

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

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

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

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



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 42





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 hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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

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

#### Hội đồng Quản trị

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

#### Ban Tổng Giám đốc

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

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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 hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.





Số: 546 /Deloitte-AUDHN-RE

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

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

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính hợp nhất”) của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là “Tổng Công ty”), từ trang 5 đến 42. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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

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

### Cơ sở của ý kiến

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

### Ý kiến

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

### Chúng tôi xin lưu ý:

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN (Tiếp theo)

Chúng tôi xin lưu ý (Tiếp theo):

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



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

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

*Ngày 31 tháng 3 năm 2011*  
*Hà Nội, CHXHCN Việt Nam*

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

12  
NG  
KIỂM  
TOÁN  
VIÊN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

**MÃ SỐ B 01-DN/HN**

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>17.440.794.658.878</b>	<b>14.263.707.062.491</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>2.927.852.392.783</b>	<b>2.503.043.407.719</b>
1. Tiền	111		1.197.742.449.391	1.478.781.724.386
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.730.109.943.392	1.024.261.683.333
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>220.191.695.390</b>	<b>177.535.863.867</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		231.820.808.371	181.074.783.287
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(11.629.112.981)	(3.538.919.420)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>6.696.126.997.875</b>	<b>5.129.082.206.315</b>
1. Phải thu khách hàng	131		4.462.297.513.238	2.827.575.339.399
2. Trả trước cho người bán	132		1.868.876.335.870	1.937.757.999.426
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		2.722.032.046	968.449.791
4. Các khoản phải thu khác	135	7	437.735.977.420	418.426.714.519
5. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(75.504.860.699)	(55.646.296.820)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>6.709.969.685.584</b>	<b>5.662.220.503.648</b>
1. Hàng tồn kho	141		6.727.361.253.190	5.672.336.944.826
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(17.391.567.606)	(10.116.441.178)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>886.653.887.246</b>	<b>791.825.080.942</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		64.717.702.854	27.571.258.702
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		114.098.324.886	46.507.872.716
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		63.596.046.765	42.606.855.915
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	644.241.812.741	675.139.093.609

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**

Đơn vị: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260+270)	<b>200</b>		<b>14.246.094.516.191</b>	<b>12.917.450.544.320</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>52.652.551.181</b>	<b>168.765.085.978</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		2.295.609.138	1.234.904.780
2. Phải thu dài hạn khác	218		51.225.309.779	168.069.769.367
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(868.367.736)	(539.588.169)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>11.118.629.175.823</b>	<b>10.284.662.461.691</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	9.019.216.567.739	8.810.517.520.903
- Nguyên giá	222		11.019.402.128.800	10.347.211.887.407
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.000.185.561.061)	(1.536.694.366.504)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	11	65.566.280.551	83.771.638.894
- Nguyên giá	225		86.515.273.370	97.122.165.468
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(20.948.992.819)	(13.350.526.574)
3. Tài sản cố định vô hình	227	12	58.894.662.424	49.473.408.640
- Nguyên giá	228		64.932.574.758	54.603.102.615
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.037.912.334)	(5.129.693.975)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	1.974.951.665.109	1.340.899.893.254
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>14</b>	<b>753.656.769.717</b>	<b>284.554.162.790</b>
- Nguyên giá	241		846.728.725.601	339.127.998.151
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(93.071.955.884)	(54.573.835.361)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.731.567.725.181</b>	<b>1.688.718.905.830</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	15	1.207.346.527.056	1.396.695.953.630
2. Đầu tư dài hạn khác	258	16	541.544.490.154	302.984.837.694
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	16	(17.323.292.029)	(10.961.885.494)
<b>V. Lợi thế thương mại</b>	<b>260</b>		<b>7.045.074.832</b>	<b>332.053.854</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>270</b>		<b>582.543.219.457</b>	<b>490.417.874.177</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	17	282.390.648.184	210.159.058.207
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		286.376.799.570	275.709.948.977
3. Tài sản dài hạn khác	278		13.775.771.703	4.548.866.993
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)</b>	<b>280</b>		<b>31.686.889.175.069</b>	<b>27.181.157.606.811</b>



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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>26.169.541.470.495</b>	<b>22.794.855.289.587</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>15.144.898.171.971</b>	<b>13.199.072.252.303</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	18	4.350.084.623.285	3.553.524.570.737
2. Phải trả người bán	312		2.516.842.576.600	2.216.987.609.056
3. Người mua trả tiền trước	313		4.987.577.658.456	4.076.681.543.540
4. Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước	314	19	437.221.011.586	429.933.824.148
5. Phải trả người lao động	315		250.978.833.355	201.214.497.191
6. Chi phí phải trả	316		980.569.761.883	708.079.754.326
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	20	1.573.755.631.198	1.977.073.964.226
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		1.739.385.557	1.660.855.665
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		46.128.690.051	33.915.633.414
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>11.024.643.298.524</b>	<b>9.595.783.037.284</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		103.988.414.637	111.030.753.016
2. Phải trả dài hạn khác	333		105.414.774.675	463.397.017.655
3. Vay và nợ dài hạn	334	21	9.130.431.005.851	7.632.310.221.036
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	2.668.854.542
5. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		9.650.522.732	8.847.354.088
6. Dự phòng phải trả dài hạn	337		5.702.722.382	7.326.823.293
7. Doanh thu chưa thực hiện	338		1.669.455.858.247	1.370.202.013.654
<b>B. NGUỒN VỐN (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>3.610.545.044.690</b>	<b>2.889.430.629.457</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>3.140.786.190.521</b>	<b>2.313.021.115.148</b>
1. Vốn điều lệ	411	22	3.000.000.000.000	1.850.803.870.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	22	355.104.902.000	350.952.370.000
3. Vốn khác của các cổ đông	413	22	954.773.367	269.453.601
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	22	(254.984.742.303)	(119.682.444.292)
5. Quỹ đầu tư phát triển	417	22	424.136.824.515	243.025.106.060
6. Quỹ dự phòng tài chính	418	22	85.579.674.641	59.594.490.524
7. Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	419	22	1.315.475.876	994.863.116
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	22	(471.320.717.575)	(72.936.593.861)
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>469.758.854.169</b>	<b>576.409.514.309</b>
1. Nguồn kinh phí	432		469.758.854.169	576.409.514.309
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>1.906.802.659.884</b>	<b>1.496.871.687.767</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)</b>	<b>440</b>		<b>31.686.889.175.069</b>	<b>27.181.157.606.811</b>



Nguyễn Thành Phương  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

Nguyễn Quốc Hòa  
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 42 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

**MẪU SỐ B 02-DN/HN**

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	15.140.492.404.529	13.047.918.130.928
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	77.996.571.183	30.750.501.226
3. <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> (10=01-02)	10	24	<b>15.062.495.833.346</b>	<b>13.017.167.629.702</b>
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	25	12.873.130.010.393	11.249.788.168.783
5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> (20=10-11)	20		<b>2.189.365.822.953</b>	<b>1.767.379.460.919</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	924.317.579.945	409.050.756.257
7. Chi phí tài chính	22	27	1.324.963.967.837	687.180.810.423
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		908.793.130.221	592.382.204.033
8. Chi phí bán hàng	24		412.785.103.595	336.032.300.230
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		766.879.179.145	597.995.498.520
10. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> (30=20+(21-22)-(24+25))	30		<b>609.055.152.321</b>	<b>555.221.608.003</b>
11. Thu nhập khác	31		161.177.835.722	180.240.098.193
12. Chi phí khác	32		127.822.455.890	579.554.343.303
13. <b>Lợi nhuận khác</b> (40=31-32)	40	28	<b>33.355.379.832</b>	<b>(399.314.245.110)</b>
14. Lợi nhuận từ công ty liên kết, liên doanh	45		98.405.035.128	35.509.297.797
15. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50=30+40+45)	50		<b>740.815.567.281</b>	<b>191.416.660.690</b>
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		284.001.456.685	256.727.060.807
17. (Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(9.255.235.722)	(268.795.357.049)
18. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> (60 = 50-51-52)	60		<b>466.069.346.318</b>	<b>203.484.956.932</b>
Trong đó:				
Lợi nhuận phải chia cho các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh			33.898.479.208	-
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		233.585.087.749	197.663.985.819
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	62		198.585.779.361	5.820.971.113
19. <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	70	29	<b>972</b>	<b>32</b>



Nguyễn Thành Phương  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

Nguyễn Quốc Hòa  
Kế toán trưởng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

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

**MẪU SỐ B 03-DN/HN**

Đơn vị: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	740.815.567.281	191.416.660.690
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	618.262.175.615	697.870.709.120
Các khoản dự phòng	03	41.914.069.970	1.406.566.899
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái	04	11.787.016.422	5.208.623.981
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(317.406.402.575)	(19.107.876.769)
Chi phí lãi vay	06	908.793.130.221	592.382.204.033
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.004.165.556.934	1.469.176.887.954
(Tăng) các khoản phải thu	09	(1.168.716.394.636)	(592.015.878.540)
(Tăng) hàng tồn kho	10	(865.020.923.909)	(1.105.967.645.331)
Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế TNDN phải nộp)	11	900.458.449.073	2.411.199.548.326
(Tăng) chi phí trả trước	12	(240.837.860.601)	(136.885.090.157)
Tiền lãi vay đã trả	13	(871.640.385.464)	(652.323.483.249)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(325.185.279.304)	(91.553.253.900)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	518.404.849.382	61.614.627.954
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(433.519.637.327)	(173.333.832.093)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(481.891.625.852)</b>	<b>1.189.911.880.964</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.375.675.359.335)	(1.193.599.031.580)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	96.191.830.441	66.368.004.675
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.069.611.159.491)	(1.092.582.499.232)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	977.397.104.641	1.464.995.221.801
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(169.073.851.329)	(835.632.325.064)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	402.330.723.000	169.450.927.296
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	156.065.453.922	4.111.610.306
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(982.375.258.151)</b>	<b>(1.416.888.091.798)</b>

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

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

**MÃ SỐ B 03-DN/HN**

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của các cổ đông	31	572.142.112.000	1.315.663.009.126
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	10.272.678.441.969	6.522.364.283.747
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(8.604.018.360.017)	(6.144.298.436.919)
4. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35	(120.229.976)	(10.121.388.846)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho các cổ đông	36	(351.652.735.300)	(250.167.975.418)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>1.889.029.228.676</b>	<b>1.433.439.491.690</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>424.762.344.673</b>	<b>1.206.463.280.856</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>2.503.043.407.719</b>	<b>1.296.580.126.863</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	46.640.391	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>2.927.852.392.783</b>	<b>2.503.043.407.719</b>

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

Tiền dùng để mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm số tiền 372.360 triệu VND, là số tiền dùng để mua thêm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán và bao gồm số tiền 194.158 triệu VND, là số phải trả cho tài sản cố định mua trong năm trước và được thanh toán trong năm nay. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

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



**Nguyễn Thành Phương**  
 Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

**Nguyễn Quốc Hòa**  
 Kế toán trưởng

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### Hình thức sở hữu vốn

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

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

Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2010, Tổng Công ty bao gồm Công ty mẹ và 43 công ty con. Quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại các công ty con tương ứng với tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ tại các công ty con. Chi tiết các công ty con và tỷ lệ góp vốn của Công ty mẹ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của các công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ quyền	Tỷ lệ lợi ích	Hoạt động chính
		biểu quyết của Công ty mẹ (%)	của Công ty mẹ (%)	
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	55%	55%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
2	Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	51%	51%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	51%	51%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
4	Công ty Xây dựng số 4	100%	100%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
5	Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	51%	51%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
6	Công ty Cổ phần Vinaconex 6	51%	51%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
7	Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	51%	51%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
8	Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	54%	54%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
9	Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	74%	74%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
10	Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	51%	51%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
11	Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	53%	53%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
12	Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	51%	51%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
13	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	82%	82%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
14	Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	60%	60%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
15	Công ty Cổ phần Vinaconex 25	53%	53%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
16	Công ty Cổ phần Vinaconex 27	86%	76%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
17	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	100%	100%	Sản xuất công nghiệp
18	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	60%	57%	Sản xuất công nghiệp
19	Công ty Cổ phần VIMECO	51%	51%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
20	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	66%	66%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
21	Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex (VINACONSULT) Công ty Cổ phần Tư Vấn, Đầu tư xây dựng và Ứng dụng công nghệ	51%	51%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BDS
22	mới (R&D)	51%	51%	Tư vấn thiết kế
23	Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	57%	57%	Xây dựng và Tư vấn thiết kế
24	Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	67%	67%	Đầu tư kinh doanh bất động sản
25	Công ty Cổ phần Xi măng VINACONEX Lương Sơn - Hòa Bình	55%	55%	Sản xuất công nghiệp
26	Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	61%	56%	Sản xuất công nghiệp
27	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	95%	86%	Thương mại dịch vụ
28	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nước sạch	60%	60%	Kinh doanh nước sạch
29	Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam	52%	52%	Thương mại dịch vụ

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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)****Hình thức sở hữu vốn (Tiếp theo)**

STT	Tên công ty	Phần vốn góp (%)	Phần vốn góp (%)	Kinh doanh
30	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (ITC)	53%	53%	Kinh doanh bất động sản và Thương mại dịch vụ
31	Công ty Cổ phần ĐTPT nhà và đô thị Vinaconex (VINAHUD)	70%	70%	Thương mại dịch vụ
32	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex (E&C)	51%	51%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BĐS
33	Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Vinaconex Thanh Hóa	64%	63%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BĐS
34	Công ty Cổ phần Bao bì Vinaconex	50%	34%	Sản xuất công nghiệp
35	Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	100%	100%	Sản xuất công nghiệp
36	Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	55%	55%	Thương mại dịch vụ
37	Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	51%	51%	Sản xuất công nghiệp
38	Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình	66%	59%	Sản xuất công nghiệp
39	Công ty Cổ phần Đầu tư và kinh doanh Thương mại Vinaconex (Hà Đông)	69%	62%	Thương mại dịch vụ
40	Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước	94%	57%	Thương mại dịch vụ
41	Công ty Cổ phần Sản giao dịch bất động sản Vinaconex	94%	72%	Dịch vụ và kinh doanh BĐS
42	Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex (*)	59%	59%	Thương mại dịch vụ
43	Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	52%	52%	Xây dựng và đầu tư kinh doanh BĐS

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

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

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

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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

**MÃ SỐ B 09-DN/HN**

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

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

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

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

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

**MÃ SỐ B 09-DN/HN**

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

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

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

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

**Kỳ kế toán**

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

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

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

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

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

**Ước tính kế toán**

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

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

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

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

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

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

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





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

**MÃ SỐ B 09-DN/HN**

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

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

**Hợp nhất kinh doanh**

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

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

**Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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

**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.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Tổng Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

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

Bất kỳ lợi thế kinh doanh nào có được từ việc mua lại phần góp vốn của Tổng Công ty tại đơn vị góp vốn liên doanh đồng kiểm soát được kế toán phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty liên quan đến lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con.

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

**Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tổng Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

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

**Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

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

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	Số năm	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	7 - 25	7 - 25
Máy móc thiết bị	3 - 20	3 - 12
Phương tiện vận tải	6 - 10	6 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 10	3 - 8

Trong năm, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá lại và thay đổi thời gian sử dụng hữu ích của các tài sản cố định. Thời gian khấu hao mới này phù hợp với quy định tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 về việc hướng dẫn chế độ quản lý và trích khấu hao tài sản cố định. Việc thay đổi này làm cho chi phí khấu hao năm 2010 giảm so với năm 2009 với số tiền khoảng 93,8 tỷ VND, theo đó làm cho khoản mục Lợi nhuận kế toán trước thuế phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tổng Công ty trong năm 2010 tăng lên với số tiền tương ứng.

**Thuê tài sản**

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

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

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	4 - 44
Máy móc, thiết bị	2 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10

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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

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

**Quyền sử dụng đất**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lộ đất. Quyền sử dụng đất không có thời hạn không trích khấu hao.

**Bảng sáng chế và thương hiệu**

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

**Phần mềm máy tính**

Giá mua của phần mềm máy tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy tính và phần mềm hệ thống giám sát mạng lưới từ xa được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 3 đến 8 năm.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Bất động sản đầu tư**

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

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

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

	<b>2010</b>
	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	7 - 25
Quyền sử dụng đất	7 - 25

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

#### 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. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Tổng Giám đốc cho rằng việc giảm giá này không mang tính tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

#### Các khoản trả trước dài hạn

##### *Chi phí thuê đất trả trước*

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

##### *Lợi thế thương mại và thương hiệu*

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

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

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

##### *Chi phí trả trước dài hạn khác*

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác 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 Tổng Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

**Doanh thu**

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

***Doanh thu cho thuê***

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

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

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

Doanh thu trợ giá được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất khi có Quyết định phê duyệt chính thức cấp kinh phí trợ cấp của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Tổng Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về hợp đồng xây dựng.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

25  
G  
MI  
T  
NA  
TP

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

**Hợp đồng xây dựng**

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

**Các khoản thanh toán cho thuê hoạt động**

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

**Ngoại tệ**

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

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

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

Hướng dẫn của Thông tư số 201/2009/TT-BTC như trên có khác biệt so với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo VAS 10, tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty quyết định áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ thông tin về sự khác biệt trong trường hợp áp dụng theo hướng dẫn theo VAS 10 sẽ cung cấp đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, việc áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC làm lợi nhuận trước thuế của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 tăng khoảng 254,9 tỷ VND (năm 2009: tăng khoảng 119,6 tỷ VND) và khoản mục “chênh lệch tỷ giá hối đoái” được phản ánh trong mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 sẽ giảm một khoản tương ứng so với áp dụng theo VAS10.



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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

**Chi phí đi vay**

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

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

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

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

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

**Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và 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 hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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



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

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

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

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 thuận. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Tổng Công ty có khoản lỗ lũy kế có thể bù trừ với lợi nhuận chịu thuế trong vòng 5 năm tiếp theo. Tuy nhiên, Tổng Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại do không chắc chắn về lợi nhuận trong tương lai.

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

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

**Lãi trên cổ phiếu**

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

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

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Tiền mặt	45.403.333.079	50.185.069.067
Tiền gửi ngân hàng	1.152.299.116.312	1.423.212.566.319
Tiền đang chuyển	40.000.000	5.384.089.000
Các khoản tương đương tiền (i)	1.730.109.943.392	1.024.261.683.333
	<u>2.927.852.392.783</u>	<u>2.503.043.407.719</u>

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

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	175.430.464.467	95.186.623.167
Cho vay ngắn hạn	16.800.000.000	59.000.000.000
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	39.590.343.904	26.888.160.120
	<u>231.820.808.371</u>	<u>181.074.783.287</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(11.629.112.981)	(3.538.919.420)
	<u>220.191.695.390</u>	<u>177.535.863.867</u>

(i) Tổng Công ty có các khoản tiền gửi tiết kiệm, kỳ hạn dưới một năm tại các Ngân hàng Thương mại.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Phải thu từ các đội xây dựng	71.859.514.332	207.757.407.141
Cho vay ngắn hạn	1.700.000.000	53.951.565.000
Phải thu tiền tạm ứng thực hiện dự án, tạm ứng khác	50.252.748.504	50.314.613.333
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	7.240.421.400	12.233.359.829
Phải thu tiền tạm ứng cổ tức cho cổ đông	-	8.700.000.000
Phải thu lãi tiền gửi	26.394.955.554	4.508.132.127
Phải thu khác	280.288.337.630	80.961.637.089
	<b><u>437.735.977.420</u></b>	<b><u>418.426.714.519</u></b>

**8. HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	9.815.777.375	17.686.316.216
Nguyên liệu, vật liệu	306.260.522.894	247.373.004.651
Công cụ, dụng cụ	195.381.398.688	158.317.887.329
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	5.982.882.876.377	5.079.132.895.825
Thành phẩm	203.382.198.966	144.532.332.084
Hàng hoá	24.072.765.185	16.420.828.004
Hàng gửi đi bán	5.565.713.705	8.873.680.717
	<b><u>6.727.361.253.190</u></b>	<b><u>5.672.336.944.826</u></b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(17.391.567.606)	(10.116.441.178)
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho</b>	<b><u>6.709.969.685.584</u></b>	<b><u>5.662.220.503.648</u></b>

- (i) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của các công trình Khu nhà ở công nhân ở xã Kim Chung-Đông Anh Hà Nội, Khu nhà ở cao tầng hỗn hợp N05 Đông Nam Trần Duy Hưng, Dự án Bảo tàng Hà Nội, Khu văn phòng và Nhà ở cao cấp Vinaconex 1, Nhà CT1-CT2 chung cư Ngõ Thị Nhậm và các công trình khác.

**9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Chi sự nghiệp (i)	92.603.482.052	122.336.102.236
Tài sản ngắn hạn khác	551.638.330.689	552.802.991.373
	<b><u>644.241.812.741</u></b>	<b><u>675.139.093.609</u></b>

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

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

Số nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ

Quận Đống Đa, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN***Mục lục này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***D. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2010	4.229.173.325.234	4.618.548.401.986	572.123.382.542	927.366.777.645	10.347.211.887.407
Mua trong năm	4.111.115.328	184.592.974.188	69.535.624.351	57.007.236.741	315.246.950.608
Đầu tư XD/CB hoàn thành	89.476.895.241	79.243.516.932	34.699.680.665	18.119.091	203.438.211.929
Tặng/(giảm) khác trong năm	32.652.204.108	(93.424.448.419)	201.380.620.542	12.896.702.625	153.505.078.856
Tại ngày 31/12/2010	4.355.413.539.911	4.788.960.444.687	877.739.308.100	997.288.836.102	11.019.402.128.800
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2010	296.742.995.560	955.521.935.335	233.531.186.827	50.898.248.782	1.536.694.366.504
Khấu hao trong năm	211.477.747.245	247.384.276.886	94.988.784.662	13.002.259.785	566.853.068.578
Tặng/(giảm) khác trong năm	6.351.428.126	(73.611.987.473)	(29.369.534.526)	(6.731.780.148)	(103.361.874.021)
Tại ngày 31/12/2010	514.572.170.931	1.129.294.224.748	299.150.436.963	57.168.728.419	2.000.185.561.061
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 31/12/2010	3.840.841.368.980	3.659.666.219.939	578.588.871.137	940.120.107.683	9.019.216.567.739
Tại ngày 31/12/2009	3.932.430.329.674	3.663.026.466.651	338.592.195.715	876.468.528.863	8.810.517.520.903

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2010, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã thay đổi tỷ lệ khấu hao tài sản cố định hữu hình như trình bày tại Thuyết minh số 4. Ban Tổng Giám đốc tin rằng việc áp dụng tỷ lệ khấu hao mới sẽ phản ánh chính xác hơn hiệu suất sử dụng tài sản cố định của Tổng Công ty. Nếu tỷ lệ khấu hao trước đây được tiếp tục sử dụng, chi phí khấu hao trong năm 2010 sẽ tăng với số tiền khoảng 93,8 tỷ VND.

Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định với nguyên giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 2.535.740 triệu VND (31 tháng 12 năm 2009: 639.206 triệu VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Toàn bộ giá trị còn lại của Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Trạm nghiên cứu Xi măng Cẩm Phả và các hợp đồng thuê đất của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả được dùng để làm tài sản đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng dài hạn giữa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam và Ngân hàng thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam cho các khoản vay tài trợ cho Dự án Xi măng Cẩm Phả.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2010	3.733.226.249	13.155.646.066	80.233.293.153	97.122.165.468
Tăng trong năm	-	-	971.461.818	971.461.818
Giảm khác	(1.339.267.524)	(800.857.261)	(9.438.229.131)	(11.578.353.916)
Tại ngày 31/12/2010	<u>2.393.958.725</u>	<u>12.354.788.805</u>	<u>71.766.525.840</u>	<u>86.515.273.370</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2010	504.722.619	2.802.398.333	10.043.405.622	13.350.526.574
Khấu hao trong năm	588.975.272	925.153.542	9.289.320.781	10.803.449.595
Giảm khác	(297.601.971)	(737.710.198)	(2.169.671.181)	(3.204.983.350)
Tại ngày 31/12/2010	<u>796.095.920</u>	<u>2.989.841.677</u>	<u>17.163.055.222</u>	<u>20.948.992.819</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 31/12/2010	<u>1.597.862.805</u>	<u>9.364.947.128</u>	<u>54.603.470.618</u>	<u>65.566.280.551</u>
Tại ngày 31/12/2009	<u>3.228.503.630</u>	<u>10.353.247.733</u>	<u>70.189.887.531</u>	<u>83.771.638.894</u>

Tài sản cố định thuê tài chính chủ yếu thể hiện:

- Hệ thống cấp nước phía Tây Nam thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thuê tài sản số 21/HDKT-NSHN và Biên bản bàn giao tài sản ngày 25 tháng 3 năm 2009 ký với Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Hà Nội với tổng giá trị khoảng 93 tỷ VND, trong đó có 11 tỷ VND là tài sản góp vốn theo Biên bản góp vốn ngày 30 tháng 10 năm 2010. Thời hạn thuê của Hợp đồng thuê tài sản kể từ ngày 25 tháng 3 năm 2009 cho đến khi tài sản hết khấu hao. Số tiền thuê hàng năm phải trả bằng với giá trị khấu hao trong năm của tài sản.

- Thuê tài chính máy móc thiết bị và phương tiện vận tải khác.

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2010	45.483.293.160	1.001.152.000	8.118.657.455	54.603.102.615
Tăng trong năm	12.163.952.000	35.000.000	2.657.253.900	14.856.205.900
Tăng/(giảm) trong năm	(6.854.351.883)	(988.652.000)	3.316.270.126	(4.526.733.757)
Tại ngày 31/12/2010	<u>50.792.893.277</u>	<u>47.500.000</u>	<u>14.092.181.481</u>	<u>64.932.574.758</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2010	3.479.049.975	299.904.836	1.350.739.164	5.129.693.975
Khấu hao trong năm	1.055.624.510	7.242.163	1.044.670.246	2.107.536.919
Tăng/(giảm) trong năm	(990.068.923)	(290.669.436)	81.419.799	(1.199.318.560)
Tại ngày 31/12/2010	<u>3.544.605.562</u>	<u>16.477.563</u>	<u>2.476.829.209</u>	<u>6.037.912.334</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 31/12/2010	<u>47.248.287.715</u>	<u>31.022.437</u>	<u>11.615.352.272</u>	<u>58.894.662.424</u>
Tại ngày 31/12/2009	<u>42.004.243.185</u>	<u>701.247.164</u>	<u>6.767.918.291</u>	<u>49.473.408.640</u>

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

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

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

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Công trình Nhà máy Thủy điện Ngòi Phát	423.307.656.445	196.392.620.815
Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà	387.665.551.825	135.049.075.132
Công trình Khu công nghiệp Bắc Phú Cát	328.802.816.452	294.806.189.190
Công trình Trung tâm Thương mại chợ Mơ	239.747.101.982	72.347.162.862
Dự án 136 Hồ Tùng Mậu	62.616.796.081	302.820.002
Công trình Nhà máy bê tông Dự ứng lực Long An	60.741.011.695	19.575.587.775
Dự án mở đường vào khu Trung Văn	44.326.467.937	43.902.218.270
Dự án 34 Cầu Diễn	37.334.623.812	59.329.574
Công trình xây dựng trụ sở làm việc- Vinahud	35.478.571.901	3.961.522.636
Dự án cấp nước Tây Nam Hà Nội	29.866.806.454	22.236.093.721
Dự án Chung cư 19 Đại Từ	15.170.343.208	18.513.376.686
Công trình Dự án nước Định Công	8.696.186.861	3.419.538.217
Dự án khu trung tâm thương mại	6.403.787.849	18.486.567.882
Công trình Nhà máy Xi măng Cẩm Phả	-	6.726.896.151
Trụ sở Vinaconex tại 34 Láng Hạ, Hà Nội (i)	-	126.767.125.682
Văn phòng làm việc HH2-2, Mễ Trì Hạ, Hà Nội	-	121.094.401.717
Các dự án khác	294.793.942.607	257.259.366.942
	<u><b>1.974.951.665.109</b></u>	<u><b>1.340.899.893.254</b></u>

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

23  
G  
M  
N  
T

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và quyền sử dụng đất VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2010	237.671.000.021	9.627.543.200	91.829.454.930	339.127.998.151
Xây dựng cơ bản hoàn thành	410.011.713.003	-	97.589.014.447	507.600.727.450
Phân loại lại	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2010	<u>647.682.713.024</u>	<u>9.627.543.200</u>	<u>189.418.469.377</u>	<u>846.728.725.601</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2010	39.101.723.010	1.161.308.361	14.310.803.990	54.573.835.361
Khấu hao trong năm	25.731.182.080	385.101.728	12.381.836.715	38.498.120.523
Phân loại lại	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2010	<u>64.832.905.090</u>	<u>1.546.410.089</u>	<u>26.692.640.705</u>	<u>93.071.955.884</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 31/12/2010	<u>582.849.807.934</u>	<u>8.081.133.111</u>	<u>162.725.828.672</u>	<u>753.656.769.717</u>
Tại ngày 31/12/2009	<u>198.569.277.011</u>	<u>8.466.234.839</u>	<u>77.518.650.940</u>	<u>284.554.162.790</u>

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



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

**MÃ SỐ B 09-DN/HN**

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

**5. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu vốn (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Hoạt động chính
<b>Công ty Liên doanh</b>					
1	Công ty Liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh	Hà Nội	50,00%	50,00%	Đầu tư kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex - Taisei	Hà Nội	29,00%	29,00%	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
3	Công ty TNHH Vina - Sanwa	Hà Nội	40,00%	40,00%	Sản xuất công nghiệp
<b>Công ty Liên kết</b>					
1	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Hà Nội	32,48%	32,48%	Sản xuất công nghiệp
2	Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hà Nội	48,53%	46,43%	Thương mại - dịch vụ
3	Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm Vinavico	Hà Nội	30,80%	30,80%	Sản xuất công nghiệp
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex UPGC	Hà Nội	33,83%	29,50%	Thương mại - dịch vụ
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung	Thanh Hóa	21,54%	19,79%	Sản xuất công nghiệp
6	Công ty Cổ phần Đa ốp lát cao cấp Vinaconex	Hà Nội	33,80%	33,32%	Sản xuất công nghiệp
7	Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	Hà Nội	39,00%	36,27%	Tài chính
8	Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh Vinaconex	Hà Nội	43,89%	27,46%	Sản xuất công nghiệp
9	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành	Hà Nội	37,50%	31,89%	Đầu tư kinh doanh bất động sản
10	Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Vinaconex Cửu Long	Tp.HCM	23,00%	23,00%	Sản xuất công nghiệp
11	Công ty Cổ phần Đại dương Thăng Long	Hà Nội	20,00%	20,00%	Xây dựng, kinh doanh bất động sản

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***16. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán và góp vốn vào Công ty cổ phần	348.792.490.154	262.977.212.093
Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	150.000.000.000	-
Đầu tư trái phiếu	-	5.000.000
Đầu tư dài hạn khác	42.752.000.000	40.002.625.601
	<u>541.544.490.154</u>	<u>302.984.837.694</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (i)	(17.323.292.029)	(10.961.885.494)
	<u>524.221.198.125</u>	<u>292.022.952.200</u>

- (i) Tổng Công ty trích lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 về hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

**17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Lỗi chênh lệch tỷ giá	1.507.625.034	-
Công cụ dụng cụ phân bổ	62.917.389.899	62.029.122.628
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	5.940.896.918	33.024.871.787
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	5.856.613.707	16.653.965.833
Vật tư luân chuyển	3.969.417.553	1.322.941.893
Chi phí thành lập các công ty con	223.426.116	-
Lợi thế thương mại phát sinh do cổ phần hóa VC4	-	54.526.737.959
Khác	201.975.278.957	42.601.418.107
	<u>282.390.648.184</u>	<u>210.159.058.207</u>

**18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Vay ngắn hạn	3.296.779.393.581	2.579.899.027.182
- Vay tại Công ty mẹ	137.696.729.429	463.910.244.974
- Vay tại các công ty con	3.159.082.664.152	2.115.988.782.208
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	1.053.305.229.704	973.625.543.555
- Vay tại Công ty mẹ	692.222.461.131	632.584.850.973
- Vay tại các công ty con	361.082.768.573	341.040.692.582
	<u>4.350.084.623.285</u>	<u>3.553.524.570.737</u>



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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

Chi tiết vay ngắn hạn như sau:

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Vay ngân hàng	2.663.767.114.119	2.348.965.409.417
Vay ngắn hạn cá nhân	134.635.600.257	229.145.097.216
Vay ngắn hạn khác	498.376.679.205	1.788.520.549
Vay dài hạn đến hạn trả	1.053.305.229.704	973.625.543.555
	<b>4.350.084.623.285</b>	<b>3.553.524.570.737</b>

Các khoản vay ngắn hạn từ các cá nhân không được đảm bảo và chịu lãi suất năm trong khoảng từ 0% đến 10,49%/năm (năm 2009: từ 0% đến 8%/năm).

Khoản vay bằng Đô la Mỹ được đảm bảo và chịu lãi suất cố định 5,5%/năm (năm 2009: 5,5%/năm).  
Khoản vay bằng VND được đảm bảo và chịu lãi suất trong khoảng từ 10,8% đến 16,56%/năm (năm 2009: 10,8% đến 16,56%/năm).

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

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Nhà Hà Nội (Habubank) (i)	236.923.858.800	-
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (ii)	121.093.017.271	129.866.467.722
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (iii)	81.432.323.762	89.156.429.700
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy (iv)	53.671.731.111	78.038.036.073
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nguyễn Trãi (v)	101.549.113.065	80.837.040.107
Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (vi)	80.344.294.308	76.006.867.457
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (vii)	67.303.143.325	116.813.969.408
Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (viii)	56.279.609.651	53.051.666.352
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Láng - Hòa Lạc (ix)	59.881.956.504	59.784.085.432
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh (x)	292.267.524.180	262.197.724.651
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải - Chi nhánh Quảng Ninh (xi)	247.169.611.131	145.812.910.854
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	-	125.529.522.184
Sở giao dịch Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	-	126.622.197.852
Sở giao dịch Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái	-	38.018.777.965
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	-	78.038.036.073
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (VCB) - Chi nhánh Thăng Long	-	10.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	-	29.906.913.719

310  
 C  
 ÁCH  
 DE  
 VII  
 3 E

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

- (i) Ngày 1 tháng 7 năm 2010, Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (VC2), là công ty con của Tổng Công ty, ký hợp đồng vay trung hạn với hạn mức tín dụng là 400.000 triệu VND với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội - Sở giao dịch Hà Nội (Habubank) và Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel; trong đó Habubank là ngân hàng đầu mối, tỷ lệ cam kết cấp khoản vay của Habubank và Vinaconex - Viettel lần lượt là 87,5% và 12,5%. Khoản vay này sẽ được trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 23 tháng 3 năm 2012 đến ngày 23 tháng 12 năm 2014. Khoản vay chịu lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 3%/năm và được thanh toán vào ngày 23 hàng quý. Khoản vay được sử dụng để thanh toán chi phí đền bù giải phóng mặt bằng của dự án khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ và các chi phí hợp pháp khác liên quan đến dự án. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay.
- (ii) Bao gồm các khoản vay không có đảm bảo từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây dưới hình thức tín dụng thư và các khế ước vay. Khoản vay dưới hình thức tín dụng thư chịu lãi suất 5,5%/năm đối với USD và 11,8% đến 16,2% đối với VND (năm 2009: 11,8% đến 16,2%/năm), khoản vay theo khế ước chịu lãi suất điều chỉnh 3 tháng một lần của ngân hàng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo, lãi vay được trả hàng tháng.
- (iii) Bao gồm các khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long. Các tài sản đảm bảo để thực hiện hợp đồng vay bao gồm tài sản có giá trị 8.908 triệu VND theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2008/HĐTCTS-NHCTNTL đã được ký ngày 15 tháng 7 năm 2008 và giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Lãi suất tiền vay trong hạn xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm VND 6 tháng trả lãi sau của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long cộng thêm 3,5% nhưng không thấp hơn sản lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long.
- (iv) Khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy với hạn mức tín dụng là 180 tỷ VND. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản thế chấp và chịu lãi suất 12,96%/năm, lãi vay được trả hàng tháng.
- (v) Khoản vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (VC9), là công ty con của Tổng Công ty, tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nguyễn Trãi theo Công văn số 2688/CV-NHCT5 ngày 25 tháng 5 năm 2010 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam cho phép Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - chi nhánh Nguyễn Trãi duyệt hạn mức tín dụng là 280 tỷ VND; trong đó hạn mức tín dụng cho vay ngắn hạn là 100 tỷ VND; hạn mức tín dụng cho vay trung và dài hạn là 30 tỷ VND; hạn mức bảo lãnh là 150 tỷ VND. Lãi suất sẽ được thông báo cho từng thời kỳ. Khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn không có tài sản đảm bảo.
- (vi) Khoản vay của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (VC9), là công ty con của Tổng Công ty, tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2010/HĐ ngày 22 tháng 6 năm 2010 với thời hạn 6 tháng, mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động với tổng dư nợ tối đa là 120 tỷ VND (bao gồm vay, cấp bảo lãnh thanh toán, mở LC). Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, trong trường hợp có sự biến động của lãi suất thị trường vốn thì Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất và thông báo tới VC9 và coi là phụ lục không thể tách rời của hợp đồng tín dụng này. Tài sản đảm bảo tiền vay là toàn bộ số dư tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của VC9 tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây và tại các Tổ chức tín dụng khác; các khoản thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa VC9 và đối tác khác mà VC9 là người thụ hưởng.
- (vii) Khoản vay của Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (VC11), là công ty con của Tổng Công ty, bao gồm các hợp đồng tín dụng với thời hạn vay là 10 tháng, thời hạn rút vốn là 1 tháng với mục đích cho vay là thanh toán tiền mua vật tư và các chi phí khác để thi công xây lắp các công trình. Hình thức đảm bảo tiền vay chủ yếu là tín chấp.

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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

- (viii) Khoản vay của Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai (XMC), là công ty con của Tổng Công ty, tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây dưới hình thức tín dụng thư. Khoản tín dụng này có thể rút ra bằng VND, kỳ hạn 6 tháng và đáo hạn trong năm 2011. Khoản vay này có đảm bảo và chịu lãi suất từ 13% đến 16%/năm, lãi suất được trả hàng tháng.
- (ix) Khoản vay của Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai (XMC), là công ty con của Tổng Công ty, tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Láng - Hòa Lạc dưới hình thức tín dụng thư. Khoản tín dụng này có thể rút ra bằng VND, kỳ hạn 9 tháng và đáo hạn trong năm 2011. Khoản vay này có đảm bảo và chịu lãi suất từ 12% đến 16,5%/năm, lãi suất được trả hàng tháng.
- (x) Phản ánh khoản vay tín dụng ngắn hạn của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả, là công ty con của Tổng Công ty, từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh với hạn mức là 400 tỷ VND. Lãi suất áp dụng theo từng thời kỳ và được quy định tại từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể. Khoản vay được bảo lãnh bởi Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam theo Hợp đồng bảo lãnh số 03/2009-HĐ ngày 12 tháng 8 năm 2009.
- (xi) Phản ánh khoản vay tín dụng ngắn hạn của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả, là công ty con của Tổng Công ty, từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh với hạn mức tín dụng là 250 tỷ VND. Lãi suất áp dụng theo các khế ước nhận nợ từng lần và lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 tháng một lần theo thông báo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải. Khoản vay được đảm bảo bằng hàng tồn kho của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả với tổng giá trị xác định là 200 tỷ VND theo biên bản định giá ngày 6 tháng 9 năm 2010, quyền đòi nợ các khoản phải thu của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả.

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

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	227.069.805.355	188.073.022.804
Thuế xuất nhập khẩu	261.945.840	142.533.178
Thuế thu nhập doanh nghiệp	169.149.870.364	210.333.692.983
Thuế thu nhập cá nhân	9.674.765.294	3.016.780.171
Thuế tài nguyên	4.030.359.414	1.479.610.875
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	3.145.372.889	639.392.502
Các loại thuế khác	23.888.892.430	26.248.791.635
	<b>437.221.011.586</b>	<b>429.933.824.148</b>

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

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

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

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện		-
Nhận trước tiền tạm ứng mua cổ phần của cổ đông chiến lược	-	758.455.400.000
Phải trả các đội xây dựng	364.674.914.484	510.702.415.740
Phải trả Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Công ty TNHH VNT (i)	570.000.000.000	400.000.000.000
Đặt cọc	28.339.553.052	62.616.000.000
Kinh phí bảo trì nhà chung cư (ii)	116.028.301.892	43.061.473.550
Nộp bổ sung 20% vốn mua cổ phiếu của Tổng Công ty	-	26.029.000.000
Phải trả lãi tiền vay	49.934.423.378	12.781.678.621
Cổ tức phải trả	22.873.032.590	10.517.787.945
Các khoản phải trả về Tổng công ty Vinaconex		-
Phải nộp Ngân sách	25.553.949.238	5.948.259.518
Các khoản phải trả, phải nộp khác	396.351.456.564	146.961.948.852
	<b><u>1.573.755.631.198</u></b>	<b><u>1.977.073.964.226</u></b>

(i) Khoản tiền nhận từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Công ty TNHH VNT theo cam kết trong hợp đồng hợp tác với Vinaconex về việc thành lập một công ty liên doanh để đầu tư xây dựng một khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng.

(ii) Kinh phí bảo trì các tòa nhà phải nộp cho Ban quản lý nhà chung cư theo Luật Nhà ở năm 2006.

**21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Vay dài hạn	8.108.736.235.555	7.566.900.812.704
- Vay tại Công ty mẹ	5.436.475.628.721	6.742.598.353.143
- Vay tại các công ty con	2.672.260.606.834	824.302.459.561
Trái phiếu phát hành	2.075.000.000.000	1.039.034.951.887
- Tại Công ty mẹ	2.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Tại các công ty con	75.000.000.000	39.034.951.887
	<b><u>10.183.736.235.555</u></b>	<b><u>8.605.935.764.591</u></b>
Số phải trả trong vòng 12 tháng	(1.053.305.229.704)	(973.625.543.555)
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b><u>9.130.431.005.851</u></b>	<b><u>7.632.310.221.036</u></b>

Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Vay và nợ dài hạn tại Công ty mẹ	4.073.691.488.119	5.909.926.901.026
Tổng Công ty thiết bị nặng Trung Quốc	301.424.197.732	333.253.756.607
Quỹ Đầu tư Phát triển Thành phố Hà Nội	1.061.359.942.870	499.417.695.510
Trái phiếu phát hành	2.075.000.000.000	1.039.034.951.887
Vay và nợ dài hạn tại các công ty con	2.672.260.606.834	824.302.459.561
	<b><u>10.183.736.235.555</u></b>	<b><u>8.605.935.764.591</u></b>

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

Chi tiết một số khoản vay và nợ dài hạn chủ yếu như sau:

	Tiền tệ	Lãi suất	Đáo hạn	31/12/2009	
				31/12/2010	VND
<b>Ngân hàng</b>					
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau +3.5%/năm	2016	-	43.821.871.675
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hoá	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau +3.5%/năm	2012	-	13.828.000.000
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau +3.5%/năm	2012	-	217.000.000.000
- SGD Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau +3.5%/năm	2012	-	12.881.237.927
- Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng+ phí ngân hàng 2%/năm	2014	57.095.566.253	73.508.388.260
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 2.75%/năm	2014	147.050.000.000	261.550.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 2.75%/năm	2014	72.780.000.000	1.610.117.509.838
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + phí ngân hàng 2.75%/năm	2018	1.463.743.190.761	-
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng+ phí ngân hàng 2%/năm	2018	-	552.715.000.000
- Ngân hàng Trung Quốc - Chi nhánh Hồ Chí Minh	USD	SIBOR 6 tháng + 1,8%/năm	2013	45.514.272.354	57.509.085.809
- Ngân hàng BNP Paribas	USD	LIBOR USD 6 tháng + 1,87%/năm	2016	226.761.286.304	834.457.044.374
- Ngân hàng BNP Paribas	EUR	EURIBOR + 0,325%/năm	2016	978.943.041.836	228.472.465.807
- Ngân hàng Natexis	USD	LIBOR + 2,35%/năm	2016	193.549.178.208	206.559.461.646
- Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc	USD	Lãi suất 3,78%/ năm	2016	301.424.197.732	333.253.756.607
- Quý Đầu tư Phát triển Thành phố Hà Nội	VND	Lãi suất 0%/năm	2012	1.061.359.942.870	499.417.695.510
- Ngân hàng Hợp tác phát triển quốc tế Nhật Bản (JBIC)	JPY	Lãi suất 2,05%/ năm	2018	888.254.952.403	1.164.921.984.717
- Trái phiếu Vinaconex	VND	Lãi suất 3%/ năm	2010	-	1.000.000.000.000
- Trái phiếu Vinaconex	VND	Lãi suất 14%/ năm đầu tiên	2014	2.000.000.000.000	-



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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

- (i) Ngày 5 tháng 10 năm 2007, Tổng Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Công thương Việt Nam (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam), với số tiền 261.550.000.000 VND. Khoản vay này sẽ được trả làm 8 kỳ, mỗi kỳ 06 tháng, bắt đầu từ tháng thứ 36 kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 15 tháng 11 năm 2007). Khoản vay chịu lãi suất tiết kiệm 12 tháng cộng (+) 2,75%/năm và được trả cùng với kỳ trả nợ gốc. Tổng Công ty sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay và quyền sử dụng đất của Tổng Công ty tại 34 Láng Hạ, Hà Nội để thế chấp cho khoản vay này.
- (ii) Khoản vay bổ sung từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam cho dự án 34 Láng Hạ theo Hợp đồng vay số 26032010 NHCT-VINACONEX/HĐTD ngày 26 tháng 03 năm 2010. Khoản vay được trả làm 8 kỳ, mỗi kỳ 06 tháng bắt đầu từ ngày 25 tháng 11 năm 2011, lãi vay được trả cùng với kỳ trả nợ gốc. Tổng Công ty sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay và quyền sử dụng đất của Tổng Công ty tại 34 Láng Hạ, Hà Nội để thế chấp cho khoản vay này.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng Công thương Việt Nam (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam) có hạn mức tối đa là 1.830 tỷ VND và chịu lãi suất từ 10,5% đến 13,94% (năm 2009: từ 10,21% đến 18,47%). Khoản vay này được bảo đảm bằng các động sản và bất động sản của Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Trạm nghiền Xi măng Cẩm Phả với giá trị tạm tính là 4.375 tỷ VND và đất và tài sản gắn liền với đất tại số 2 Láng Hạ, Hà Nội.
- (iv) Ngày 10 tháng 10 năm 2006, Tổng Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng BNP Paribas, một ngân hàng Pháp có đăng ký kinh doanh số 662042449 tại Phòng Đăng ký Công ty và Thương mại Paris với số tiền 18.055.000 Đô la Mỹ. Khoản vay này chịu lãi suất là LIBOR 6 tháng cộng (+) 1,87%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 12 tháng 4 năm 2010. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.
- (v) Tổng Công ty ký các hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng BNP Paribas, một ngân hàng Pháp có đăng ký kinh doanh số 662042449 tại Phòng Đăng ký Công ty và Thương mại Paris vào ngày 21 tháng 10 năm 2004 và ngày 28 tháng 3 năm 2005 với tổng giá trị các khoản vay là 60.858.000 EURO. Khoản vay này chịu lãi suất là EURIBOR cộng (+) 0,325%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 26 tháng 1 năm 2007 và 30 tháng 6 năm 2008. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.
- (vi) Khoản vay này được đảm bảo bởi bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất là LIBOR cộng 2,35%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 31 tháng 12 năm 2007.
- (vii) Ngày 27 tháng 9 năm 2006, Tổng Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc với số tiền 19.901.767 Đô la Mỹ. Khoản vay này chịu lãi suất là 3,78%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 15 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 28 tháng 12 năm 2009. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.
- (viii) Khoản vay này được đảm bảo bởi bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất cố định là 2,05%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 8 tháng 9 năm 2008.
- (ix) Khoản này thể hiện trái phiếu do Tổng Công ty phát hành ngày 25 tháng 5 năm 2010 với kỳ hạn 2 năm. Khoản trái phiếu này có gốc bằng đồng Việt Nam với mệnh giá là 1.000.000.000 VND/trái phiếu và chịu lãi suất năm đầu là 14%/năm, lãi suất năm sau bằng bình quân lãi suất tiết kiệm cá nhân, trả sau kỳ hạn 12 tháng bằng VND được công bố tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Sở giao dịch 1), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Sở giao dịch), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (Chi nhánh thành phố Hà Nội) và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Sở giao dịch) cộng với lãi suất biên 3,4%/năm.



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

nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ

Đống Đa, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

**MÃ SỐ B 09-DN/HN**

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

**VON CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của các cổ đông VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quý đầu tư phát triển VND	Quý dự phòng tài chính VND	Quý khác thuộc chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND
Tại ngày 01/01/2009	1.499.851.500.000	-	1.483.899.008	(467.572.275.075)	170.200.697.351	43.557.510.668	(1.704.929.064)	155.142.443.632
Tăng trong năm	350.952.370.000	350.952.370.000	-	-	-	-	-	5.820.971.113
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá tăng trong năm	-	-	-	467.572.275.075	-	-	-	-
Bổ sung từ lợi nhuận	-	-	-	-	107.429.824.318	20.690.950.622	2.699.792.180	(130.820.567.120)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(34.605.415.609)	(4.653.970.766)	-	(103.079.441.486)
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá giảm trong năm	-	-	-	(119.682.444.292)	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	(1.214.445.407)	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 01/01/2010</b>	<b>1.850.803.870.000</b>	<b>350.952.370.000</b>	<b>269.453.601</b>	<b>(119.682.444.292)</b>	<b>243.025.106.060</b>	<b>59.594.490.524</b>	<b>994.863.116</b>	<b>(72.936.593.861)</b>
Tăng trong năm	1.149.196.130.000	4.152.532.000	685.319.766	-	1.903.127.652	-	-	198.585.779.361
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
Phân bổ chênh lệch tỷ giá của khoản vay dài hạn theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính	-	-	-	14.697.959.500	-	-	-	-
Tăng do lợi ích Công ty mẹ thay đổi do bổ sung/giảm trừ vốn đầu tư tại các Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	39.500.837.656
Bổ sung từ lợi nhuận	-	-	-	-	179.208.590.803	28.234.377.795	1.314.164.150	(208.757.132.748)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, Quỹ thường ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(76.060.872.683)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(351.652.735.300)
Chênh lệch tỷ giá của khoản vay dài hạn theo Thông tư số 201/2009/TT- BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính	-	-	-	(150.000.257.511)	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần từ Công ty liên kết, liên doanh	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	(2.249.193.678)	(993.551.390)	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2010</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>355.104.902.000</b>	<b>954.773.367</b>	<b>(254.984.742.303)</b>	<b>424.136.824.515</b>	<b>85.579.674.641</b>	<b>1.315.475.876</b>	<b>(471.320.717.575)</b>

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***23. CỔ TỨC**

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

**24. DOANH THU**

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	7.150.913.504.800	7.141.326.239.588
Doanh thu sản xuất công nghiệp	1.157.945.131.246	3.215.034.183.915
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.650.053.695.987	1.905.704.400.346
Doanh thu cung cấp dịch vụ	662.043.949.613	127.346.453.933
Doanh thu khác	3.519.536.122.883	658.506.853.146
	<b>15.140.492.404.529</b>	<b>13.047.918.130.928</b>
<b>Các khoản giảm trừ</b>		
Chiết khấu thương mại	72.862.714.287	30.629.252.438
Giảm giá hàng bán	36.727.951	84.950.188
Hàng bán bị trả lại	5.097.128.945	36.298.600
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<b>15.062.495.833.346</b>	<b>13.017.167.629.702</b>

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

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Giá vốn xây lắp	6.616.280.484.122	6.514.515.930.829
Giá vốn sản xuất công nghiệp	871.945.946.943	2.611.641.567.899
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.917.189.849.070	1.519.981.401.594
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	536.369.567.096	97.722.325.278
Giá vốn hàng bán khác	2.931.344.163.162	505.926.943.183
	<b>12.873.130.010.393</b>	<b>11.249.788.168.783</b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi chuyển nhượng đầu tư tài chính	333.849.940.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	306.234.589.335	88.228.220.045
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	245.046.308.319	112.389.641.193
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.913.922.552	4.111.610.306
Doanh thu hoạt động tài chính khác	36.272.819.739	204.321.284.713
	<b>924.317.579.945</b>	<b>409.050.756.257</b>

12  
NG  
HIỆM  
OI  
T N



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

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

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

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Chi phí lãi vay	908.793.130.221	592.382.204.033
Lỗi chênh lệch tỷ giá	318.021.605.757	93.436.844.026
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	53.632.605.334	-
Lỗi do thanh lý các khoản đầu tư	203.000.000	-
Chi phí tài chính khác	44.313.626.525	1.361.762.364
	<b>1.324.963.967.837</b>	<b>687.180.810.423</b>

**28. LỢI NHUẬN KHÁC**

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Thu từ chuyển nhượng quyền phát triển dự án	-	145.783.010.000
Thu từ thanh lý tài sản cố định	94.981.994.393	33.060.384.084
Các khoản thu nhập khác	66.195.841.329	1.396.704.109
<b>Thu nhập khác</b>	<b>161.177.835.722</b>	<b>180.240.098.193</b>
Kết quả từ chuyển nhượng vốn đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền	-	94.079.151.688
Lỗi chênh lệch tỷ giá	-	467.575.275.075
Giá trị còn lại của tài sản cố định đã thanh lý	61.808.642.428	13.952.507.315
Giá trị quyết toán bổ sung Xi măng Cẩm Phả	44.063.635.399	-
Các khoản chi phí khác	21.950.178.063	3.947.409.225
<b>Chi phí khác</b>	<b>127.822.455.890</b>	<b>579.554.343.303</b>
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác</b>	<b>33.355.379.832</b>	<b>(399.314.245.110)</b>

20  
T  
H  
T  
A  
P

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

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

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

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông trong năm là 466.069.346.318 VND (năm 2009: 203.484.956.932 VND) và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành là 208.477.212 (năm 2009: 179.231.181), được thực hiện như sau:

	<u>Năm 2010</u>	<u>Năm 2009</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	466.069.346.318	203.484.956.932
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông Công ty mẹ	198.585.779.361	5.820.971.113
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	204.233.656	179.231.181
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>972</b>	<b>32</b>

**30. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG**

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

- Khoản tiền lãi do sử dụng các khoản tiền chưa nộp: Vinaconex không phải nộp tiền lãi do sử dụng các khoản tiền chưa nộp.

- Giao Bộ Tài chính ban hành quyết định thu nộp ngân sách Nhà nước giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.562 m<sup>2</sup> đất lưu không mà Vinaconex xây dựng các nhà nổi tại khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính. Vấn đề này Vinaconex đang giải trình, làm việc với Bộ Tài chính và sẽ trình Thủ tướng Chính phủ để có quyết định cuối cùng.

- Giao Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Thanh tra Chính phủ, Bộ Tài chính và các cơ quan liên quan xác định thời điểm phát sinh giá trị quyền phát triển Khu đô thị Bắc An Khánh để xử lý theo đúng quy định của Pháp luật.

- Giao Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Thanh tra Chính phủ, Bộ Xây dựng và các cơ quan liên quan kiểm tra, xử lý theo đúng quy định của pháp luật khoản giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích Vinaconex được giao thực hiện dự án khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính và giá trị tầng 1 các chung cư cao tầng khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

- Giao UBND thành phố Hà Nội trao đổi với các cơ quan liên quan để xử lý đúng quy định đối với khoản tiền Vinaconex thu từ việc chuyển nhượng diện tích 12.996 m<sup>2</sup> tầng 1 các nhà chung cư cao tầng khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính.

- Giao Bộ Tài chính xử lý theo đúng quy định của pháp luật đối với khoản tiền do Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Vinaconex không thu của các cổ đông khác khi được Vinaconex bù đắp các khoản lỗ và khoản tiền do các cổ đông là thể nhân và pháp nhân khác chưa nộp khi ghi tăng vốn điều lệ.

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

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

**31. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

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

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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

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

**31. CÁC KHOẢN CAM KẾT (Tiếp theo)**

Theo Quyết định số 900/2009/QĐ-HĐQT ngày 5 tháng 12 năm 2009 của Hội đồng Quản trị về việc phê duyệt góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vinaconex - Viettel (VVHA., JSC), vốn điều lệ 3.000 tỷ VND, trong đó, Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam góp 780 tỷ VND, tương ứng với 26% vốn điều lệ Công ty. Nguồn vốn góp của Tổng Công ty từ Quỹ phát triển sản xuất và các nguồn vốn hợp pháp khác của Tổng Công ty.

**32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

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

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trong vòng một năm	2.034.828.180	2.034.828.180
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	6.252.363.720	6.252.363.720
Sau năm năm	50.661.263.140	52.696.091.320
	<b><u>58.948.455.040</u></b>	<b><u>60.983.283.220</u></b>

Các khoản cam kết thuê hoạt động thể hiện chủ yếu:

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

- Tổng số tiền thuê 486 m<sup>2</sup> tại 249 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội với đơn giá thay đổi theo thời điểm. Hợp đồng thuê đất số 06-ĐCND-HĐĐTĐN ngày 29 tháng 4 năm 1999 được ký với Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất thành phố Hà Nội có thời hạn thuê là 20 năm.

- Tổng số tiền thuê 84.622 m<sup>2</sup> tại xã Hồng Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với đơn giá 545 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê đất số 01/HĐĐTĐ ngày 24 tháng 7 năm 2003 ký với Sở Tài nguyên Môi trường Thái Nguyên với thời hạn thuê là 50 năm.

- Tổng số tiền thuê 70.935 m<sup>2</sup> tại xã Nam Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với đơn giá 60 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê đất số 149/HĐĐTĐ ngày 8 tháng 6 năm 2006 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên có thời hạn thuê là 50 năm.

- Tổng số tiền thuê 657.548m<sup>2</sup> tại phường Cẩm Thạch, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh để xây dựng Nhà máy Xi măng Cẩm Phả, thời gian thuê là 50 năm và hết hạn sử dụng vào ngày 31 tháng 3 năm 2053. Tiền thuê đất được trả hàng năm, được miễn 3 năm từ ngày ký hợp đồng thuê đất theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8484 BKH/PTDN ngày 6 tháng 12 năm 2005.

- Tổng số tiền thuê 782.918m<sup>2</sup> tại phường Quang Hanh, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh để làm khu khai thác đá, làm vành đai và các công trình phụ trợ, thời gian thuê là 30 năm và hết hạn sử dụng vào ngày 03 tháng 11 năm 2034. Tiền thuê đất được trả hàng năm, được miễn 3 năm từ ngày ký hợp đồng thuê đất theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8484 BKH/PTDN ngày 6 tháng 12 năm 2005.

- Tổng số tiền thuê 340.108m<sup>2</sup> tại hai phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh để xây dựng tuyến băng tải và bến xuất nhập nguyên vật liệu, luồng sà lan chuyên dùng, thời gian thuê là 50 năm và hết hạn sử dụng vào ngày 30 tháng 8 năm 2055. Tiền thuê đất được trả hàng năm, được miễn 3 năm từ ngày ký hợp đồng thuê đất theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8484 BKH/PTDN ngày 6 tháng 12 năm 2005.

- Tổng số tiền thuê 473.255m<sup>2</sup> tại xã Cộng Hòa, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh để làm khu khai thác đá sét và xây dựng các công trình phụ trợ phục vụ khai thác đá sét, thời gian thuê là 30 năm và hết hạn sử dụng vào ngày 6 tháng 8 năm 2037. Tiền thuê đất được trả hàng năm, được miễn 3 năm từ ngày ký hợp đồng thuê đất theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8484 BKH/PTDN ngày 6 tháng 12 năm 2005.



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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG (Tiếp theo)**

- Tổng số tiền thuê 93.588,7m<sup>2</sup> tại hai phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh để xây dựng tuyến băng tải vận chuyên đá vôi, thời gian thuê là 44 năm và hết hạn sử dụng vào ngày 7 tháng 6 năm 2052. Tiền thuê đất được trả hàng năm, được miễn 3 năm từ ngày ký hợp đồng thuê đất theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8484 BKH/PTDN ngày 6 tháng 12 năm 2005.

- Tổng số tiền thuê 111.807,72m<sup>2</sup> tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A mở rộng, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để đặt Trạm nghiên Xi măng, thời gian thuê là 48 năm kể từ ngày giao đất. Tiền thuê đất được trả hàng năm với đơn giá thuê là 0,7 USD/m<sup>2</sup>/năm, tiền thuê thanh toán hàng năm trước ngày 31 tháng 01 của năm đó.

- Tổng số tiền thuê 403m<sup>2</sup> tại tầng 1, tòa nhà 17T9, Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội để làm văn phòng làm việc, thời gian thuê là 5 năm kể từ ngày 21 tháng 3 năm 2009. Tiền thuê văn phòng được trả 6 tháng/lần với đơn giá thuê là 25 USD/m<sup>2</sup>/tháng.

- Tổng số tiền thuê 169,43m<sup>2</sup> tại số 47 Điện Biên Phủ, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh để làm văn phòng làm việc, thời gian thuê ban đầu là 2 năm từ ngày 02 tháng 5 năm 2008. Tiền thuê văn phòng được trả 3 tháng/lần với đơn giá thuê là 2.541,45 USD/tháng.

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

Theo Nghị quyết số 01/2011/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 3 năm 2011, Hội đồng Quản trị đã thống nhất về chủ trương tăng vốn điều lệ lên 5.000 tỷ VND. Ủy quyền cho người đại diện quản lý vốn Nhà nước bàn bạc và quyết định việc đưa ra Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011.

**34. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể:


Khoản mục	Số trước phân loại	Số sau phân loại lại	Chênh lệch
	lại 31/12/2009	31/12/2009	
	VND	VND	VND
Chi phí trả trước dài hạn - mã số 271 (i)	267.666.371.992	210.159.058.207	57.507.313.785
Chênh lệch tỷ giá hối đoái - mã số 416 (i)	(62.175.130.507)	(119.682.444.292)	57.507.313.785
Quỹ khen thưởng phúc lợi - mã số 431 (ii)	33.915.633.414	-	33.915.633.414
Quỹ khen thưởng phúc lợi - mã số 323 (ii)	-	33.915.633.414	(33.915.633.414)
Phải trả dài hạn khác - mã số 333 (ii)	1.370.202.013.654	-	1.370.202.013.654
Doanh thu chưa thực hiện - mã số 338 (ii)	-	1.370.202.013.654	(1.370.202.013.654)

(i) Phân loại lại số dư chênh lệch tỷ giá hối đoái của khoản vay dài hạn theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính.

(ii) Theo quy định tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính "Hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp": đổi số hiệu tài khoản 431 - "Quỹ khen thưởng, phúc lợi" thành tài khoản 353 - "Quỹ khen thưởng, phúc lợi". Đồng thời, "Quỹ khen thưởng, phúc lợi" sẽ trình bày trên bảng cân đối kế toán tại khoản mục "Nợ phải trả" với mã số 323 thay vì trình bày tại khoản mục Nguồn vốn với mã số 431. Bổ sung chỉ tiêu "Doanh thu chưa thực hiện" với mã số 338.



Nguyễn Thành Phương  
Tổng Giám đốc

  
Nguyễn Quốc Hòa  
Kế toán trưởng

Ngày 31 tháng 3 năm 2011