

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
(Thành lập tại nước Cộng hoà 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 2012**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
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 - 48



**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 2012.

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 Thành Phương	Chủ tịch
Ông Hoàng Nguyên Học	Thành viên
Ông Hoàng Anh Xuân	Thành viên
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Thiệu Quang	Thành viên
Ông Đoàn Châu Phong	Thành viên
Ông Đinh Việt Tùng	Thành viên
Ông Vũ Quý Hà	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Huy	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Vũ Quý Hà	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Thiết	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Châu Phong	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Việt Tùng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2012)
Ông Nguyễn Huy Tường	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2012)
Ông Nguyễn Ngọc Diệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Long	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2012)
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 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 số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính 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.



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

Xây những giá trị, dựng những ước mơ

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

Vũ Quý Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2013

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 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”) được lập ngày 29 tháng 3 năm 2013, từ trang 5 đến trang 48. 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 2 và trang 3, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về 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 2012 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 người đọc các vấn đề sau:

- Như trình bày tại Thuyết minh số 33 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất - Các khoản công nợ tiềm tàng, Thông báo số 65/TB-VPCP ngày 29 tháng 02 năm 2012 của Văn phòng Chính phủ về việc “Ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ về xử lý tài chính sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam” có đề cập một số vấn đề đã được nêu trong báo cáo của Thanh tra Chính phủ. Ý kiến kết luận về các vấn đề này có thể làm phát sinh các khoản công nợ tiềm tàng của Tổng Công ty. Hiện, 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 Thủ tướng Chính phủ. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên.

Trần Thị Thúy Ngọc
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0031/KTV

Vũ Đức Nguyên
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0764/KTV

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

Ngày 29 tháng 3 năm 2013
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011
				Trình bày lại
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		15.368.239.345.575	17.000.332.019.182
(100=110+120+130+140+150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	906.609.557.993	1.302.487.881.301
1. Tiền	111		465.133.702.542	602.289.495.986
2. Các khoản tương đương tiền	112		441.475.855.451	700.198.385.315
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7	31.780.605.077	589.793.115.266
1. Đầu tư ngắn hạn	121		32.592.230.006	620.094.018.014
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(811.624.929)	(30.300.902.748)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.366.018.013.112	6.429.298.831.274
1. Phải thu khách hàng	131		4.513.220.763.694	4.499.154.252.944
2. Trả trước cho người bán	132		1.404.371.744.148	1.346.929.236.078
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		563.926.179	466.467.179
4. Các khoản phải thu khác	135	8	865.186.084.397	848.198.715.303
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(417.324.505.306)	(265.449.840.230)
IV. Hàng tồn kho	140	9	7.249.971.318.162	7.744.891.104.129
1. Hàng tồn kho	141		7.277.700.402.617	7.768.871.063.223
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(27.729.084.455)	(23.979.959.094)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		813.859.851.231	933.861.087.212
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		45.187.186.330	36.391.232.127
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		107.831.410.392	138.698.615.463
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		59.562.527.497	60.870.877.227
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	10	601.278.727.012	697.900.362.395

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 48 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011
				Trình bày lại
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260+269)	200		13.048.606.634.307	13.148.897.612.890
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		25.888.785.189	28.454.432.903
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		1.521.406.846	1.653.431.298
2. Phải thu dài hạn khác	218		25.469.564.839	27.903.188.101
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(1.102.186.496)	(1.102.186.496)
II. Tài sản cố định	220		9.920.459.622.296	10.327.327.142.759
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	7.446.027.313.364	7.843.523.490.491
- Nguyên giá	222		10.105.314.860.116	10.095.347.363.883
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.659.287.546.752)	(2.251.823.873.392)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	12	51.996.004.923	60.525.555.159
- Nguyên giá	225		89.368.683.819	89.649.347.055
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(37.372.678.896)	(29.123.791.896)
3. Tài sản cố định vô hình	227	13	51.337.228.840	48.952.590.257
- Nguyên giá	228		56.740.278.177	53.685.868.441
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.403.049.337)	(4.733.278.184)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	14	2.371.099.075.169	2.374.325.506.852
III. Bất động sản đầu tư	240	15	1.107.707.658.226	756.848.672.479
- Nguyên giá	241		1.290.467.789.777	893.127.826.140
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(182.760.131.551)	(136.279.153.661)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.516.480.288.228	1.407.807.652.115
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	16	1.129.986.063.378	1.006.510.378.848
2. Đầu tư dài hạn khác	258	17	419.879.358.037	474.113.115.633
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	17	(33.385.133.187)	(72.815.842.366)
V. Tài sản dài hạn khác	260		468.242.013.252	616.496.150.910
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	18	224.185.073.323	344.866.217.123
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		225.752.952.535	253.688.213.966
3. Tài sản dài hạn khác	268		18.303.987.394	17.941.719.821
VI. Lợi thế thương mại	269		9.828.267.115	11.963.561.724
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		28.416.845.979.882	30.149.229.632.072

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 48 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MÃ SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011
				Trình bày lại
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		21.527.163.800.117	24.644.495.967.161
I. Nợ ngắn hạn	310		14.919.520.200.057	17.427.573.269.743
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	19	5.489.655.892.981	6.885.507.148.210
2. Phải trả người bán	312		2.786.730.959.416	2.674.187.419.265
3. Người mua trả tiền trước	313		2.942.441.845.387	4.069.932.296.963
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	20	627.832.517.626	396.562.215.419
5. Phải trả người lao động	315		263.987.503.881	282.640.562.468
6. Chi phí phải trả	316		869.132.001.117	1.155.877.214.039
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	21	1.901.388.859.348	1.922.050.998.822
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		1.249.622.089	793.415.882
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		37.100.998.212	40.021.998.675
II. Nợ dài hạn	330		6.607.643.600.060	7.216.922.697.418
1. Phải trả dài hạn người bán	331		88.080.691.893	119.352.502.357
2. Phải trả dài hạn khác	333		6.155.184.735	10.128.033.205
3. Vay và nợ dài hạn	334	23	5.306.982.930.349	6.059.792.335.551
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		380.137.829	-
5. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		2.537.183.475	10.214.262.406
6. Dự phòng phải trả dài hạn	337	22	165.545.493.268	5.071.949.261
7. Doanh thu chưa thực hiện	338		1.035.003.334.272	1.012.363.614.638
8. Quỹ phát triển khoa học	339		2.958.644.239	-
B. NGUỒN VỐN (400=410+430)	400		5.202.635.927.489	3.607.386.407.115
I. Vốn chủ sở hữu	410		4.898.081.597.132	3.213.331.798.972
1. Vốn điều lệ	411	24	4.417.106.730.000	3.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	24	355.104.902.000	355.104.902.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413	24	7.235.290.632	1.297.462.272
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	24	6.594.056.759	(220.158.684.188)
5. Quỹ đầu tư phát triển	417	24	468.252.243.589	483.020.790.936
6. Quỹ dự phòng tài chính	418	24	102.977.519.387	99.410.687.709
7. Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	419	24	3.330.000.340	3.078.751.096
8. Lợi nhuận chưa phân phối	420	24	(462.519.145.574)	(508.422.110.853)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		304.554.330.357	394.054.608.143
1. Nguồn kinh phí	432	24	304.554.330.357	394.054.608.143
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		1.687.046.252.276	1.897.347.257.796
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440		28.416.845.979.882	30.149.229.632.072

Trần Minh Toán
Người lập biểuNguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởngVũ Quý Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 48 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2012	2011
				Trình bày lại
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		12.747.671.888.709	14.731.001.013.341
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		82.239.461.285	59.761.047.069
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	26	12.665.432.427.424	14.671.239.966.272
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	27	10.797.638.636.304	12.025.782.261.455
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.867.793.791.120	2.645.457.704.817
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	417.785.997.867	833.412.542.235
7. Chi phí tài chính	22	30	1.096.754.683.482	1.928.826.937.930
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>975.593.260.135</i>	<i>999.439.960.148</i>
8. Chi phí bán hàng	24		235.379.712.227	218.846.249.550
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		798.988.738.704	952.198.767.524
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		154.456.654.574	378.998.292.048
11. Thu nhập khác	31		107.543.534.490	156.139.118.815
12. Chi phí khác	32		69.439.780.010	33.878.991.082
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	31	38.103.754.480	122.260.127.733
14. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	45		1.103.487.226	(16.401.680.349)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		193.663.896.280	484.856.739.432
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		94.452.773.415	265.782.518.528
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		18.767.816.789	41.449.011.268
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		80.443.306.076	177.625.209.636
<i>Trong đó:</i>				
Lợi nhuận phải chia cho các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh			8.749.565.225	12.192.168.018
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(15.692.413.743)	63.349.569.787
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	62		87.386.154.594	102.083.471.831
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	211	340

Trần Minh Toán
Người lập biểuNguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởngVũ Quý Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 48 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2012	2011
			Trình bày lại
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	193.663.896.280	484.856.739.432
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	647.716.094.113	625.950.316.509
Các khoản dự phòng	03	86.703.803.439	270.931.529.883
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	04	(133.597.205.873)	349.084.262.861
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(188.899.109.563)	(367.498.017.484)
Chi phí lãi vay	06	975.593.260.135	999.439.960.148
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	1.581.180.738.530	2.362.764.791.349
Thay đổi các khoản phải thu	09	(19.044.710.277)	490.298.838.199
Thay đổi hàng tồn kho	10	(148.829.339.394)	(1.417.527.138.238)
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(284.199.824.957)	(430.949.253.140)
Thay đổi chi phí trả trước	12	80.869.507.806	(37.643.424.503)
Tiền lãi vay đã trả	13	(1.002.367.800.748)	(970.484.195.600)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(136.472.122.162)	(274.596.687.348)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	59.628.672.231	143.150.899.927
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(236.561.878.631)	(351.664.672.008)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(105.796.757.601)	(486.650.841.362)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(736.078.402.426)	(1.430.904.980.796)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	32.225.867.786	47.022.707.729
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(276.912.379.078)	(1.139.307.039.266)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	970.698.995.089	1.545.908.963.663
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(108.890.962.551)	(185.951.282.012)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	133.879.501.958	383.969.531.908
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	158.461.611.654	253.651.635.875
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	173.384.232.431	(525.610.462.899)

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 48 là một 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
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2012	2011
			Trình bày lại
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của các cổ đông	31	1.417.106.730.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các cổ đông và mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	7.377.125.526.190	7.331.009.725.538
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(9.256.527.943.782)	(7.914.779.336.386)
4. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(1.117.684.796)	(29.131.894.028)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho các cổ đông	36	(52.425.750)	(201.702.345)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(463.465.798.138)	(613.103.207.221)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(395.878.323.308)	(1.625.364.511.482)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.302.487.881.301	2.927.852.392.783
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	906.609.557.993	1.302.487.881.301

Trần Minh Toán
 Người lập biểu

Nguyễn Quốc Hòa
 Kế toán trưởng

Vũ Quý Hà
 Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2013

 Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 48 là một bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính hợp nhất

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một 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 thứ 7 ngày 17 tháng 04 năm 2012. Tổng Công ty có mã số doanh nghiệp là 0100105616.

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

Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2012, Tổng Công ty bao gồm Công ty mẹ và 34 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 biểu quyết của Công ty mẹ (%)	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	55,14%	55,14%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
2	Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	51,23%	51,23%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (*)	51,00%	51,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
4	Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 (*)	100,00%	100,00%	Xây dựng các công trình công nghiệp
5	Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	51,00%	51,00%	Xây dựng các công trình công nghiệp
6	Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	51,00%	51,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
7	Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	54,33%	54,33%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
8	Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex Đà Nẵng (*)	73,59%	73,59%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
9	Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (*)	41,99%	36,29%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
10	Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	52,60%	52,60%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
11	Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	51,00%	51,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
12	Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 16	51,93%	51,93%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
13	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	82,16%	82,16%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
14	Công ty Cổ phần Vinaconex 25	51,00%	51,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
15	Công ty Cổ phần Vinaconex 27	57,33%	57,33%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
16	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	72,79%	70,50%	Đầu tư xây dựng các dự án thủy điện, sản xuất và kinh doanh điện năng
17	Công ty Cổ phần VIMECO	51,40%	51,40%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
18	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	77,15%	76,74%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
19	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	51,00%	51,00%	Tư vấn thiết kế
20	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	51,00%	51,00%	Tư vấn thiết kế
21	Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng (*)	56,90%	56,90%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
22	Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai (*)	51,00%	51,00%	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, sản xuất vật liệu xây dựng
23	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam - VINASINCO	95,62%	85,76%	Thương mại - dịch vụ
24	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	56,04%	56,04%	Sản xuất và kinh doanh nước sạch

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một 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	Tỷ lệ quyền	Tỷ lệ lợi	Hoạt động chính	
		biểu quyết	ích của		
		của Công ty	Công ty mẹ		
		mẹ (%)	(%)		
25	Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam	52,33%	51,74%	Thương mại - dịch vụ	
26	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	53,56%	53,56%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	
27	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	70,00%	70,00%	Quản lý dự án, giám sát thi công, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	
28	Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (*)	100,00%	99,82%	Sản xuất xi măng	
29	Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	55,00%	55,00%	Thương mại - dịch vụ	
30	Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	51,20%	51,10%	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	
31	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	96,52%	96,03%	Thương mại - dịch vụ	
32	Công ty Cổ phần Vật tư Ngành nước	93,91%	53,58%	Thương mại - dịch vụ	
33	Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	59,12%	58,93%	Thương mại - dịch vụ	
34	Công ty Cổ phần bao bì Vinaconex	49,58%	33,97%	Sản xuất và kinh doanh bao bì	

(*) Hội đồng Quản trị đã phê duyệt chủ trương thoái vốn tại các công ty này theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty đang trong quá trình lên kế hoạch để thực hiện Nghị quyết của Hội đồng Quản trị. Do kế hoạch và thời điểm chuyển nhượng chưa được phê duyệt nên báo cáo tài chính của các công ty này vẫn được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Lĩnh vực hoạt động của Tổng Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình thủy điện, nhiệt điện, phong điện, điện nguyên tử, đường dây và trạm biến thế điện đến 500KV;
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, công trình ngầm, các công trình văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí, công trình du lịch, khách sạn và các loại công trình công cộng khác;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Sản xuất kinh doanh điện thương phẩm;
- Khai thác sản xuất kinh doanh nước sạch, các sản phẩm phục vụ cho xử lý nước thải, chất thải, bảo vệ môi trường;
- Khai thác, sản xuất chế biến, kinh doanh các loại cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm đá, cát, sỏi, gạch, ngói, xi măng, kính, tấm lợp, nhựa đường, các loại cấu kiện bê tông, đá nhân tạo và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Khai thác, chế biến khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Đầu tư kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, siêu thị và các loại hình du lịch (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường...);
- Quản lý và vận hành các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất;

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một 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 là (Tiếp theo)

- Kinh doanh dịch vụ giao nhận vận chuyển hàng hóa các loại cầu kiện siêu trường, siêu trọng;
- Kinh doanh dịch vụ mua bán rượu, bia, thuốc lá;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, nước giải khát, bánh kẹo, hàng công nghệ phẩm, mỹ phẩm và quà lưu niệm (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường);
- Đại lý bán lẻ xăng dầu;
- Hoạt động xuất khẩu lao động;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch đô thị;
- Thiết kế hạ tầng cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình xử lý chất thải rắn;
- Khảo sát trắc địa công trình;
- Thiết kế hạ tầng giao thông, san nền, thoát nước công trình xây dựng;
- Thiết kế điện công trình dân dụng, công nghiệp; tư vấn đầu tư và xây dựng (chỉ thiết kế trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Lập và thẩm định dự án đầu tư;
- Tư vấn đấu thầu và quản lý dự án;
- Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa;
- Đầu tư góp vốn thành lập mới các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn;
- Đầu tư góp vốn vào các công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn đang hoạt động;
- Đầu tư kinh doanh cổ phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu và các loại chứng chỉ có giá; đầu tư thành lập các doanh nghiệp liên doanh 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).

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một 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 NĂM TÀI CHÍNH

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.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty mà Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát (công ty con). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, tình hình tài chính của Công ty mẹ và một số công ty con của Tổng Công ty (bao gồm: Công ty Cổ phần Xây dựng số 4, Công ty Cổ phần Xây dựng số 5, Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex Đà Nẵng, Công ty Cổ phần Xây dựng số 11, Công ty Cổ phần Xây dựng số 15, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2, Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng, Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai, Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex, Công ty Cổ phần bao bì Vinaconex, Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả, Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex, Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex, Công ty Cổ phần Vật tư Ngành nước, Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn, Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex) có dấu hiệu nghi ngờ về tính hoạt động liên tục do công nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn và các công ty này có lỗ lũy kế hoặc/và dòng tiền từ hoạt động kinh doanh bị âm. Khả năng thanh toán của Công ty mẹ và các công ty con nêu trên trong vòng 12 tháng tới hoàn toàn phụ thuộc vào việc thu hồi các khoản nợ từ khách hàng, thu hồi vốn từ việc quyết toán các công trình dở dang cũng như khả năng các tổ chức kinh tế, ngân hàng tiếp tục cung cấp các khoản tín dụng cho Công ty mẹ và các Công ty con, và luồng tiền thu được từ tái cấu trúc Tổng Công ty. Ban Tổng Giám đốc Công ty mẹ và các công ty con đã có kế hoạch cụ thể để tăng cường việc thu hồi các khoản công nợ, quyết toán và thu hồi vốn các công trình xây dựng dở dang và dòng tiền từ hạn mức tín dụng hiện thời từ các ngân hàng. Đồng thời, Tổng Công ty cũng đang thực hiện đàm phán với các đối tác để thực hiện thoái vốn tại một số công ty con, công ty liên kết, liên doanh. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng với các kế hoạch này, khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty được đảm bảo. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên.

Năm tài chính

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC (“Thông tư 179”) quy định việc ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp thay thế Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 (“Thông tư 201”). Thông tư 179 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012 và được áp dụng từ năm tài chính 2012. Thông tư 179 quy định về ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ và số dư các khoản mục tiền tệ phát sinh từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 về cơ bản là giống như hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá theo 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 179 đến báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày tại Thuyết minh số 4.

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. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

MÃU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một 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)

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 năm 2012. 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.

Bảng cân đối kế toán của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm không được hợp nhất vào Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Tổng Công ty.

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 các 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 Công ty mẹ và các công ty con và giữa các công ty con với nhau 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.

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 hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 chưa được loại bỏ khỏi 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
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một 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)

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.

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 hợp nhất.

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.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Công nợ tài chính

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

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

MÃU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một 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)

Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Dự phòng phải thu khó đòi

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất kho 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 kỳ 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.

Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp. Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được Tổng Giám đốc hoặc Hội đồng Quản trị Tổng Công ty phê duyệt.

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:

	2012
	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	7 - 25
Máy móc và thiết bị	3 - 20
Phương tiện vận tải	6 - 10
Tài sản cố định khác	3 - 10

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một 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)**

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2012, Ban Giám đốc Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex đã quyết định thay đổi thời gian hữu dụng ước tính của một số tài sản cố định. Việc thay đổi tỷ lệ khấu hao này làm cho chi phí khấu hao cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 tăng lên khoảng 27,7 tỷ đồng so với việc sử dụng tỷ lệ khấu hao trước đây

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

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:

	2012
	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	4 - 30
Máy móc và thiết bị	2 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10

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

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

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.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một 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)****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.

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:

	2012
	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	7 - 25
Quyền sử dụng đất	7 - 25

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

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

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

Chi phí trả trước dài hạn***Chi phí thuê đất trả trước***

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

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 năm kể từ ngày phát hành. Đến tháng 5 năm 2012, Tổng Công ty đã phân bổ hết phí bảo lãnh phát hành trái phiếu.

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 gian từ 1 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 2 đến 3 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 một 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)

Ghi nhận 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) Tổng Công ty 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) Tổng Công ty 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) Tổng Công ty 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất; 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 và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành khối lượng công việc xây dựng được người mua chấp nhận tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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 lãi.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một 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

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

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

Ngoại tệ

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

Do số dư khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Tổng Công ty bao gồm khoảng 208,5 tỷ VND lỗ chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh và 11,5 tỷ VND lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn, nên nếu Tổng Công ty áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo VAS 10: số dư lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 01 tháng 01 năm 2012 sẽ giảm khoảng 11,5 tỷ VND và lợi nhuận hợp nhất trước thuế của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 sẽ tăng 11,5 tỷ VND và số dư 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 01 tháng 01 năm 2012 sẽ tăng 11,5 tỷ VND. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty quyết định áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư 179 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.

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.

Các khoản dự phòng

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một 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

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các 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 và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

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

Lãi trên cổ phiếu

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***5. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ VÀ PHÂN LOẠI LẠI**

Từ ngày 03 tháng 10 năm 2012 đến ngày 30 tháng 11 năm 2012, Kiểm toán Nhà nước đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tại Công ty mẹ và một số Công ty con. Ngày 29 tháng 01 năm 2013, Kiểm toán Nhà nước đã phát hành Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 của Tổng Công ty. Thực hiện kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước, Tổng Công ty đã điều chỉnh hồi tố số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán. Cụ thể như sau:

Khoản mục	Mã số	Tại ngày 31/12/2011			Ghi chú
		Số đã báo cáo VND	Trình bày lại VND	Chênh lệch VND	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất					
Tài sản ngắn hạn	100	16.942.877.661.558	17.000.332.019.182	57.454.357.624	(1)
Tài sản dài hạn	200	13.182.031.190.944	13.148.897.612.890	(33.133.578.054)	(2)
Nợ phải trả	300	24.695.202.327.309	24.644.495.967.161	(50.706.360.148)	(3)
Nguồn vốn	400	3.546.969.838.729	3.607.386.407.115	60.416.568.386	(4)
Lợi ích cổ đông thiểu số	439	1.882.736.686.463	1.897.347.257.796	14.610.571.333	(4)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất					
Doanh thu		15.289.101.966.465	15.504.652.508.507	215.550.542.042	(5)
Chi phí		14.962.116.225.289	15.125.654.216.459	163.537.991.170	(6)
Lợi nhuận khác		60.968.265.367	105.858.447.384	44.890.182.017	(7)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất					
Lợi nhuận trước thuế	01	387.954.006.543	484.856.739.432	96.902.732.889	(4)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.337.860.113.518	2.362.764.791.349	24.904.677.831	(4)

- (1) Tài sản ngắn hạn tăng chủ yếu liên quan đến các điều chỉnh tăng các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, đồng thời điều chỉnh giảm hàng tồn kho và thực hiện trích lập bổ sung dự phòng phải thu khó đòi.
- (2) Tài sản dài hạn khác giảm chủ yếu liên quan đến điều chỉnh tăng các khoản đầu tư tài chính dài hạn.
- (3) Nợ phải trả giảm chủ yếu do tăng doanh thu - giá vốn của công trình Đại lộ Thăng Long dẫn đến tăng khoản mục người mua trả tiền trước, tăng thuế và các khoản phải nộp Ngân sách đồng thời tăng chi phí phải trả (do trích bổ sung chi phí thi công).
- (4) Nguồn vốn chủ sở hữu, lợi ích cổ đông thiểu số và các chỉ tiêu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ thay đổi do ảnh hưởng của các điều chỉnh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.
- (5) Doanh thu tăng chủ yếu do tăng doanh thu của công trình Đại lộ Thăng Long và các công trình đã hoàn thành, nghiệm thu bàn giao trong năm 2011 trên cơ sở hồ sơ nghiệm thu ký giữa Tổng Công ty và chủ đầu tư đến thời điểm thực hiện công việc kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước.
- (6) Chi phí tăng chủ yếu do điều chỉnh tăng giá vốn công trình Đại lộ Thăng Long tương ứng doanh thu đã điều chỉnh nêu trên, đồng thời điều chỉnh tăng các khoản chi phí đã phát sinh tương ứng.
- (7) Lợi nhuận khác tăng chủ yếu do giảm chi phí thuê tài chính tài sản cố định của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch do không phải trả Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội trong thời gian trợ giá, và hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kỹ thuật Vinaconex.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Tiền mặt	22.661.364.086	37.057.574.375
Tiền gửi ngân hàng	442.472.338.456	565.231.921.611
Các khoản tương đương tiền (i)	441.475.855.451	700.198.385.315
	<u>906.609.557.993</u>	<u>1.302.487.881.301</u>

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

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	Trình bày lại VND
Tiền gửi có kỳ hạn	10.388.215.084	553.686.928.727
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	7.287.350.194	32.686.277.648
Đầu tư ngắn hạn khác	14.916.664.728	33.720.811.639
	<u>32.592.230.006</u>	<u>620.094.018.014</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(811.624.929)	(30.300.902.748)
	<u>31.780.605.077</u>	<u>589.793.115.266</u>

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	Trình bày lại VND
Phải thu các Tổ đội thi công	153.491.281.949	66.065.628.009
Phải thu Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình (i)	310.632.171.105	316.329.376.700
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	40.897.901.576	48.904.725.900
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.025.654.152	32.480.132.148
Phải thu khác	359.139.075.615	384.418.852.546
	<u>865.186.084.397</u>	<u>848.198.715.303</u>

(i) Phản ánh giá trị các khoản Tổng Công ty cho Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình (công ty liên kết) vay.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***9. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	Trình bày lại VND
Hàng mua đang đi đường	1.101.413.253	6.347.437.090
Nguyên liệu, vật liệu	207.009.331.052	270.714.251.235
Công cụ, dụng cụ	206.058.105.083	210.471.951.330
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	6.676.391.124.057	6.945.342.655.221
Thành phẩm	170.137.649.346	225.906.765.993
Hàng hoá	5.963.909.485	14.476.357.936
Hàng gửi đi bán	11.038.870.341	95.611.644.418
	7.277.700.402.617	7.768.871.063.223
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(27.729.084.455)	(23.979.959.094)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	7.249.971.318.162	7.744.891.104.129

Trong số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm khoảng khoảng 24 tỷ đồng là chi phí triển khai Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D, phường Hà Khánh, Thành phố Hạ Long. Mặt bằng triển khai dự án đã bị thu hồi theo Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2012 của UBND tỉnh Quảng Ninh. Ngày 23 tháng 7 năm 2012, UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Quyết định số 1829/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng xác định giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất không có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước để hoàn trả cho người bị thu hồi liên quan đến dự án khu đô thị mới Cao Xanh - Hà Khánh D do Công ty Cổ phần Cơ giới và lắp máy Vinaconex (Công ty con của Tổng Công ty) làm chủ đầu tư. Ngày 04 tháng 02 năm 2013, UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Công văn số 457/STC-QLG xác nhận đã nhận hồ sơ liên quan đến dự án theo Công văn số 119/CV/VIMECO-DT ngày 31 tháng 01 năm 2013 của Công ty Cổ phần Cơ giới và lắp máy Vinaconex. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng chi phí này có thể thu hồi được. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm bất kỳ khoản điều chỉnh nào liên quan đến vấn đề này.

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	Trình bày lại VND
Chi sự nghiệp (i)	133.338.085.629	48.816.271.794
Tạm ứng Tổ đội thi công	430.117.802.229	597.607.496.031
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	5.983.878.878	24.302.862.914
Tài sản ngắn hạn khác	31.838.960.276	27.173.731.656
	601.278.727.012	697.900.362.395

(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. Trong năm 2012, các chi phí phát sinh chưa được quyết toán với Nhà nước và Nguồn kinh phí chưa được cấp nên chi phí ghi nhận trên tài khoản “Chi sự nghiệp” vẫn chưa được giảm trừ.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2012	4.062.888.897.576	5.037.524.414.688	818.103.884.464	176.830.167.155	10.095.347.363.883
Mua trong năm	25.718.049.587	92.922.927.562	12.708.989.743	4.742.622.116	136.092.589.008
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	210.587.093.576	36.570.683.879	35.305.362.255	5.166.943.999	287.630.083.709
Kết chuyển sang bất động sản đầu tư	(60.953.897.234)	(1.554.178.576)	-	-	(62.508.075.810)
Thanh lý, nhượng bán	(13.910.863.392)	(43.149.964.010)	(16.675.998.657)	(3.986.306.475)	(77.723.132.534)
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn (*)	(129.852.761.339)	(102.823.238.070)	(21.535.553.376)	(9.556.815.213)	(263.768.367.998)
Tăng/(Giảm) khác trong năm	(7.327.032.147)	(6.035.488.162)	454.489.605	3.152.430.562	(9.755.600.142)
Tại ngày 31/12/2012	4.087.149.486.627	5.013.455.157.311	828.361.174.034	176.349.042.144	10.105.314.860.116
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2012	511.280.553.655	1.317.249.748.368	346.149.252.282	77.144.319.087	2.251.823.873.392
Khấu hao trong năm	179.781.380.446	275.382.485.083	89.706.057.048	44.798.382.764	589.668.305.342
Kết chuyển sang bất động sản đầu tư	(2.122.634.428)	(77.708.915)	-	-	(2.200.343.343)
Thanh lý	(2.199.091.906)	(41.103.736.498)	(12.823.284.620)	(3.842.492.087)	(59.968.605.111)
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn (*)	(31.650.913.301)	(65.696.955.342)	(11.613.826.215)	(4.775.703.387)	(113.737.398.245)
(Giảm) khác trong năm	(1.730.125.248)	(3.928.062.189)	(520.642.940)	(119.454.905)	(6.298.285.282)
Tại ngày 31/12/2012	653.359.169.218	1.481.825.770.506	410.897.555.556	113.205.051.472	2.659.287.546.752
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2012	3.433.790.317.409	3.531.629.386.805	417.463.618.478	63.143.990.672	7.446.027.313.364
Tại ngày 31/12/2011	3.551.608.343.921	3.720.274.666.320	471.954.632.182	99.685.848.068	7.843.523.490.491

(*) Trong năm, Tổng Công ty đã thực hiện thoái vốn đầu tư tại các công ty con: Công ty Cổ phần Xi măng Lương Sơn Hòa Bình, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vinaconex Thanh Hóa, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex, Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản, Công ty Cổ phần Vinaconex 6. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản cố định hữu hình tại thời điểm thoái vốn được ghi giảm với số tiền lần lượt là khoảng 263 tỷ đồng và 113 tỷ đồng.

Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định với nguyên giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 7.767 tỷ đồng (31 tháng 12 năm 2011: 7.417 tỷ đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng. Như đã trình bày tại thuyết minh số 23, tài sản là Nhà máy Xi măng Cẩm Phả thuộc quyền sở hữu và quản lý của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (công ty con của Tổng Công ty) được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam. Khoản vay do Tổng Công ty ký hợp đồng và có trách nhiệm trả nợ vay với Ngân hàng. Khoản vay đang được Tổng Công ty cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (Công ty con) vay lại theo thỏa thuận chuyển giao Trạm nghiền và Nhà máy Xi măng Cẩm Phả.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAMTòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***12. 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
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2012	2.393.958.725	7.986.086.331	79.269.301.999	89.649.347.055
Giảm trong năm	-	(280.663.236)	-	(280.663.236)
Tại ngày 31/12/2012	2.393.958.725	7.705.423.095	79.269.301.999	89.368.683.819
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2012	1.176.229.887	3.642.532.947	24.305.029.062	29.123.791.896
Khấu hao trong năm	333.614.856	1.035.003.302	7.160.932.078	8.529.550.236
Giảm trong năm	-	(280.663.236)	-	(280.663.236)
Tại ngày 31/12/2012	1.509.844.743	4.396.873.013	31.465.961.140	37.372.678.896
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 31/12/2012	884.113.982	3.308.550.082	47.803.340.859	51.996.004.923
Tại ngày 31/12/2011	1.217.728.838	4.343.553.384	54.964.272.937	60.525.555.159

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2012	50.629.331.482	3.056.536.959	53.685.868.441
Tăng trong năm	2.469.030.636	1.476.050.000	3.945.080.636
Thanh lý, nhượng bán	-	(101.000.000)	(101.000.000)
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn (*)	-	(736.864.400)	(736.864.400)
Giảm khác trong năm	-	(52.806.500)	(52.806.500)
Tại ngày 31/12/2012	53.098.362.118	3.641.916.059	56.740.278.177
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2012	2.496.500.930	2.236.777.254	4.733.278.184
Khấu hao trong năm	474.245.611	728.396.440	1.202.642.051
Thanh lý, nhượng bán	-	(70.699.998)	(70.699.998)
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn (*)	-	(409.364.400)	(409.364.400)
Giảm khác trong năm	-	(52.806.500)	(52.806.500)
Tại ngày 31/12/2012	2.970.746.541	2.432.302.796	5.403.049.337
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2012	50.127.615.577	1.209.613.263	51.337.228.840
Tại ngày 31/12/2011	48.132.830.552	819.759.705	48.952.590.257

(*) Trong năm, Tổng Công ty đã thực hiện thoái vốn đầu tư tại các công ty con: Công ty Cổ phần Xi măng Lương Sơn Hòa Bình, Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Vinaconex Thanh Hóa, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex, Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản, Công ty Cổ phần Vinaconex 6. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản cố định vô hình tại thời điểm thoái vốn được ghi giảm với số tiền lần lượt là khoảng 736 triệu đồng và 409 triệu đồng.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (công ty con của Tổng Công ty) đã thế chấp quyền sử dụng đất tại số 52 Lạc Long Quân với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 10.774.276.573 VND (31 tháng 12 năm 2011: 10.386.453.708 VND) để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

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

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	Trình bày lại
		VND
Công trình Nhà máy Thủy điện Ngòi Phát	1.049.234.678.181	782.735.707.980
Công trình Trung tâm Thương mại Chợ Mơ	832.106.255.237	519.649.514.648
Công trình Khu công nghiệp Bắc Phú Cát (i)	59.674.690.181	342.540.784.139
Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà	183.286.330.705	197.711.664.331
Công trình Nhà máy Bê tông dự ứng lực Long An	507.851.054	107.085.455.831
Dự án Mở đường vào khu Trung Văn	61.334.610.628	54.002.386.331
Dự án 34 Cầu Diễn	-	26.797.683.346
Dự án khu trung tâm thương mại	7.047.265.581	6.454.205.923
Dự án cấp nước Tây Nam Hà Nội	22.021.870.288	2.434.612.210
Khu đô thị Nam Cầu Trần Thị Lý	73.928.790.715	71.378.591.756
Công trình mạng lưới cấp nước Sông Đà, Hà Nội	26.834.114.731	61.326.666.710
Các dự án khác	55.122.617.868	202.208.233.647
	2.371.099.075.169	2.374.325.506.852

- (i) Trong năm, Tổng Công ty đã quyết toán và nhận được tiền hoàn trả từ Ngân sách Nhà nước liên quan tới chi phí triển khai do Tổng Công ty đầu tư trước thời điểm Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát sáp nhập vào Khu Công nghệ cao Hòa Lạc theo Quyết định số 178/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 02 tháng 11 năm 2009.

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa	Quyền	Nhà cửa và	Tổng
	vật kiến trúc	sử dụng đất	quyền sử dụng đất	
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2012	715.453.727.668	9.627.543.200	168.046.555.272	893.127.826.140
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	325.129.934.741	-	42.352.690.347	367.482.625.088
Tăng từ tài sản cố định hữu hình	62.508.075.810	-	-	62.508.075.810
Giảm do thoái vốn (*)	(23.801.034.182)	-	-	(23.801.034.182)
Thanh lý, nhượng bán	(980.303.079)	-	(7.869.400.000)	(8.849.703.079)
Tại ngày 31/12/2012	1.078.310.400.958	9.627.543.200	202.529.845.619	1.290.467.789.777
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2012	102.967.993.711	1.931.511.817	31.379.648.133	136.279.153.661
Khấu hao trong năm	38.603.928.423	385.101.728	9.326.566.333	48.315.596.484
Tăng từ tài sản cố định hữu hình	2.200.343.343	-	-	2.200.343.343
Giảm do thoái vốn (*)	(2.947.085.644)	-	-	(2.947.085.644)
Thanh lý, nhượng bán	(251.752.543)	-	(836.123.750)	(1.087.876.293)
Tại ngày 31/12/2012	140.573.427.290	2.316.613.545	39.870.090.716	182.760.131.551
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 31/12/2012	937.736.973.668	7.310.929.655	162.659.754.903	1.107.707.658.226
Tại ngày 31/12/2011	612.485.733.957	7.696.031.383	136.666.907.139	756.848.672.479

- (*) Trong năm, Tổng Công ty đã thực hiện thoái vốn đầu tư tại công ty con - Công ty Cổ phần Vinaconex 6. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của bất động sản đầu tư tại thời điểm thoái vốn được ghi giảm với số tiền lần lượt là khoảng 23,8 tỷ đồng và 2,9 tỷ đồng.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

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

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, bất động sản đầu tư có nguyên giá là 381.428 triệu VND (31 tháng 12 năm 2011: 381.428 triệu VND) đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay ngân hàng.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Tổng Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Tổng Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết, liên doanh của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Hoạt động chính
Góp vốn liên doanh					
1	Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh (i)	Hà Nội	50,00%	50,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
2	Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh VINACONEX - TAISEI	Hà Nội	29,00%	29,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
3	Công ty TNHH VINA SANWA	Hà Nội	40,00%	40,00%	Sản xuất công nghiệp
Công ty liên kết					
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	Hà Nội	32,30%	29,20%	Sản xuất công nghiệp
2	Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Hà Nội	48,53%	46,63%	Thương mại - dịch vụ
3	Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm VINAVICO	Hà Nội	23,69%	23,69%	Thi công xây lắp các công trình ngầm, thương mại dịch vụ
4	Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (ii)	Hà Nội	39,00%	36,27%	Tài chính - ngân hàng
5	Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	Hà Nội	37,72%	24,31%	Sản xuất công nghiệp
6	Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	Yên Bái	31,64%	28,98%	Sản xuất xi măng
7	Công ty Cổ phần Vinaconex số 6 (iii)	Hà Nội	36,00%	36,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
8	Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản (iii)	Hà Nội	36,00%	36,00%	Thương mại - dịch vụ

(i) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/2012/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 7 năm 2012, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã phê duyệt chủ trương thoái vốn tại Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh.

(ii) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 03/2012/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 3 năm 2012, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã phê duyệt chủ trương thoái vốn tại Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty đang lập kế hoạch để triển khai các Nghị quyết nêu trên của Hội đồng Quản trị.

(iii) Trong năm Tổng Công ty đã thoái một phần vốn đầu tư tại các Công ty Cổ phần Vinaconex số 6 và Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản và tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, các công ty này trở thành công ty liên kết của Tổng Công ty.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

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

17. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	Trình bày lại
		VND
Đầu tư chứng khoán và góp vốn	392.950.390.015	420.021.857.515
Đầu tư dài hạn khác	26.928.968.022	54.091.258.118
	419.879.358.037	474.113.115.633
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)	(33.385.133.187)	(72.815.842.366)
	386.494.224.850	401.297.273.267

(*) Tổng Công ty trích lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 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.

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	Trình bày lại
		VND
Công cụ dụng cụ phân bổ	63.697.105.536	89.167.146.189
Chi phí trả trước về thuê tài sản	18.790.030.192	80.111.428.634
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	30.351.151.036	52.042.959.657
Phí bảo lãnh phát hành trái phiếu	-	4.166.666.667
Khác	111.346.786.559	119.378.015.976
	224.185.073.323	344.866.217.123

19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	Trình bày lại
		VND
Vay ngắn hạn	3.928.203.783.081	3.393.028.257.525
- Vay tại Công ty mẹ	460.587.198.586	134.138.746.458
- Vay tại các công ty con	3.467.616.584.495	3.258.889.511.067
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	1.561.452.109.900	3.492.478.890.685
- Vay tại Công ty mẹ	632.789.055.341	2.701.030.849.863
- Vay tại các công ty con	928.663.054.559	791.448.040.822
	5.489.655.892.981	6.885.507.148.210

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	Trình bày lại
		VND
Vay ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác	3.747.725.364.723	3.181.458.298.257
Vay ngắn hạn cá nhân	180.478.418.358	211.569.959.268
Vay dài hạn đến hạn trả	1.561.452.109.900	3.492.478.890.685
	5.489.655.892.981	6.885.507.148.210

Các khoản vay ngắn hạn từ các cá nhân không được đảm bảo và chịu lãi suất trong năm từ 5%/năm đến 14%/năm (năm 2011: từ 0%/năm đến 14%/năm).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	Trình bày lại
		VND
Thuế giá trị gia tăng	231.344.425.418	186.081.622.615
Thuế xuất nhập khẩu	-	454.023.492
Thuế thu nhập doanh nghiệp	124.171.476.181	166.190.824.928
Thuế thu nhập cá nhân	20.214.450.748	16.933.373.710
Thuế tài nguyên	2.007.798.274	4.952.757.818
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	222.970.855.409	2.056.403.313
Các loại thuế khác	27.123.511.596	19.893.209.543
	627.832.517.626	396.562.215.419

21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	Trình bày lại
		VND
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long tiền đất dự án HH (i)	500.000.000.000	570.000.000.000
Phải trả chi phí thi công công trình	543.878.477.640	469.132.710.028
Kinh phí bảo trì các tòa nhà chung cư (ii)	129.801.220.103	104.634.151.005
Phải trả lãi tiền vay	9.074.191.637	35.848.732.250
Phải nộp Ngân sách Nhà nước	33.095.630.233	25.607.701.249
Đặt cọc	21.374.244.039	16.086.745.300
Cổ tức phải trả	30.828.757.852	13.941.840.361
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	633.336.337.844	686.799.118.629
	1.901.388.859.348	1.922.050.998.822

- (i) Khoản tiền nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long theo cam kết trong hợp đồng hợp tác với Vinaconex để đầu tư xây dựng một khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng. Trong năm, Tổng Công ty đã chuyển trả 70 tỷ VND thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long.
- (ii) Kinh phí bảo trì các tòa nhà phải nộp cho Ban quản lý nhà chung cư theo Luật Nhà ở năm 2006.

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả dài hạn chủ yếu là dự phòng bảo hành Dự án N05 được Công ty mẹ trích lập bằng 4,5% Doanh thu bán hàng toàn dự án đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2012 với số tiền khoảng 158 tỷ VND.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

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

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	Trình bày lại
		VND
Vay dài hạn	6.820.314.935.540	7.502.687.226.236
- Vay tại Công ty mẹ	4.300.873.473.093	5.048.010.874.459
- Vay tại các công ty con	2.519.441.462.447	2.454.676.351.777
Trái phiếu phát hành	48.120.104.709	2.049.584.000.000
- Tại Công ty mẹ	-	2.000.000.000.000
- Tại các công ty con	48.120.104.709	49.584.000.000
	6.868.435.040.249	9.552.271.226.236
Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần Vay và nợ ngắn hạn)	(1.561.452.109.900)	(3.492.478.890.685)
Số phải trả sau 12 tháng	5.306.982.930.349	6.059.792.335.551

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

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

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

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

		31/12/2012		31/12/2011	
		VND		VND	
Ngân hàng	Tiền tệ				
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	VND	-		40.782.547.322	
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	(i) VND	1.061.213.813.303		1.280.775.291.917	
- Ngân hàng Trung Quốc - Chi nhánh Hồ Chí Minh	USD	16.690.809.392		33.381.618.367	
- Ngân hàng BNP Paribas	(ii) USD	253.751.231.384		290.001.406.973	
- Ngân hàng BNP Paribas	(iii) EUR	766.049.770.048		943.232.633.768	
- Ngân hàng Natexis	(iv) USD	156.150.661.028		184.541.691.897	
- Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc	(v) USD	221.074.140.528		276.342.664.204	
- Quỹ Đầu tư Phát triển Thành phố Hà Nội	VND	1.130.658.353.570		1.102.367.484.432	
- Ngân hàng Hợp tác Phát triển Quốc tế Nhật Bản (JBIC)	(vi) JPY	695.284.693.840		896.585.535.579	
- Trái phiếu Vinaconex	(vii) VND	-		2.000.000.000.000	
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch 1	(viii) VND	365.594.570.000		413.858.066.000	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	(ix) VND	140.000.000.000		154.000.000.000	
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	(x) VND	154.811.401.390		103.065.588.316	
- Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội - Sở Giao dịch Hà Nội	(xi) VND	216.923.858.800		236.923.858.800	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch	(xii) VND	464.999.247.566		436.855.474.669	
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lào Cai	(xiii) VND	143.439.399.000		148.656.849.000	
- Các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng, tổ chức khác		1.081.793.090.400		1.010.900.514.991	
Cộng		6.868.435.040.249		9.552.271.226.236	

- (i) 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%/năm đến 13,94%/năm (năm 2011: từ 10,5%/năm đến 13,94%/năm). 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.
- (ii) Ngày 10 tháng 10 năm 2006, Tổng Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng BNP Paribas, một ngân hàng Pháp có đăng ký kinh doanh số 662042449 tại Phòng Đăng ký Công ty và Thương mại Paris với số tiền 18.055.000 USD. Khoản vay này chịu lãi suất 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.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

- (iii) 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 01 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.
- (iv) Khoản vay này được đảm bảo bởi bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất là 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.
- (v) Ngày 27 tháng 9 năm 2006, Tổng Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Tổng Công ty Thiết bị nặng Quốc gia Trung Quốc với số tiền 19.901.767 USD. Khoản vay này chịu lãi suất là 3,78%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 15 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 28 tháng 12 năm 2009. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.
- (vi) Khoản vay này được đảm bảo bởi lãnh đạo 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 được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 8 tháng 9 năm 2008.
- (vii) 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 đến hạn trả và đã được thanh toán gốc và lãi vào ngày 24 tháng 5 năm 2012.
- (viii) Ngày 6 tháng 12 năm 2010, Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex (công ty con của Tổng Công ty) cùng với Tổng Công ty và Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch I ký kết Hợp đồng kế thừa quyền và nghĩa vụ số 51/2010/HĐKT-NHPT. Theo đó, Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex nhận lại từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam một phần dư nợ trị giá là 493.506.000.000 VND với Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch I. Khoản dư nợ này là của hai khoản vay với lãi suất lần lượt là 6,6%/năm và 8,4%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản hình thành sau đầu tư giai đoạn 1 Dự án Đầu tư xây dựng Hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông.
- (ix) Ngày 5 tháng 8 năm 2010, Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex (công ty con của Tổng Công ty) cùng với Tổng Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy ký kết Phụ lục Hợp đồng số 01/2010/PLHĐTD của Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01-2005/HĐTD-DH ngày 26 tháng 10 năm 2005 (được ký trước đây giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy và Tổng Công ty). Theo đó, Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex nhận lại từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam một phần dư nợ trị giá là 196.000.000.000 VND với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy. Lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng cộng 3%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản hình thành sau đầu tư giai đoạn 1 Dự án Đầu tư xây dựng Hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

- (x) Ngày 12 tháng 5 năm 2009, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (công ty con của Tổng Công ty) đã ký Hợp đồng hạn mức tín dụng dài hạn 1200-LAV-201100624 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với hạn mức tín dụng là 400 tỷ VND. Hợp đồng hạn mức tín dụng có thời hạn 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 19 tháng 5 năm 2011. Gốc vay sẽ được hoàn trả 6 tháng 1 lần, thời gian ân hạn là 12 tháng, ngày trả nợ gốc đầu tiên là 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của bên cho vay cộng (+) ba phần trăm một năm (3%/năm) và được trả 6 tháng 1 lần. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá - Cát Bà.
- (xi) Ngày 01 tháng 7 năm 2010, Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (công ty con của Tổng Công ty) đã ký hợp đồng vay trung hạn với hạn mức tín dụng là 400.000.000.000 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 (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 bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 3%/năm và được thanh toán vào ngày 23 tháng cuối cùng mỗi 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.
- (xii) Ngày 18 tháng 10 năm 2008, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (công ty con của Tổng Công ty) đã ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch với hạn mức tối đa là 535.466 tỷ đồng, thời hạn vay là 144 tháng để thực hiện thanh toán một phần chi phí đầu tư xây dựng Nhà máy Thủy điện Ngòi Phát. Khoản vay chịu lãi suất không vượt quá mức trần lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam trong từng thời kỳ, được tính bằng (=) 4%/năm + lãi suất tham chiếu (là lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân bình quân bằng VND của 3 Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch, Chi nhánh Từ Sơn và Chi nhánh Lào Cai). Các tài sản đảm bảo bao gồm:
- Bảo lãnh vô điều kiện, không hủy ngang của Tổng Công ty cho Công ty để vay vốn ngân hàng với giá trị bảo lãnh tối thiểu bằng tổng số tiền ngân hàng đã cam kết cho vay;
 - Thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất, các công trình của dự án, kể cả nhà máy, cùng với các tòa nhà, công trình xây dựng và toàn bộ bất động sản khác được xây dựng, nâng cấp và gắn liền hay tọa lạc vĩnh viễn tại Dự án hay trên khu đất trong thời điểm hiện tại và tương lai; Toàn bộ máy móc thiết bị (trong phạm vi tối đa được các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan cho phép) và các động sản khác liên quan đến hoặc thuộc về Dự án (cho dù đang có hay sẽ hình thành trong tương lai) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 theo hợp đồng thế chấp;
- (xiii) Ngày 18 tháng 10 năm 2008, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (công ty con của Tổng Công ty) ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lào Cai với hạn mức tối đa là 437.745 tỷ đồng, thời hạn vay là 96 tháng để thực hiện thanh toán một phần chi phí đầu tư xây dựng Nhà máy Thủy điện Ngòi Phát. Khoản vay chịu lãi suất trong hạn là 11,4%/năm. Công ty dùng các tài sản hình thành sau đầu tư của Dự án và các tài sản khác thuộc sở hữu hợp pháp của Công ty để thế chấp khoản vay này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ (**)	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	Nguồn kinh phí (*)	Lợi nhuận chưa phân phối
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2011	3.000.000.000.000	355.104.902.000	954.773.367	(254.984.742.303)	424.136.824.515	85.579.674.641	1.315.475.876	469.758.854.169	(471.320.717.575)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	102.083.471.831
Chênh lệch tỷ giá theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC	-	-	-	(147.567.288.644)	-	-	-	-	-
Bổ sung từ lợi nhuận	-	-	-	-	71.719.677.774	15.479.436.975	2.147.724.134	-	(89.346.838.883)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-	(49.874.610.894)
Tăng/(Giảm) do Công ty mẹ thoái vốn	-	-	(53.718.792)	15.699.065.801	(11.033.192.216)	(2.185.020.710)	-	-	(2.427.134.083)
Phân bổ chênh lệch tỷ giá của khoản vay dài hạn	-	-	-	304.549.610.793	-	-	-	-	-
Quyết toán với ngân sách Nhà nước về kinh phí nhận được	-	-	-	-	-	-	-	(75.704.246.026)	-
Biến động tài sản thuần của công ty liên Tăng/(Giảm) khác trong năm	-	-	396.407.697	(137.855.329.835)	(1.802.519.137)	536.596.803	(384.448.914)	-	2.463.718.750
Tại ngày 01/01/2012	3.000.000.000.000	355.104.902.000	1.297.462.272	(220.158.684.188)	483.020.790.936	99.410.687.709	3.078.751.096	394.054.608.143	(508.422.110.853)
Tăng trong năm	1.417.106.730.000	-	-	226.757.891.096	-	-	-	3.210.000.000	-
Lỗi tương ứng với phần vốn của CĐTS vượt quá phần vốn của CĐTS trong tổng vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	-	-	(33.411.593.906)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	87.386.154.594
Bổ sung từ lợi nhuận	-	-	-	-	1.009.718.756	5.236.078.100	97.587.960	-	(6.343.384.816)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.202.332.254)
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	60.025.980	-	-	-	-
Giảm do quyết toán thuế ở Vinaconex 7	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.654.503.229)
Tăng/(Giảm) do Công ty mẹ thoái vốn	-	-	-	-	(9.467.347.679)	(1.471.148.037)	-	-	23.732.089.022
- Sử dụng quỹ để tăng vốn góp	-	-	4.287.843.243	-	(4.287.843.243)	-	-	-	-
Quyết toán với ngân sách Nhà nước về kinh phí nhận được	-	-	-	-	-	-	-	(92.710.277.786)	-
Tăng/(Giảm) khác trong năm	-	-	1.649.985.117	(5.150.149)	(2.083.101.161)	(198.098.385)	153.661.284	-	(603.464.132)
Tại ngày 31/12/2012	4.417.106.730.000	355.104.902.000	7.235.290.632	6.594.056.759	468.252.243.589	102.977.519.387	3.330.000.340	304.554.330.357	(462.519.145.574)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

- (*) Chi phí phát sinh về giải phóng mặt bằng huyện Thạch Thất đã được quyết toán với ngân sách Nhà nước trong năm 2012.
- (**) Vốn điều lệ tăng trong năm thông qua việc phát hành cổ phiếu được phê duyệt theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 vào ngày 20 tháng 4 năm 2012. Trong đó, Tập đoàn Viễn thông Quân đội mua thêm 37.604.070 cổ phiếu (tương đương 376.040.700.000 VND) và Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước mua thêm 102.100.461 cổ phiếu (tương đương 1.021.004.610.000 VND).

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****Biến động vốn cổ phần trong năm như sau:**

	Năm 2012		Năm 2011	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu năm	300.000.000	3.000.000.000.000	300.000.000	3.000.000.000.000
Cổ phiếu phát hành trong năm	141.710.673	1.417.106.730.000	-	-
Số dư cuối năm	441.710.673	4.417.106.730.000	300.000.000	3.000.000.000.000

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

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

25. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Tổng Công ty và các công ty con hoạt động trong 4 lĩnh vực kinh doanh là xây lắp và kinh doanh bất động sản, sản xuất công nghiệp, dịch vụ thương mại, và đầu tư tài chính. Tổng Công ty lập báo cáo bộ phận theo bốn bộ phận kinh doanh này.

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty như sau:

Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2012

	Xây lắp và kinh doanh bất động sản VND	Sản xuất công nghiệp VND	Dịch vụ thương mại VND	Đầu tư tài chính VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Tài sản						
Tài sản bộ phận	22.251.710.559.332	10.859.730.418.578	1.362.952.921.975	2.848.405.280.165	(8.905.953.200.168)	28.416.845.979.882
Tổng tài sản hợp nhất	22.251.710.559.332	10.859.730.418.578	1.362.952.921.975	2.848.405.280.165	(8.905.953.200.168)	28.416.845.979.882
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	17.557.132.748.380	9.534.030.703.137	1.060.799.648.739	-	(6.624.799.300.139)	21.527.163.800.117
Tổng nợ phải trả hợp nhất	17.557.132.748.380	9.534.030.703.137	1.060.799.648.739	-	(6.624.799.300.139)	21.527.163.800.117

Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2011

	Xây lắp và kinh doanh bất động sản VND	Sản xuất công nghiệp VND	Dịch vụ thương mại VND	Đầu tư tài chính VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Tài sản						
Tài sản bộ phận	24.955.542.087.067	10.972.868.250.099	1.151.074.665.058	4.030.312.013.039	(10.960.567.383.191)	30.149.229.632.072
Tổng tài sản hợp nhất	24.955.542.087.067	10.972.868.250.099	1.151.074.665.058	4.030.312.013.039	(10.960.567.383.191)	30.149.229.632.072
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	21.993.575.894.436	9.372.541.711.599	782.653.256.399	-	(7.504.274.895.273)	24.644.495.967.161
Tổng nợ phải trả hợp nhất	21.993.575.894.436	9.372.541.711.599	782.653.256.399	-	(7.504.274.895.273)	24.644.495.967.161

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

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

25. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (Tiếp theo)**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**

	Xây lắp và kinh doanh bất động sản	Sản xuất công nghiệp	Dịch vụ thương mại	Đầu tư tài chính	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	12.026.432.353.996	3.872.021.891.348	180.823.112.052	-	(3.413.844.929.972)	12.665.432.427.424
Doanh thu hoạt động tài chính	89.757.137.717	114.728.351.525	7.505.616.023	689.126.300.387	(483.331.407.785)	417.785.997.867
Chi phí sản xuất kinh doanh	11.816.745.628.082	4.324.902.239.990	238.066.899.713	1.504.337.661.058	(4.955.290.658.126)	12.928.761.770.717
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	285.969.817.170	(338.151.997.117)	(49.738.171.638)	(811.873.267.556)	1.060.620.558.098	154.456.654.574
Lãi trong công ty liên kết, liên doanh	6.608.218	-	-	1.096.879.008	-	1.103.487.226
Lợi nhuận khác	29.898.888.555	14.796.665.057	2.534.838.608	-	(9.126.637.740)	38.103.754.480
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	315.875.313.943	(323.355.332.060)	(47.203.333.030)	(810.776.388.548)		193.663.896.280

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

	Xây lắp và kinh doanh bất động sản	Sản xuất công nghiệp	Dịch vụ thương mại	Đầu tư tài chính	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	14.035.493.932.086	4.075.651.403.722	375.335.281.592	-	(3.815.240.651.128)	14.671.239.966.272
Doanh thu hoạt động tài chính	812.315.564.906	25.670.175.184	13.651.828.213	571.767.499.705	(589.992.525.773)	833.412.542.235
Chi phí sản xuất kinh doanh	14.155.924.483.650	4.949.796.000.131	388.267.123.671	821.238.779.615	(5.189.572.170.608)	15.125.654.216.459
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	691.885.013.342	(848.474.421.225)	719.986.134	(249.471.279.910)	784.338.993.707	378.998.292.048
(Lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	(174.309.225)	-	-	(16.227.371.124)	-	(16.401.680.349)
Lợi nhuận khác	62.361.843.491	57.397.154.706	5.782.833.263	-	(3.281.703.727)	122.260.127.733
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	754.072.547.608	(791.077.266.519)	6.502.819.397	(265.698.651.034)		484.856.739.432

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***26. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	2012	2011
	VND	Trình bày lại VND
Doanh thu xây lắp	7.223.666.572.518	7.118.906.682.682
Doanh thu sản xuất công nghiệp	2.842.111.483.235	2.834.914.237.325
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.778.488.000.263	3.498.440.618.504
Doanh thu cung cấp dịch vụ	605.006.244.353	437.164.630.392
Doanh thu khác	298.399.588.341	841.574.844.438
	12.747.671.888.709	14.731.001.013.341
Các khoản giảm trừ		
Chiết khấu thương mại	76.074.837.905	56.735.298.206
Giảm giá hàng bán	3.700.133.843	2.916.621.977
Hàng bán bị trả lại	2.464.489.537	109.126.886
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	12.665.432.427.424	14.671.239.966.272

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2012	2011
	VND	Trình bày lại VND
Giá vốn xây lắp	6.509.038.652.854	6.262.624.817.866
Giá vốn sản xuất công nghiệp	2.209.633.138.848	2.372.046.114.710
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.386.440.717.774	2.504.983.186.491
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	433.343.616.507	257.560.024.702
Giá vốn hàng bán khác	259.182.510.321	628.568.117.686
	10.797.638.636.304	12.025.782.261.455

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2012	2011
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	5.297.927.449.330	6.591.226.399.754
Chi phí nhân công	2.061.750.972.787	2.045.854.375.595
Chi phí khấu hao tài sản cố định	647.716.094.113	625.950.316.509
Chi phí dự phòng	155.623.790.437	196.533.371.019
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	3.962.852.017.689	4.407.495.382.168
	12.125.870.324.356	13.867.059.845.045

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

	2012	2011
	VND	Trình bày lại VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	149.773.024.722	194.095.023.891
Lãi chênh lệch tỷ giá	192.477.937.105	400.886.659.596
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.468.214.189	16.764.127.196
Lãi chuyển nhượng đầu tư tài chính	33.935.774.893	183.133.067.848
Doanh thu hoạt động tài chính khác	31.131.046.958	38.533.663.704
	417.785.997.867	833.412.542.235

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2012	2011
	VND	Trình bày lại VND
Chi phí lãi vay	975.593.260.135	999.439.960.148
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	30.183.240.018	15.586.515.140
Lỗ chênh lệch tỷ giá	58.880.731.232	749.970.922.457
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(4.671.653.627)	82.729.122.067
Chi phí tài chính khác	36.769.105.724	81.100.418.118
	1.096.754.683.482	1.928.826.937.930

31. LỢI NHUẬN KHÁC

	2012	2011
	VND	Trình bày lại VND
Thanh lý tài sản cố định	48.495.315.603	32.955.625.679
Các khoản thu nhập khác	59.048.218.887	123.183.493.136
Thu nhập khác	107.543.534.490	156.139.118.815
Giá trị còn lại của tài sản cố định đã thanh lý	17.951.921.060	1.296.557.576
Các khoản chi phí khác	51.487.858.950	32.582.433.506
Chi phí khác	69.439.780.010	33.878.991.082
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	38.103.754.480	122.260.127.733

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông Công ty mẹ trong năm là 87.386.154.594 đồng (năm tài chính 2011: 102.083.471.831 đồng) và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành là 414.220.351 (năm tài chính 2011: 300.000.000), được thực hiện như sau:

	2012	2011 Trình bày lại
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	80.443.306.076	177.625.209.636
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông Công ty mẹ (VND)	87.386.154.594	102.083.471.831
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	414.220.351	300.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	211	340

33. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

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

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

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

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

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

Tiếp theo thông báo số 65/TB-VPCP ngày 29 tháng 2 năm 2012 về xử lý tài chính sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty, Bộ Xây dựng đã phối hợp với Thanh tra Chính phủ, Bộ Tài chính và có công văn số 1858/BXD-ĐMDN ngày 24 tháng 10 năm 2012 trình lên Thủ tướng Chính phủ về việc xác định lại thời điểm (thời gian) phát sinh việc Vinaconex dùng giá trị lợi thế về quyền sử dụng đất được Nhà nước giao góp vốn vào liên danh thực hiện Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh. Theo đó, việc ghi nhận thỏa thuận hợp tác kinh doanh giữa Vinaconex và Posco E&C phát sinh trong giai đoạn Vinaconex đang là doanh nghiệp nhà nước. Tuy nhiên, khoản 192 tỷ đồng quyền phát triển dự án Khu đô thị Bắc An Khánh có hiệu lực theo giấy chứng nhận đầu tư, do tỉnh Hà Tây cấp cho Công ty liên doanh ngày 08 tháng 12 năm 2006, thì tại thời điểm đó Vinaconex đã là Công ty Cổ phần (từ ngày 01 tháng 12 năm 2006). Công văn 1858/BXD-ĐMDN đang trình Thủ tướng Chính phủ xem xét và quyết định.

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

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***34. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

Theo Quyết định số 900/2009/QĐ-HĐQT ngày 05 tháng 12 năm 2009 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty về việc phê duyệt góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vinaconex - Viettel (VVHA., JSC) với 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 được trích từ Quỹ phát triển sản xuất và các nguồn vốn hợp pháp khác của Tổng Công ty.

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Tổng Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 19 và Thuyết minh số 23, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ trừ đi lợi nhuận chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Các khoản vay	10.796.638.823.330	12.945.299.483.761
Trừ: Tiền và khoản tương đương tiền	906.609.557.993	1.302.487.881.301
Nợ thuần	9.890.029.265.337	11.642.811.602.460
Vốn chủ sở hữu	<u>4.898.081.597.131</u>	<u>3.213.331.798.972</u>
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>2,02</u>	<u>3,62</u>

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	906.609.557.993	1.302.487.881.301
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.987.535.054.153	5.110.824.028.099
Đầu tư ngắn hạn	31.780.605.077	589.793.115.266
Đầu tư dài hạn	386.494.224.850	401.297.273.267
Tổng cộng	6.312.419.442.073	7.404.402.297.933
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	10.796.638.823.330	12.945.299.483.761
Phải trả người bán và phải trả khác	4.782.355.695.392	4.725.718.953.649
Chi phí phải trả	869.132.001.117	1.155.877.214.039
Tổng cộng	16.448.126.519.839	18.826.895.651.449

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Tổng Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Tổng Công ty thực hiện một số giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Tổng Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Tổng Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

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

	Công nợ		Tài sản	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	218.298.381.515	187.848.752.155	67.853.802.541	99.685.284.149
Euro (EUR)	1.130.004.332.036	1.156.918.720.661	58.460.173	138.718.707
Yên Nhật (JPY)	984.988.371.840	1.151.592.079.993	-	-

Phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ

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

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

	2012	2011
	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	(15.044.457.897)	(8.816.346.801)
Euro (EUR)	(112.994.587.186)	(115.678.000.195)
Yên Nhật (JPY)	(98.498.837.184)	(115.159.207.999)

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

Tổng Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Tổng Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Tổng Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Tổng Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Độ nhạy của lãi suất

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

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012		
VND	+200	215.932.776.467
VND	-200	(215.932.776.467)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011		
VND	+200	258.905.989.675
VND	-200	(258.905.989.675)

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Tổng Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tổng Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Tổng Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Tổng Công ty đã đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và đã thực hiện trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính với số tiền khoảng 34,2 tỷ đồng.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Tổng Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Tổng Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Tổng Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tổng Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tổng Công ty đã thực hiện xem xét đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu và trích lập dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi với số tiền khoảng 417,3 tỷ đồng.

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

Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

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

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	906.609.557.993	-	906.609.557.993
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.961.646.268.964	25.888.785.189	4.987.535.054.153
Đầu tư ngắn hạn	31.780.605.077	-	31.780.605.077
Đầu tư dài hạn	-	386.494.224.850	386.494.224.850
	5.900.036.432.034	412.383.010.039	6.312.419.442.073
Các khoản vay	5.489.655.892.981	5.306.982.930.349	10.796.638.823.330
Phải trả người bán và phải trả khác	4.688.119.818.764	94.235.876.628	4.782.355.695.392
Chi phí phải trả	869.132.001.117	-	869.132.001.117
	11.046.907.712.862	5.401.218.806.977	16.448.126.519.839
Chênh lệch thanh khoản thuần	(5.146.871.280.828)	(4.988.835.796.938)	(10.135.707.077.766)
31/12/2011			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.302.487.881.301	-	1.302.487.881.301
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.082.369.595.196	28.454.432.903	5.110.824.028.099
Đầu tư ngắn hạn	589.793.115.266	-	589.793.115.266
Đầu tư dài hạn	-	401.297.273.267	401.297.273.267
	6.974.650.591.763	429.751.706.170	7.404.402.297.933
Các khoản vay	6.885.507.148.210	6.059.792.335.551	12.945.299.483.761
Phải trả người bán và phải trả khác	4.596.238.418.087	129.480.535.562	4.725.718.953.649
Chi phí phải trả	1.155.877.214.039	-	1.155.877.214.039
Tổng cộng	12.637.622.780.336	6.189.272.871.113	18.826.895.651.449
Chênh lệch thanh khoản thuần	(5.662.972.188.573)	(5.759.521.164.943)	(11.422.493.353.516)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức kiểm soát được. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Tổng Công ty và các Công ty con có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn bằng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty và các khoản hỗ trợ tài chính bằng các khoản vay từ ngân hàng.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

36. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Tại thời điểm kết thúc năm tài chính 31 tháng 12 năm 2012, Tổng Công ty đang đàm phán với đối tác để chuyển nhượng một phần cổ phần tại Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả và Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh. Do các điều kiện hoàn tất giao dịch chuyển nhượng cổ phần nói trên chưa được hai bên thống nhất nên Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên.

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước đã được điều chỉnh hồi tố theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước và phân loại lại như trình bày tại Thuyết minh số 5.

Trần Minh Toán
Người lập biểu

Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng

Vũ Quý Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2013