Dự phòng phải trả dài hạn	337	21	162.990.933.362	158.126.814.861
3. Doanh thu chưa thực hiện	338		202.285.673.040	215.813.864.710
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400	23	5.572.918.828.419	5.342.402.305.516
I. Vốn chủ sở hữu	410		5.321.739.459.515	5.037.871.951.259
1. Vốn điều lệ	411		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		355.104.902.000	355.104.902.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		295.752.292.131	295.752.292.131
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		63.565.269.013	63.565.269.013
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Lỗ lũy kế)	420		190.210.266.371	(93.657.241.885)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		251.179.368.904	304.530.354.257
1. Nguồn kinh phí	432		251.179.368.904	304.530.354.257
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		11.283.388.825.642	14.043.130.106.929



Vũ Quý Hà
 Tổng Giám đốc

Nguyễn Quốc Hòa
 Kế toán trưởng

Phạm Tiến Thành
 Người lập

Ngày 31 tháng 3 năm 2014

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu số B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013	Năm 2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế	01	302.606.301.560	(619.901.102.035)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	53.057.630.339	50.158.277.865
Các khoản dự phòng	03	(1.172.045.342.011)	1.106.551.820.545
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	40.048.445.228	30.706.191.987
Lãi/(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	718.138.628.296	(605.601.108.730)
Chi phí lãi vay	06	281.034.647.375	376.053.715.270
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	222.840.310.787	337.967.794.902
Thay đổi các khoản phải thu	09	194.639.266.245	221.513.854.586
Thay đổi hàng tồn kho	10	(170.069.828.818)	(169.870.172.811)
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế TNDN phải nộp)	11	(280.721.158.291)	(198.480.367.574)
Thay đổi chi phí trả trước	12	(360.906.470)	6.864.563.248
Tiền lãi vay đã trả	13	(246.986.344.880)	(670.092.346.947)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(43.295.646.478)	(64.899.950.005)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(928.563.456)	(4.079.287.331)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(324.882.871.361)	(541.075.911.932)
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	(22.554.829.888)	(39.030.827.597)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	1.372.356.460
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	-	(5.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.791.960.402.187	847.486.873.998
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(143.000.000.000)	(93.700.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	277.324.150.000	584.020.883.400
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	158.183.377.220	320.185.119.830
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	3.061.913.099.519	1.615.334.406.091
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của các cổ đông	31	-	1.417.106.730.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.175.268.893.415	711.613.980.341
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(3.763.935.140.124)	(3.114.220.826.218)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho các cổ đông	36	(21.741.000)	(52.425.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(2.588.687.987.709)	(985.552.541.627)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	148.342.240.449	88.705.952.532
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	369.362.714.636	280.656.762.104
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	517.704.955.085	369.362.714.636

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

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi để mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm số tiền 2.794 triệu VND (năm 2012: 11.916 triệu VND), là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh 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.



Vũ Quý Hà
Tổng Giám đốc

Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng

Phạm Tiến Thành
Người lập

Ngày 31 tháng 3 năm 2014

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng 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 và Đầu tư thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014768 ngày 01 tháng 12 năm 2006, và sửa đổi lần thứ 7 ngày 17 tháng 4 năm 2012. Tổng Công ty có mã số doanh nghiệp là 0100105616.

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 727 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 807 nhân viên).

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 bao gồm báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc của Tổng Công ty như sau:

Tên đơn vị	Mô tả
• 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 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.

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**

Tên đơn vị	Mô tả
Ban Điều hành Dự án Thủy điện Buôn Kuốp	Được thành lập theo Quyết định số 1508/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 10 tháng 10 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa	Được thành lập theo Quyết định số 1378/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 4 tháng 10 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xây dựng và Nghiệp vụ	Được thành lập theo Quyết định số 172/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 12 tháng 12 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
Trường Mầm non Dân lập Vinaconex	Được thành lập theo Quyết định số 447/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân quận Cầu Giấy ngày 22 tháng 4 năm 2005 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
Trường Mầm non Dân lập Lý Thái Tổ 2	Được thành lập theo Quyết định số 164/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân quận Cầu Giấy ngày 21 tháng 1 năm 2009 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
Trường Tiểu học Dân lập Lý Thái Tổ	Được thành lập theo Quyết định số 1022/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân quận Cầu Giấy ngày 26 tháng 8 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
Trường Trung học phổ thông 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.
Ban điều hành dự án nhà ở xã hội Vinaconex tại Đà Nẵng	Được thành lập theo Quyết định số 0389 ngày 17 tháng 6 năm 2010 của Hội đồng Quản trị.
Ban điều hành thi công giai đoạn 1 dự án khu đô thị Bắc An Khánh	Được thành lập theo Quyết định số 0622 ngày 15 tháng 9 năm 2010 của Hội đồng Quản trị.
Ban điều hành dự án xây dựng Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh	Được thành lập theo Quyết định số 0208 ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Hội đồng Quản trị.

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Lĩnh vực hoạt động của Tổng Công ty:

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

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con. Để có cái nhìn tổng thể về tình hình tài chính của toàn Tổng Công ty, báo cáo tài chính riêng này cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập và phát hành riêng.

Báo cáo tài chính riêng 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.

Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (“Thông tư 203”) ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Tổng Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Tổng Giám đốc đánh giá Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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 riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

Dự phòng phải thu khó đòi

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

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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:

	Năm 2013
	(Số năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	7 - 25
Máy móc và thiết bị	5 - 12
Phương tiện vận tải	7
Tài sản cố định khác	4 - 6

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

Phần mềm máy vi tính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư được khấu hao 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:

	Năm 2013
	(Số năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	7 - 25
Quyền sử dụng đất	7 - 25

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành.

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. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhận đầu tư để thu được các lợi ích từ hoạt động này. Trên báo cáo tài chính riêng, các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc.

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

Góp vốn liên doanh

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

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

Chi phí trả trước dài hạn

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

Vốn chủ sở hữu, trích lập quỹ

Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu bao gồm Quỹ đầu tư 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 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 cung cấp dịch vụ

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

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

Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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.

Ngoại tệ

Tổng Công ty đã áp dụng phi hồi tố Thông tư số 179 quy định về ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp thay thế Thông tư số 201. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá mua tại ngày này do ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty mở tài khoản công bố. Chênh lệch tỷ giá phát sinh và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư các khoản mục có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông. Thông tư 179 quy định về ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ và số dư các khoản mục tiền tệ phát sinh từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 về cơ bản giống như hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Tổng Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại do không phát sinh chênh lệch tạm thời trọng yếu.

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

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

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

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

Lãi trên cổ phiếu

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

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Báo cáo tài chính riêng

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tiền mặt	1.635.324.684	4.004.562.640
Tiền gửi ngân hàng	423.369.630.401	195.358.151.996
Các khoản tương đương tiền (i)	92.700.000.000	170.000.000.000
	517.704.955.085	369.362.714.636

- (i) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng tại các ngân hàng thương mại.

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	2.031.921.451
Công cụ, dụng cụ	-	7.300.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	1.009.388.365.230	837.279.314.961
Tổng	1.009.388.365.230	839.318.536.412
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.529.809.244)	(2.529.809.244)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	1.006.858.555.986	836.788.727.168

(*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của các công trình lớn như sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tên công trình		
Dự án Bảo tàng Hà Nội (i)	416.400.337.556	443.867.989.323
Dự án Khu nhà ở tại Kim Chung, Đông Anh - Hà Nội	282.756.944.036	236.793.216.107
- giai đoạn 2 (ii)		
Đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai	64.988.050.729	-
Nhà ga T2 Nội Bài	29.582.997.511	4.116.444.766
Dự án đường Láng - Hòa Lạc	9.419.055.451	1.185.914.128
Khu nhà ở cao tầng hỗn hợp N05 Đông Nam Trần	3.748.192.200	8.866.463.583
Duy Hưng		
Các công trình khác	202.492.787.747	142.449.287.054
	1.009.388.365.230	837.279.314.961

(i) Căn cứ theo Quyết định số 5099/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2012 của UBND TP. Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Dự án đầu tư xây dựng Dự án Bảo tàng Hà Nội, chi phí lãi vay vốn hóa vào giá trị công trình được phê duyệt là 30,64 tỷ VND.

(ii) Trong năm, Tổng Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay vào giá trị công trình với số tiền là 3.322.652.094 VND.

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Chi sự nghiệp (i)	97.312.827.990	133.338.085.629
Tài sản ngắn hạn khác	1.590.455.017	1.220.539.801
	98.903.283.007	134.558.625.430

(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.

9. PHẢI THU NỘI BỘ DÀI HẠN

Khoản phải thu nội bộ dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là khoản phải thu Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex với số tiền là khoảng 178.858 triệu VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 186.231 triệu VND) theo Quyết định số 305/2009/QĐ-ĐT ngày 29 tháng 4 năm 2009 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty về việc “Quyết toán sơ bộ vốn đầu tư hoàn thành Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông giai đoạn 1, công suất 300.000 m³/ngày đêm” và theo Hợp đồng chuyển giao tài sản hình thành sau đầu tư giai đoạn 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 Cổ phần Nước sạch Vinaconex.

Trong năm 2013, Tổng Công ty đã thoái vốn tại Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả, hiện tại Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả không còn là công ty con của Tổng Công ty. Số dư khoản phải thu này đã được phân loại lại sang tài khoản Phải thu dài hạn khác.

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Khoản phải thu dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 chủ yếu thể hiện các khoản phải thu sau:

- Khoản phải thu Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả với số tiền là khoảng 2.007.226 triệu VND theo Hợp đồng vay VCG số 1 và Hợp đồng vay VCG số 2 ngày 24 tháng 10 năm 2013. Trong năm 2013, Tổng Công ty đã thoái vốn tại Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả. Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả đã cùng ký lại hợp đồng vay để cơ cấu lại khoản Tổng Công ty phải thu Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả từ việc chuyển giao Trạm nghiền và Nhà máy Xi măng Cẩm Phả.

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Tổng Công ty và Tập đoàn Viễn thông Quân đội đang thực hiện các thủ tục để thống nhất giá trị vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả trong giao dịch chuyển nhượng cổ phần. Do đó, giá trị cuối cùng của khoản phải thu Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả có thể sẽ thay đổi khi giá trị vốn chủ sở hữu được thống nhất.

- Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex với số tiền khoảng 183.487 triệu VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 217.501 triệu VND) theo Hợp đồng cho vay lại vốn số 01/HĐTD-VC-TĐCĐ ngày 12 tháng 10 năm 2006 với mục đích để thanh toán nhập khẩu máy móc thiết bị cho Nhà máy Thủy điện Cửa Đạt và Hợp đồng cho vay lại vốn số 02/HĐTD-VC-TĐCĐ ngày 12 tháng 10 năm 2006 với mục đích thanh toán phí bảo hiểm tín dụng và lãi vay.

- Khoản phải thu Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình với số tiền khoảng 111.901 triệu VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 165.805 triệu VND) theo Hợp đồng cho vay lại vốn số 01/HĐTD-VC-XMYB và Hợp đồng cho vay lại vốn số 02/HĐTD-VC-XMYB ngày 27 tháng 9 năm 2006 với mục đích để nhập khẩu máy móc thiết bị cho Dự án Nhà máy Xi măng Yên Bình.

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, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***11. 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 ngày 01/01/2013	205.286.350.416	19.971.663.507	24.388.960.914	8.115.341.008	257.762.315.845
Tăng trong năm	221.484.200	344.147.273	-	200.707.742	766.339.215
Thanh lý	-	(55.980.000)	-	(140.343.041)	(196.323.041)
Giảm trong năm (*)	(223.993.200)	(5.537.845.371)	(129.177.901)	(2.169.790.452)	(8.060.806.924)
Giảm khác	-	(77.669.652)	(12.537.272)	-	(90.206.924)
Tại ngày 31/12/2013	205.283.841.416	14.644.315.757	24.247.245.741	6.005.915.257	250.181.318.171
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2013	49.682.710.898	17.655.376.080	17.435.488.671	5.044.443.051	89.818.018.700
Khấu hao trong năm	12.244.993.809	770.260.240	2.492.713.474	2.724.045.692	18.232.013.215
Thanh lý	-	(41.575.000)	-	(94.505.841)	(136.080.841)
Giảm trong năm (*)	(179.435.721)	(4.922.124.770)	(115.470.738)	(1.652.718.638)	(6.869.749.867)
Giảm khác	-	(77.669.652)	(12.537.272)	-	(90.206.924)
Tại ngày 31/12/2013	61.748.268.986	13.384.266.898	19.800.194.135	6.021.264.264	100.953.994.283
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2013	143.535.572.430	1.260.048.859	4.447.051.606	(15.349.007)	149.227.323.888
Tại ngày 31/12/2012	155.603.639.518	2.316.287.427	6.953.472.243	3.070.897.957	167.944.297.145

(*) Phản ánh việc phân loại lại các tài sản không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định hữu hình theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định”.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 22.217.556.930 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 16.752.211.304 VND).

12. 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 ngày 01/01/2013	12.163.952.000	46.000.000	18.500.000	12.228.452.000
Tăng trong năm	-	70.000.000	-	70.000.000
Giảm trong năm	-	(10.000.000)	(12.500.000)	(22.500.000)
Tại ngày 31/12/2013	12.163.952.000	106.000.000	6.000.000	12.275.952.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2013	-	43.708.333	14.900.000	58.608.333
Khấu hao trong năm	-	20.486.112	2.400.000	22.886.112
Giảm trong năm	-	(8.333.333)	(12.500.000)	(20.833.333)
Tại ngày 31/12/2013	-	55.861.112	4.800.000	60.661.112
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 31/12/2013	12.163.952.000	50.138.888	1.200.000	12.215.290.888
Tại ngày 31/12/2012	12.163.952.000	2.291.667	3.600.000	12.169.843.667

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Số dư đầu năm	173.684.062.327	443.991.923.762
Tăng trong năm	21.740.990.673	20.866.198.000
Giảm chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Bắc Phú Cát	-	(289.634.443.400)
Khác	(1.812.198.993)	(1.539.616.035)
Số dư cuối năm	193.612.854.007	173.684.062.327

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, chi tiết các chi phí xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Khu đô thị Nam Cầu Trần Thị Lý	73.943.002.351	73.928.790.715
Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát	61.405.319.248	59.674.690.181
Hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội - giai đoạn 2	26.834.114.731	26.834.114.731
Các dự án khác	31.430.417.677	13.246.466.700
	193.612.854.007	173.684.062.327

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2013	9.627.543.200	728.895.577.872	738.523.121.072
Tại ngày 31/12/2013	9.627.543.200	728.895.577.872	738.523.121.072
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2013	2.316.613.545	105.301.141.425	107.617.754.970
Khấu hao trong năm	385.101.728	34.417.629.284	34.802.731.012
Tại ngày 31/12/2013	2.701.715.273	139.718.770.709	142.420.485.982
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2013	6.925.827.927	589.176.807.163	596.102.635.090
Tại ngày 31/12/2012	7.310.929.655	623.594.436.447	630.905.366.102

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Tổng Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Tổng Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này, đồng thời cũng không có giá thị trường đáng tin cậy để trình bày.

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	1.687.277.997.665	3.704.142.744.194
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	1.588.999.122.296	1.065.720.880.031
Đầu tư dài hạn khác	338.629.630.600	245.915.323.103
	3.614.906.750.561	5.015.778.947.328
 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	 (949.709.224.322)	 (2.167.373.667.163)
	2.665.197.526.239	2.848.405.280.165

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Số dư đầu năm	2.167.373.667.163	1.094.233.416.024
Tăng dự phòng trong năm	315.258.525.792	1.301.553.583.954
Giảm dự phòng trong năm	(1.532.922.968.633)	(228.413.332.815)
Số dư cuối năm	949.709.224.322	2.167.373.667.163

Tổng Công ty trích lập dự phòng theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC về hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Tổng Công ty đang trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 (Công ty con) dựa trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán, báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 có số dư các khoản phải thu khách hàng với số tiền khoảng 47 tỷ VND đã quá hạn thanh toán nhưng chưa trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi do không thu thập được đầy đủ các bằng chứng về giá trị có thể thu hồi đối với các khoản phải thu khách hàng này. Ban Tổng Giám đốc đánh giá ảnh hưởng của số dự phòng cần trích lập bổ sung (nếu có) là không trọng yếu tới số dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn vào công ty con đã trích lập trong báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Tổng Công ty có 31 Công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)**

STT	Tên công ty con	31/12/2013		Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp (%)	Hoạt động chính
		Số cổ phần	Giá trị (VND)			
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	4.080.000	63.629.128.791	55,14%	55,14%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
2	Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	6.148.114	95.559.621.809	51,23%	51,23%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (*)	4.080.000	72.323.619.331	51,00%	51,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
4	Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 (*)	350.000	3.500.000.000	100,00%	100,00%	Xây dựng các công trình công nghiệp
5	Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	2.550.000	33.026.714.843	51,00%	51,00%	Xây dựng các công trình công nghiệp
6	Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	4.080.000	52.415.293.940	51,00%	51,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
7	Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	6.519.825	84.072.109.967	54,33%	54,33%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
8	Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng (*)	765.000	8.313.000.000	73,59%	73,59%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
9	Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	2.550.000	34.338.162.683	52,60%	52,60%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
10	Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	5.100.000	55.236.137.563	51,00%	51,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
11	Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16	778.900	8.565.440.415	51,93%	51,93%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
12	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	1.237.584	14.402.806.485	82,16%	82,16%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
13	Công ty Cổ phần Vinaconex 25	3.060.000	35.109.154.062	51,00%	51,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
14	Công ty Cổ phần Vinaconex 27	1.020.000	10.199.770.000	81,77%	57,33%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
15	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	25.500.001	255.000.007.633	74,55%	72,18%	Đầu tư xây dựng các dự án thủy điện, sản xuất và kinh doanh điện năng
16	Công ty Cổ phần VIMECO	3.340.900	56.742.411.830	51,40%	51,40%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
17	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	4.652.472	51.589.090.505	77,15%	76,25%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
18	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng	561.000	6.799.399.132	51,00%	51,00%	Tư vấn thiết kế
19	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	127.500	1.424.940.000	42,50%	42,50%	Tư vấn thiết kế
20	Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng (*)	616.000	6.160.000.000	56,90%	56,90%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
21	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam - VINASINCO	375.000	4.770.541.550	85,26%	75,00%	Thương mại - dịch vụ
22	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	4.080.000	42.880.769.436	56,04%	56,04%	Sản xuất và kinh doanh nước sạch
23	Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam	765.000	8.440.856.790	52,33%	51,00%	Thương mại - dịch vụ
24	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	19.280.000	192.800.000.000	53,56%	53,56%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
25	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	4.900.000	49.000.000.000	70,00%	70,00%	Quản lý dự án, giám sát thi công, đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
26	Công ty Cổ phần Vipaco	637.500	5.312.500.000	53,13%	21,25%	Sản xuất vật liệu xây dựng
27	Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại VINACONEX	11.000.000	110.000.000.000	55,00%	55,00%	Thương mại - dịch vụ
28	Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	25.500.000	255.000.000.000	51,20%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh nước sạch
29	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	4.700.000	47.000.000.000	96,52%	95,51%	Thương mại - dịch vụ
30	Công ty Cổ phần Vật tư Ngành nước (*)	100.000	1.000.000.000	86,24%	5,07%	Thương mại - dịch vụ
31	Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	6.507.183	22.666.520.900	59,12%	59,12%	Thương mại - dịch vụ
		1.687.277.997.665				

(*) Hội đồng Quản trị đã phê duyệt chủ trương thoái vốn các công ty này theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, Tổng Công ty đang trong quá trình lên kế hoạch để thực hiện Nghị quyết của Hội đồng Quản trị.

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Tổng Công ty có 12 công ty liên kết và liên doanh. Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết và liên doanh như sau:

STT	Tên công ty	31/12/2013		Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp (%)	Hoạt động chính
		Số lượng	Giá trị (VND)			
Góp vốn liên doanh						
1	Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh (ii)	34.026.900	340.269.000.000	50,00%	50,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
2	Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh VINACONEX - TAISEI	1.016.295	10.162.950.281	29,00%	29,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty liên kết						
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	11.091.500	110.915.000.000	29,20%	29,20%	Sản xuất công nghiệp
4	Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại VINACONEX	1.326.000	13.260.000.000	48,53%	44,20%	Thương mại - dịch vụ
5	Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm VINAVICO	1.500.000	35.409.654.850	23,69%	23,69%	Thi công xây lắp các công trình ngầm, thương mại dịch vụ
6	Công ty Cổ phần Vinaconex 6	2.718.750	34.788.609.112	36,00%	36,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
7	Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	60.000.000	600.000.000.000	30,00%	30,00%	Sản xuất xi măng
8	Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	2.550.000	40.833.913.053	42,00%	10,93%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
9	Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (i)	33.000.000	330.000.000.000	39,00%	33,00%	Tài chính - ngân hàng
10	Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản	360.000	3.600.000.000	36,00%	36,00%	Thương mại - dịch vụ
11	Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex (iii)	300.000	3.200.000.000	22,18%	10,36%	Sản xuất công nghiệp
12	Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	6.656.000	66.559.995.000	31,64%	26,00%	Sản xuất xi măng
			1.588.999.122.296			

- (i) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 03/2012/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 3 năm 2012, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt chủ trương thoái vốn tại Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel. Tổng Công ty đang trong quá trình lên kế hoạch để thực hiện Nghị quyết của Hội đồng Quản trị.
- (ii) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/2012/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 7 năm 2012, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt chủ trương thoái vốn tại Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh. Tổng Công ty đang trong quá trình lên kế hoạch để thực hiện Nghị quyết của Hội đồng Quản trị.
- (iii) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/2013/NQ-HĐQT ngày 09 tháng 5 năm 2013, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt chủ trương thoái vốn tại Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex. Tổng Công ty đang trong quá trình lên kế hoạch để thực hiện Nghị quyết của Hội đồng Quản trị.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Tại ngày đầu năm	2.660.041.406	9.432.125.004
Tăng	1.382.672.751	731.711.000
Phân bổ vào chi phí trong năm	(1.220.576.978)	(7.503.794.598)
Tại ngày cuối năm	2.822.137.179	2.660.041.406

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	426.864.107.077	460.587.198.586
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22)	150.161.010.100	632.789.055.341
	577.025.117.177	1.093.376.253.927

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch (i)	196.673.592.046	88.136.241.307
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy (i)	113.827.458.393	168.765.653.618
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây (i)	98.095.181.041	116.761.920.332
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (ii)	-	50.000.000.000
- Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	-	36.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nội (i)	17.734.840.200	-
- Vay cá nhân	533.035.397	923.383.329
	426.864.107.077	460.587.198.586

(i) Bao gồm các khoản vay được đảm bảo bằng doanh thu bán hàng từ phương án sản xuất kinh doanh, và bằng các nguồn thu hợp pháp của Tổng Công ty. Các khoản vay có thời gian vay đến 12 tháng và lãi suất vay dao động từ 8%/năm đến 16,5%/năm.

(ii) Là khoản vay từ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long theo cam kết trong hợp đồng hợp tác với Tổng Công ty để đầu tư xây dựng Dự án StarCity Center là một khu tổ hợp thương mại tại khu đất HH Khu đô thị mới Đông Nam Trần Duy Hưng. Trong năm, khoản vay này đã được bù trừ với khoản thanh toán liên quan đến lợi nhuận cố định 150 tỷ VND mà Tổng Công ty nhận được từ việc hợp tác đầu tư xây dựng khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng.

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	111.591.779	283.356.074
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.647.371.126	30.265.960.985
Thuế thu nhập cá nhân	1.193.667.764	2.144.997.529
Thuế nhà đất	-	6.507.576
	5.952.630.669	32.700.822.164

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Chi phí phải trả về hợp đồng xây dựng	148.087.486.652	162.503.976.973
Chi phí lãi vay phải trả	11.121.613.937	61.808.708.573
Lệ phí trước bạ và thuế chuyển quyền sử dụng đất	14.620.136.000	14.620.136.000
Các chi phí phải trả khác	8.106.057.997	749.013.390
	181.935.294.586	239.681.834.936

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long - Tiền đất dự án HH (ii)	500.000.000.000	500.000.000.000
Kinh phí bảo trì các tòa nhà - N05 (i)	72.416.515.433	71.840.079.095
Thuế nhà thầu nước ngoài phải nộp (iii)	42.565.009.558	44.214.625.599
Phải trả Ngân sách phần chênh lệch thu chi của dự án 15T	25.427.427.421	25.427.427.421
Kinh phí bảo trì các tòa nhà - Trung Hòa Nhân Chính (i)	20.241.081.846	26.189.364.632
Phải trả đơn vị tham gia góp vốn dự án Đầu tư Xây dựng cầu Thủ Thiêm 2	14.929.682.289	28.597.341.289
Cổ tức phải trả	1.599.559.254	1.621.300.254
Kinh phí công đoàn	277.106.256	974.989.813
Bảo hiểm xã hội	17.319.374	50.884.169
Bảo hiểm y tế	-	48.853.596
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	62.200.684.810	72.116.548.727
	<u>739.674.386.241</u>	<u>771.081.414.595</u>

- (i) Kinh phí bảo trì các tòa nhà phải nộp cho Ban quản lý nhà chung cư theo Luật Nhà ở năm 2006.
- (ii) Khoản tiền nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long theo cam kết trong hợp đồng hợp tác với Tổng Công ty để đầu tư xây dựng Dự án StarCity Center là một khu tổ hợp thương mại tại khu đất HH Khu đô thị mới Đông Nam Trần Duy Hưng - Thành phố Hà Nội.
- (iii) Là khoản thuế nhà thầu nước ngoài phải nộp cho tiền lãi vay ngân hàng nước ngoài từ năm 2007 đến năm 2010 mà Tổng Công ty đang hoàn thiện hồ sơ miễn giảm theo hiệp định tránh đánh thuế 2 lần. Khoản phải trả này sẽ được ghi giảm khi Tổng Công ty hoàn thiện các hồ sơ miễn giảm và được cơ quan thuế có thẩm quyền chấp nhận.

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Là dự phòng bảo hành cho Dự án N05 được Tổng Công ty trích lập 4,5% doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản lũy kế đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2013 theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Vay dài hạn	1.611.413.353.829	4.300.873.473.093
	1.611.413.353.829	4.300.873.473.093
Số phải trả trong vòng 12 tháng	(150.161.010.100)	(632.789.055.341)
Số phải trả sau 12 tháng	<u>1.461.252.343.729</u>	<u>3.668.084.417.752</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

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

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Ngân hàng		
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	1.061.213.813.303
- Ngân hàng Trung Quốc - Chi nhánh Hồ Chí Minh	-	16.690.809.392
- Ngân hàng BNP Paribas	220.184.834.486	253.751.231.384
- Ngân hàng BNP Paribas	-	766.049.770.048
- Ngân hàng Natexis	129.336.079.058	156.150.661.028
- Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc	167.851.499.715	221.074.140.528
- Quỹ Đầu tư Phát triển thành phố Hà Nội	1.094.040.940.570	1.130.658.353.570
- Ngân hàng Hợp tác Phát triển Quốc tế Nhật Bản (JBIC)	-	695.284.693.840
	1.611.413.353.829	4.300.873.473.093

(i) Ngày 10 tháng 10 năm 2006, Tổng Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng BNP Paribas, một ngân hàng Pháp có Đăng ký kinh doanh số 662042449 tại Phòng Đăng ký Công ty và Thương mại Paris với số tiền 18.055.000 USD. Khoản vay này chịu lãi suất là LIBOR 6 tháng cộng (+) 1,87%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 12 tháng 4 năm 2010. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.

(ii) Khoản vay này được đảm bảo bởi bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất là LIBOR cộng 2,35%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 31 tháng 12 năm 2007.

(iii) 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.

(iv) Khoản vay Quỹ đầu tư Phát triển thành phố Hà Nội phục vụ cho Dự án bảo tàng Hà Nội với lãi suất 0% và phục vụ cho Dự án Kim Chung với nhiều hợp đồng vay có thời hạn vay 15 tháng và lãi suất từ 11,4%/năm đến 12%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ lũy kế)	Nguồn kinh phí		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2012	3.000.000.000.000	355.104.902.000	(4.411.230.161)	295.752.292.131	63.565.269.013	553.409.986.725	394.030.632.043	4.657.451.851.751	
Tăng vốn trong năm	1.417.106.730.000	-	-	-	-	-	-	1.417.106.730.000	
Tăng khác	-	-	4.411.230.161	-	-	-	3.210.000.000	7.621.230.161	
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	(646.287.228.610)	-	(646.287.228.610)	
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	-	-	-	-	-	(780.000.000)	-	(780.000.000)	
Quyết toán với ngân sách Nhà nước về kinh phí nhận được	-	-	-	-	-	-	(92.710.277.786)	(92.710.277.786)	
Tại ngày 01/01/2013	4.417.106.730.000	355.104.902.000	-	295.752.292.131	63.565.269.013	(93.657.241.885)	304.530.354.257	5.342.402.305.516	
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	40.255.934.871	40.255.934.871	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	284.537.508.256	-	284.537.508.256	
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách (i)	-	-	-	-	-	(670.000.000)	-	(670.000.000)	
Quyết toán với ngân sách Nhà nước về kinh phí nhận được (ii)	-	-	-	-	-	-	(93.606.920.224)	(93.606.920.224)	
Tại ngày 31/12/2013	4.417.106.730.000	355.104.902.000	-	295.752.292.131	63.565.269.013	190.210.266.371	251.179.368.904	5.572.918.828.419	

(i) Tổng Công ty chi lương cho thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát không chuyên trách theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 25 tháng 4 năm 2013 thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2012.

(ii) Chi phí phát sinh liên quan tới Dự án huyện Thạch Thất đã được quyết toán với ngân sách Nhà nước trong năm 2013.

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****Biến động vốn cổ phần trong năm như sau:**

	Năm 2013		Năm 2012	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu năm	441.710.673	4.417.106.730.000	300.000.000	3.000.000.000.000
Cổ phiếu phát hành trong năm	-	-	141.710.673	1.417.106.730.000
Số dư cuối năm	441.710.673	4.417.106.730.000	441.710.673	4.417.106.730.000

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.

24. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Trong năm, Tổng Công ty chủ yếu cung cấp dịch vụ thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản, các loại hình kinh doanh khác chiếm tỷ trọng nhỏ. Do đó, Tổng Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo các bộ phận kinh doanh. Doanh thu, giá vốn theo từng loại hình kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 25 và số 26.

Các công trình của Tổng Công ty chủ yếu được thi công trên địa bàn thành phố Hà Nội và các tỉnh phía Bắc.

25. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Xây lắp	4.002.999.855.862	3.690.816.997.621
Bất động sản	107.887.885.878	531.459.630.448
Dịch vụ và khác	210.013.030.362	196.256.160.159
	4.320.900.772.102	4.418.532.788.228
Giảm giá hàng bán	-	22.291.200
	4.320.900.772.102	4.418.510.497.028

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Xây lắp	3.899.600.409.910	3.597.835.862.859
Bất động sản	42.095.936.630	368.883.867.831
Dịch vụ và khác	134.728.799.809	108.938.699.082
	4.076.425.146.349	4.075.658.429.772

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi và cho vay	185.924.089.508	464.052.220.124
Lợi nhuận cố định nhận được từ hợp đồng hợp tác đầu tư (i)	150.000.000.000	-
Cổ tức	129.825.960.031	138.105.442.950
Lãi chênh lệch tỷ giá	60.227.202.152	78.605.775.215
Lãi chuyển nhượng đầu tư tài chính	7.451.192.396	2.490.028.937
Doanh thu hoạt động tài chính khác	15.822.303.287	5.872.833.161
	549.250.747.374	689.126.300.387

- (i) Thể hiện khoản lợi nhuận cố định Tổng Công ty nhận được từ việc hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long về việc thực hiện Dự án StarCity Center tại khu đất HH Khu đô thị mới Đông Nam Trần Duy Hưng - Thành phố Hà Nội.

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	281.034.647.375	376.053.715.270
(Hoàn nhập)/Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (i)	(1.217.664.442.841)	1.073.140.251.139
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn (i)	1.242.885.414.063	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	81.396.758.628	50.301.208.150
Chi phí tài chính khác	9.480.351.649	4.842.486.499
	397.132.728.874	1.504.337.661.058

- (i) Chủ yếu bao gồm khoản hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn và lỗ do thoái vốn khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả với số tiền tương ứng là 1.243.928.016.740 VND và 1.242.868.250.000 VND.

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nhân viên	56.970.356.469	65.670.863.849
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.752.738.972	13.750.569.231
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.539.817.032	7.548.864.982
Thuế, phí và lệ phí	6.735.332.756	9.779.576.954
Chi phí đồ dùng văn phòng	760.346.737	1.448.655.090
Chi phí dự phòng	45.619.100.830	35.861.433.163
Chi phí nguyên vật liệu	256.962.989	32.569.513
Chi phí bằng tiền khác	10.410.085.588	12.709.297.050
	138.044.741.373	146.801.829.832

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	256.962.989	32.569.513
Chi phí nhân công	56.970.356.469	65.670.863.849
Chi phí khấu hao tài sản cố định	53.057.630.339	50.158.277.865
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.265.883.902.606	4.029.317.095.318
Chi phí khác bằng tiền	10.410.085.588	12.709.297.050
	4.386.578.937.991	4.157.888.103.595

31. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thu từ thanh lý tài sản cố định hữu hình	-	1.372.356.460
Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	1.038.950.067
Thu từ tiền bảo hiểm khoản vay Dự án Xi măng	20.344.724.881	-
Cấm Phá do tắt toán trước hạn	-	-
Chi phí bán hàng dự án N05 được hoàn nhập	24.489.648.348	-
Thu nhập khác	976.243.863	2.852.520.398
	45.810.617.092	5.263.826.925

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại		
Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế	302.606.301.560	(619.901.102.035)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	129.825.960.031	138.105.442.950
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	13.192.487.581	-
- Dự phòng phải thu khó đòi	13.192.487.581	-
Thu nhập/(Lỗ) chịu thuế	185.972.829.110	(758.006.544.985)
Trong đó:		
Thu nhập/(Lỗ) chịu thuế từ hoạt động chính và hoạt động khác	98.324.721.279	(879.379.193.966)
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động bất động sản	72.275.173.218	105.544.506.300
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động giáo dục	15.372.934.613	15.828.142.681
Thuế suất áp dụng cho hoạt động chính và hoạt động khác	25%	25%
Thuế suất áp dụng cho hoạt động bất động sản	25%	25%
Thuế suất áp dụng cho hoạt động giáo dục	10%	10%
Lỗ mang sang	(113.697.655.892)	-
Chí phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	18.068.793.304	26.386.126.575

(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 của hoạt động chính.

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***33. LÃI /(LỖ) CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông trong năm là 284.537.508.256 VND (năm 2012: lỗ 646.287.228.610 VND) và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành là 441.710.673 (năm 2012: 414.220.351), được thực hiện như sau:

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lợi nhuận/(Lỗ) thuần trong năm phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	284.537.508.256	(646.287.228.610)

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	441.710.673	414.220.351
Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	644	(1.560)

34. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Theo Thông báo số 65/TB-VPCP ngày 29 tháng 02 năm 2012 của Văn phòng Chính phủ nêu “Ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Tấn Dũng tại cuộc họp về xử lý tài chính sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam”, Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng có ý kiến kết luận như sau:

- Đồng ý nội dung báo cáo và kiến nghị của Bộ Tài chính và Bộ Xây dựng về việc xử lý khoản tiền sử dụng đất và tầng 1 các nhà chung cư cao tầng Vinaconex đã xây dựng tại Dự án Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính.

- Đồng ý với kiến nghị của Bộ Tài chính và Bộ Xây dựng về việc xử lý khoản lỗ và khoản tiền do các cổ đông chưa nộp khi tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Vinaconex.

- Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội xem xét điều chỉnh lại quy hoạch và tính toán tiền sử dụng đất phải nộp đối với diện tích đất xây dựng các nhà nổi trên đất lưu không tại Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính.

- Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Thanh tra Chính phủ, Bộ Tài chính xác định lại thời điểm (thời gian) phát sinh việc Vinaconex dùng giá trị lợi thế về quyền sử dụng đất được Nhà nước giao góp vốn vào liên danh thực hiện Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh để xử lý theo đúng quy định.

Tiếp theo Thông báo số 65/TB-VPCP ngày 29 tháng 02 năm 2012 về xử lý tài chính sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty, Bộ Xây dựng đã phối hợp với Thanh tra Chính phủ, Bộ Tài chính và có Công văn số 1858/BXD-ĐMDN ngày 24 tháng 10 năm 2012 trình lên Thủ tướng Chính phủ về việc xác định lại thời điểm (thời gian) phát sinh việc Vinaconex dùng giá trị lợi thế về quyền sử dụng đất được Nhà nước giao góp vốn vào liên danh thực hiện Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh. Theo đó, việc ghi nhận thỏa thuận hợp tác kinh doanh giữa Tổng Công ty và Posco E&C phát sinh trong giai đoạn Tổng Công ty đang là doanh nghiệp Nhà nước. Tuy nhiên, khoản tiền 192 tỷ VND quyền phát triển dự án Khu đô thị Bắc An Khánh có hiệu lực theo Giấy chứng nhận Đầu tư do tỉnh Hà Tây cấp cho Công ty liên doanh ngày 08 tháng 12 năm 2006, tại thời điểm đó Tổng Công ty đã là Tổng Công ty Cổ phần (từ ngày 01 tháng 12 năm 2006). Công văn số 1858/BXD-ĐMDN đang trình Thủ tướng Chính phủ xem xét và quyết định.

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

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Quản lý rủi ro vốn**

Tổng Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tổng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Tổng Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 17 và Thuyết minh số 22, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông của Tổng Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Tổng Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản vay	2.038.277.460.906	4.761.460.671.679
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	517.704.955.085	369.362.714.636
Nợ thuần	1.520.572.505.821	4.392.097.957.043
Vốn chủ sở hữu	5.321.739.459.515	5.037.871.951.259
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,29	0,87

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Tổng Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	31/12/2012
	VND	(Trình bày lại) VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	517.704.955.085	369.362.714.636
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.484.329.122.778	7.823.640.850.160
Đầu tư ngắn hạn	20.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn	312.573.734.508	213.762.408.078
Tổng cộng	6.334.607.812.371	8.406.765.972.874
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	2.038.277.460.906	4.761.460.671.679
Phải trả người bán và phải trả khác	2.530.622.423.542	2.100.623.677.538
Chi phí phải trả	181.935.294.586	239.681.834.936
Tổng cộng	4.750.835.179.034	7.101.766.184.153

Tổng Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Tổng Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Tổng Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Tổng Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Tổng Công ty thực hiện một số giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Tổng Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ bằng tiền có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	517.372.413.259	647.666.842.332	2.984.253.454.791	156.150.662.340
Euro (EUR)	-	766.049.770.048	12.418.472	1.130.004.332.036
Yên Nhật (JPY)	-	695.284.693.840	19.311.800	984.988.371.840
Kíp Lào (LAK)	-	-	897.716	-
Franc Thụy Sĩ (CHF)	-	-	20.344.724.881	-

Phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ

Tổng Công ty chủ yếu chịu ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá của Đồng Đô la Mỹ, Đồng Euro, Đồng Yên Nhật, Đồng Kíp Lào và Đồng Franc Thụy Sĩ.

Bảng sau đây thể hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ của Tổng Công ty trong trường hợp tỷ giá Đồng Việt Nam tăng/giảm 10% so với các đồng tiền trên. Tỷ lệ thay đổi 10% được Ban Tổng Giám đốc sử dụng khi phân tích rủi ro tỷ giá và thể hiện đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về mức thay đổi có thể có của tỷ giá. Phân tích độ nhạy với ngoại tệ chỉ áp dụng cho các số dư của các khoản mục tiền tệ bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ và điều chỉnh việc đánh giá lại các khoản mục này khi có 10% thay đổi của tỷ giá. Nếu tỷ giá các đồng ngoại tệ dưới đây so với Đồng Việt Nam tăng/giảm 10% thì lợi nhuận/(lỗ) trước thuế trong năm của Tổng Công ty sẽ giảm/tăng các khoản tương ứng như sau:

	2013	2012
	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	(246.688.104.153)	49.151.617.999
Euro (EUR)	(1.241.847)	(36.395.456.199)
Yên Nhật (JPY)	(1.931.180)	(28.970.367.800)
Kíp Lào (LAK)	(89.772)	-
Franc Thụy Sĩ (CHF)	(2.034.472.488)	-
	(248.725.839.440)	(16.214.206.000)

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*****Quản lý rủi ro lãi suất***

Tổng Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Tổng Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Tổng Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận/(lỗ) trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 sẽ giảm/tăng 40.754.888.510 VND (2012: 93.490.745.767 VND).

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận/(lỗ) trước thuế
		VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013		
VND	200	(40.754.888.510)
VND	(200)	40.754.888.510
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012		
VND	200	(93.490.745.767)
VND	(200)	93.490.745.767

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Tổng Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Tổng Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, ... Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Tổng Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tổng Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Tổng Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu các bên liên quan. Rủi ro tín dụng tối đa được thể hiện là giá trị ghi sổ của số dư phải thu các bên liên quan như trình bày tại Thuyết minh số 36.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Tổng Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Tổng Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Tổng Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Tổng Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Tổng Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

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, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)***

31/12/2013	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	517.704.955.085	-	517.704.955.085
Phải thu khách hàng và phải thu khác	3.002.855.755.033	2.481.473.367.745	5.484.329.122.778
Đầu tư ngắn hạn	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Đầu tư dài hạn	-	312.573.734.508	312.573.734.508
Tổng cộng	3.540.560.710.118	2.794.047.102.253	6.334.607.812.371
Phải trả người bán và phải trả khác	2.530.622.423.542	-	2.530.622.423.542
Chi phí phải trả	181.935.294.586	-	181.935.294.586
Các khoản vay	577.025.117.177	1.461.252.343.729	2.038.277.460.906
Tổng cộng	3.289.582.835.305	1.461.252.343.729	4.750.835.179.034
Chênh lệch thanh khoản thuần	250.977.874.813	1.332.794.758.524	1.583.772.633.337
31/12/2012	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	369.362.714.636	-	369.362.714.636
Phải thu khách hàng và phải thu khác	3.067.346.022.660	4.756.294.827.500	7.823.640.850.160
Đầu tư dài hạn	-	213.762.408.078	213.762.408.078
Tổng cộng	3.436.708.737.296	4.970.057.235.578	8.406.765.972.874
Phải trả người bán và phải trả khác	2.100.623.677.538	-	2.100.623.677.538
Chi phí phải trả	239.681.834.936	-	239.681.834.936
Các khoản vay	1.093.376.253.927	3.668.084.417.752	4.761.460.671.679
Tổng cộng	3.433.681.766.401	3.668.084.417.752	7.101.766.184.153
Chênh lệch thanh khoản thuần	3.026.970.895	1.301.972.817.826	1.304.999.788.721

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Tổng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***36. 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:

Danh sách các bên liên quan:**Bên liên quan**

Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước

Tập đoàn Viễn thông Quân đội

Các công ty còn lại khác

Mối quan hệ

Cổ đông

Cổ đông

Công ty con

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	1.690.206.418	34.919.091
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	2.773.984.284	16.954.717.650
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	176.827.273	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	80.971.060	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	-	1.001.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	1.595.849.397	17.024.263.559
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	134.088.637
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	2.445.994.734	540.797.520
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	148.958.648	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	3.019.081.603	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	-	682.500
Công ty Cổ phần Vimeco	1.099.465.402	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	808.066.116	1.999.137.338
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	54.545.455	345.282.952
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	99.207.456	393.217.350
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	7.000.000	7.677.275.000
Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK thương mại Việt Nam Hà Nội	-	78.910.033
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	28.536.364	-
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	7.000.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	-	481.279.693

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***36. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Mua hàng hóa và dịch vụ cung cấp		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	141.585.383.050	112.739.891.122
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	136.350.615.037	175.132.618.925
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	5.403.367.767	5.349.806.781
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	80.063.449.711	181.162.067.031
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	12.106.488.963	15.394.272.816
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	366.039.594.788	334.381.385.408
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex Đà Nẵng	593.987.273	2.396.793.059
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	60.173.277.732
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	106.369.509.272	106.612.704.915
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	(6.829.749.981)	1.641.439.485
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	68.034.142.401	64.099.112.595
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	29.275.090.575	48.957.126.932
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	203.746.207.556	234.522.148.668
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	11.576.984.029	16.206.023.419
Công ty Cổ phần VIMECO	342.312.375.361	406.500.924.355
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	10.989.848.798	18.032.107.446
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	8.457.655.454	570.288.723
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	17.699.015.901	14.349.350.965
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	12.941.283.145	10.616.372.703
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	16.411.182.104	47.069.911.958
Công ty Cổ phần Vipaco	-	431.984.891
Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Vinaconex	-	1.592.750.000
	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thu nhập từ bảo lãnh		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	5.663.977.766	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	933.031.495	1.146.888.662
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	3.139.231.195	2.911.011.156
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	80.083.205	305.492.652

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***36. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thu nhập cổ tức		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	8.160.000.000	8.160.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	9.222.171.000	1.844.443.200
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	4.080.000.000	8.976.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	2.550.000.000	3.570.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	-	3.814.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	-	4.080.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	9.127.755.000	977.973.750
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	3.672.000.000	3.672.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	-	6.120.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	-	487.900.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	5.508.000.000	5.508.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	-	28.920.000.000
Công ty Cổ phần VIMECO	3.340.900.000	6.013.620.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	-	1.122.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	-	765.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	7.050.000.000	6.110.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	566.593.360	750.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	-	4.900.000.000
Công ty Cổ phần Sản giao dịch Bất động sản	-	336.000.000

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thu nhập lãi vay		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	1.191.895.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	878.433.333	659.426.667
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	1.717.205.790
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	36.307.500	1.614.609.500
Công ty Cổ phần VIMECO	1.854.535.128	8.639.265.289
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	2.995.706.435	2.417.865.131
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	-	328.443.726.866
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước	3.202.317.726	2.954.939.584
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	15.871.543.055	19.623.439.492

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Nhận vốn góp		
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước	-	1.021.004.610.000
Tập đoàn Viễn thông Quân đội	-	376.040.700.000

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***36. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	424.037.606	424.037.606
Công ty Xây dựng số 4	91.363.276.023	91.363.276.023
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	5.416.796.544	431.856.315
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	2.789.938.367
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex Đà Nẵng	20.093.778.438	21.774.815.585
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	37.675.363.489
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	-	1.795.489.425
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	828.755.812	828.755.812
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	-	13.292.279.737
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	22.672.714.148	23.345.184.191
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	-	1.544.941.151
Công ty Cổ phần VIMECO	982.320.667	11.131.762.178
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	46.319.732.263	43.545.340.677
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	214.563.976	2.344.743.738
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	863.373	2.196.526.971
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	29.652.362.967	29.652.362.967
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	33.866.659.450	1.807.428.255
Công ty Cổ phần Bao bì Vinaconex	174.469.806	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	-	4.811.085.392.680
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	221.523.707.719	315.728.998.097
Công ty Cổ phần Vật tư Ngành nước	31.737.568.421	28.535.250.695
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	1.263.785.093	-

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, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***36. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản phải trả		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	78.916.144.305	37.109.126.369
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	93.685.263.582	46.340.395.975
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	3.759.537.965	1.268.627.701
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	57.323.837.551	65.270.153.436
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	-	34.522.517.662
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	2.421.934.078	4.608.904.575
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	159.289.463.814	89.111.611.141
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex Đà Nẵng	2.390.209.200	3.286.753.223
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	34.546.336.535
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	43.370.557.603	15.411.317.627
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	10.049.412.448	28.339.174.903
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	37.047.418.735	12.678.645.708
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	5.787.711.828	15.325.242.130
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	111.712.897.839	76.292.608.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	-	4.676.073.760
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện miền Bắc 2	9.264.488.683	-
Công ty Cổ phần VIMECO	127.456.061.952	99.661.468.873
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	4.070.945.022	461.610.588
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	-	530.076.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	14.139.780.446	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	15.969.378	15.969.378
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	3.968.145.928	4.427.960.902
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	137.979.577	137.979.577
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	30.010.030.307	28.957.456.174
Công ty Cổ phần Vipaco	-	106.869.918
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	2.658.245.742	2.658.245.742
Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Vinaconex	-	1.975.273.000
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	39.511.066	-

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Báo cáo tài chính riêng

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***37. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Một số số liệu của năm báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của năm nay.

	Mã số	Số đã báo cáo	Phân loại lại	Số sau phân loại lại
		VND	VND	VND
Phải thu khách hàng	131	2.209.327.679.132	(383.306.653.826)	1.826.021.025.306
Phải thu dài hạn khác	218	-	383.306.653.826	383.306.653.826



Vũ Quý Hà
Tổng Giám đốc

Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng

Phạm Tiến Thành
Người lập

Ngày 31 tháng 3 năm 2014