



**Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và
Xây dựng Việt Nam**

Báo cáo tài chính cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2008

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thông tin về Tổng Công ty

Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103014768 ngày 1 tháng 12 năm 2006

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đã được điều chỉnh một lần vào ngày 22 tháng 5 năm 2008. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Hội đồng Quản trị	Nguyễn Văn Tuấn Hoàng Nguyên Học Nguyễn Thành Phương Nguyễn Thiều Quang Trịnh Hoàng Duy Phan Minh Tuấn Tô Ngọc Thành Trương Quang Nghĩa Nguyễn Đình Thiết	Chủ tịch Thành viên (từ ngày 24 tháng 6 năm 2008) Thành viên (từ ngày 24 tháng 6 năm 2008) Thành viên (từ ngày 24 tháng 6 năm 2008) Thành viên Thành viên Thành viên Thành viên (đến ngày 24 tháng 6 năm 2008) Thành viên (đến ngày 24 tháng 6 năm 2008)
Ban Giám đốc	Nguyễn Thành Phương Trương Quang Nghĩa Nguyễn Ngọc Diệp Nguyễn Huy Tường Mai Long Đoàn Châu Phong Vương Công San Nguyễn Đình Thiết Vũ Quý Hà Nguyễn Thành Phương	Tổng Giám đốc (từ ngày 4 tháng 7 năm 2008) Tổng giám đốc (đến ngày 4 tháng 7 năm 2008) Phó Tổng giám đốc Phó Tổng giám đốc Phó Tổng giám đốc Phó Tổng giám đốc Phó Tổng giám đốc Phó Tổng giám đốc (từ ngày 4 tháng 7 năm 2008) Phó Tổng giám đốc (từ ngày 4 tháng 7 năm 2008) Phó Tổng giám đốc (đến ngày 4 tháng 7 năm 2008)
Trụ sở Đăng ký	Tòa nhà Vinaconex, Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội Việt Nam	
Công ty Kiểm toán	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

BÁO CÁO VỀ TRÁCH NHIỆM VÀ Ý KIẾN CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ MỘT SỐ KHOẢN NGOẠI TRỪ CỦA CÔNG TY KIỂM TOÁN ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CỦA TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

1. Về trách nhiệm của Ban Giám đốc:

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đối với các báo cáo tài chính riêng của từng năm tài chính. Các báo cáo này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán phổ biến được Việt Nam chấp thuận ("VAS"), trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam và các đơn vị trực thuộc (được gọi chung là "Vinaconex"); kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm. Để lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán này;
- đưa ra các đánh giá và ước tính hợp lý và thận trọng;
- khẳng định rằng các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ, ngoại trừ bất kỳ khác biệt trọng yếu nào được công bố và giải trình trong các báo cáo tài chính riêng; và
- lập các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc giả định Vinaconex sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh là không thích hợp.

Ban Giám đốc đồng thời chịu trách nhiệm đảm bảo các sổ sách kế toán thích hợp được lập, trong đó trình bày, với sự chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào, tình hình tài chính của Vinaconex và các đơn vị phụ thuộc, và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ các yêu cầu của VAS. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo toàn tài sản của Vinaconex và theo đó có trách nhiệm thực hiện các bước thích hợp để ngăn chặn và phát hiện gian lận và những hành vi trái quy định khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Vinaconex đã tuân thủ các yêu cầu trên khi lập các báo cáo tài chính riêng.

2. Về một số ý kiến ngoại trừ do Công ty kiểm toán đưa ra đối với Báo cáo tài chính:

2.1. Về vốn hóa chi phí lãi vay vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16, tại điểm 21 có qui định: "*đối với việc xây dựng một Nhà máy công nghiệp gồm nhiều hạng mục công trình trên một dây chuyền thì việc vốn hóa chỉ chấm dứt khi tất cả các hạng mục công trình cùng được hoàn thành*". Trên thực tế, Biên bản Nghiệm thu lô thiết bị cuối cùng của Nhà máy Xi măng Cẩm Phả đã được ký kết vào ngày 14/11/2008. Tuy nhiên, việc nghiệm thu các lô thiết bị này chỉ là các lô thiết bị chính mua của các nhà thầu nước ngoài. Để Nhà máy có thể chính thức đi vào hoạt động cần sự vận hành tổng thể của các hạng mục công trình bao gồm cả các công trình phụ trợ cho Nhà máy. Đến ngày 31/12/2008, các hạng mục công trình phụ trợ cho Nhà máy mới được nghiệm thu bởi các bên: chủ đầu tư, nhà thầu, tư vấn

thiết kế. Vì vậy, theo VINACONEX, các hạng mục của Nhà máy Xi măng Cẩm Phả được chính thức đi vào hoạt động kể từ ngày 01/01/2009 và thời gian chấm dứt vốn hóa được xác định vào ngày 31/12/2008 là phù hợp với chuẩn mực kế toán.

2. Về khoản chênh lệch tỷ giá:

- Ban lãnh đạo VINACONEX cho rằng: không thể lấy chênh lệch tỷ giá của khoản vay đầu tư của một dự án để hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ trong khi bản thân dự án chưa đưa vào khai thác. Đây là bất cập trong qui định của chuẩn mực kế toán Việt Nam.

- Thực hiện Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 30/12/2002 của Thủ tướng Chính Phủ về việc đầu tư Dự án Xi măng Cẩm Phả, Tổng công ty VINACONEX được giao làm chủ đầu tư của Dự án Xi măng Cẩm Phả và có trách nhiệm thành lập Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả để vận hành dự án. Việc bàn giao dự án từ Tổng công ty sang Công ty cổ phần này sẽ phát sinh thu nhập và chi phí (bao gồm cả phần chênh lệch tỷ giá trong quá trình đầu tư) đối với Tổng công ty VINACONEX. Theo nguyên tắc phù hợp giữa việc ghi nhận doanh thu và chi phí, khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được coi như một khoản chi phí hình thành tài sản chuyển giao cấu thành nên chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ có phát sinh doanh thu từ việc chuyển giao tài sản sang Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả. Thời điểm chuyển giao được xác định là ngày 01/01/2009. Vì vậy, theo quan điểm của VINACONEX, trước thời điểm chuyển giao, khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh được ghi nhận là một khoản chi phí trả trước trong kỳ và khoản chi phí trả trước này sẽ được tất toán khi Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả tiếp nhận tài sản chuyển giao và xác nhận nghĩa vụ thanh toán cho Vinaconex giá trị tài sản chuyển giao.


Thay mặt Ban Giám đốc
Nguyễn Thanh Phương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31/03/2009



KPMG Limited
16th Floor, Pacific Place
83B Ly Thuong Kiet Street
Hoan Kiem District, Hanoi
The Socialist Republic of Vietnam

Telephone + 84 (4) 3946 1600
Fax + 84 (4) 3946 1601
Internet www.kpmg.com

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN ĐỘC LẬP

Kính gửi các Cổ đông

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Phạm vi kiểm toán

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán riêng đính kèm của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Vinaconex” hoặc “Tổng Công ty”) tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho năm kết thúc cùng ngày (“các báo cáo tài chính riêng”). Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Tổng Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính riêng này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 12 năm 2006 đến ngày 31 tháng 12 năm 2007 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến có bao gồm một đoạn nhấn mạnh vấn đề đối với các báo cáo tài chính riêng này trong báo cáo kiểm toán ngày 25 tháng 3 năm 2008 liên quan đến việc ghi nhận doanh thu và giá vốn hàng bán liên quan đến Dự án Thảo Điền.

Ngoại trừ các vấn đề được nêu trong phần Cơ sở của các vấn đề ngoại trừ dưới đây, chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để có được sự đảm bảo hợp lý rằng báo cáo tài chính không chứa đựng 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 thuyết trình trong báo cáo tài chính. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và các ước tính trọng yếu của Ban Tổng Giám đốc, cũng như việc đánh giá cách trình bày tổng quát của báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Cơ sở của các vấn đề ngoại trừ

1 Ghi nhận doanh thu Dự án Thảo Điền

Trong năm 2007, Vinaconex đã ghi nhận không chính xác doanh thu và giá vốn hàng bán liên quan đến Dự án Thảo Điền dựa trên hóa đơn bán hàng phát hành cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền chứ không dựa trên tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc, theo như quy định của Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 15 – Hợp đồng Xây dựng.

Để điều chỉnh sai sót trên, trong năm 2008, Vinaconex đã thực hiện các bút toán điều chỉnh vào các báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008, thay vì điều chỉnh lại số liệu so sánh năm 2007. Do vậy, lợi nhuận thuần cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 bị ghi nhận thiếu xấp xỉ 83.387 triệu VNĐ (2007: ghi nhận thừa 83.387 triệu VNĐ).

2 Dự án Nhà máy Xi măng Cẩm Phả

2.1 Chứng từ về chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Dự án Nhà máy Xi măng Cẩm Phả (“Nhà máy”), do Ban quản lý Dự án Nhà máy Xi măng Cẩm Phả (“BQL”) – một đơn vị phụ thuộc của Vinaconex, quản lý. Dự án được khởi động vào năm 2003 và đã hoàn thành năm 2008. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, chi phí xây dựng cơ bản dở dang liên quan đến Nhà máy có giá trị là 4.210.261 triệu VNĐ được ghi nhận dựa trên giá trị các hoá đơn đã nhận được từ các nhà thầu. Theo hồ sơ dự toán mới nhất của Nhà máy đề ngày 11 tháng 9 năm 2006, tổng chi phí dự toán cho Nhà máy là xấp xỉ 5.048.345 triệu VNĐ. Chúng tôi không thể thực hiện các thủ tục kiểm toán nào khác để xác định tính đầy đủ của chi phí xây dựng cơ bản dở dang và các khoản phải trả liên quan đến công trình xây dựng này tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 và tác động đối với các báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc cùng ngày.

2.2 Vốn hoá chi phí lãi vay vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Việc xây dựng Nhà máy đã hoàn thành năm 2008 và Biên bản Nghiệm thu lô thiết bị cuối cùng đã được ký kết ngày 14 tháng 11 năm 2008 với nhà thầu. Tuy nhiên, Vinaconex vẫn tiếp tục vốn hóa chi phí lãi vay vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong giai đoạn từ ngày 15 tháng 11 đến ngày 31 tháng 12 năm 2008, bởi vì Ban lãnh đạo Vinaconex cho rằng đây vẫn thuộc giai đoạn chạy thử.

Theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 – Chi phí đi vay, việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Kết quả là, chi phí tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 bị ghi nhận thiếu xấp xỉ 50.246 triệu VNĐ, lợi nhuận thuần bị ghi nhận thừa 50.246 triệu VNĐ và tài khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 bị ghi nhận thừa một khoản tương ứng.

3 Trạm nghiền Xi măng Cẩm Phả

Khấu hao nhà xưởng, máy móc và thiết bị của Trạm nghiền Xi măng Cẩm Phả, một đơn vị trực thuộc của Vinaconex, không được tính toán một cách chính xác cho các năm 2007 và 2008. Kết quả là, tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, giá trị hao mòn lũy kế của tài sản cố định hữu hình bị ghi nhận thiếu xấp xỉ 18.719 triệu VNĐ (2007: Không) và giá vốn hàng bán cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 bị ghi nhận thiếu xấp xỉ 38.507 triệu VNĐ (2007: ghi nhận thừa 19.788 triệu VNĐ).

4 Hạch toán chênh lệch tỷ giá

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, số dư tài khoản Chênh lệch Tỷ giá thể hiện trên các báo cáo tài chính riêng của Vinaconex là 467.575 triệu VNĐ (31 tháng 12 năm 2007: 200.801 triệu VNĐ). Đây chủ yếu bao gồm khoản lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện phát sinh trong giai đoạn xây dựng Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Trạm nghiền Xi măng Cẩm Phả do đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ nhận được để tài trợ cho việc xây dựng các dự án này. Theo Ban lãnh đạo Vinaconex, Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Trạm nghiền Xi măng Cẩm Phả được xây dựng nhằm chuyển giao cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả, một công ty con của Vinaconex, sau khi công việc xây dựng được hoàn tất, theo quyết định của Thủ tướng Chính Phủ Việt Nam. Do vậy, Ban lãnh đạo cho rằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong giai đoạn xây dựng các dự án này không nên được hạch toán là chi phí hoạt động tài chính của Vinaconex.

Theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 – Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái, tất cả các khoản lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện phát sinh do việc đánh giá lại các khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ cần được hạch toán như là các chi phí hoạt động tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm khi các khoản lỗ này phát sinh. Kết quả là, chi phí tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 bị ghi nhận thiếu xấp xỉ 266.774 triệu VNĐ (2007: 146.561 triệu VNĐ), và tài khoản Chênh lệch Tỷ giá và lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 bị ghi nhận thừa xấp xỉ 467.575 triệu VNĐ (2007: 200.801 triệu VNĐ).

5 Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn

Vinaconex chưa thực hiện việc đánh giá khoản dự phòng cần thiết, nếu có, liên quan đến khoản đầu tư vào một số công ty liên kết và các công ty khác với tổng trị giá khoản đầu tư xấp xỉ 350.150 triệu VNĐ (2007: 136.722 triệu VNĐ). Vì các báo cáo tài chính năm 2007 và 2008 của các công ty liên kết và công ty khác này không được cung cấp cho chúng tôi tại thời điểm chúng tôi thực hiện kiểm toán, chúng tôi không thể thực hiện các thủ tục kiểm toán khác để xác định liệu có cần thiết phải lập dự phòng hoặc lượng hoá khoản dự phòng giảm giá đầu tư vào các công ty liên kết và công ty khác này cũng như những tác động tiềm tàng đối với các báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

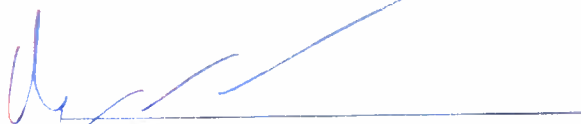
Ngoại trừ những hạn chế và ngoại trừ những ảnh hưởng tài chính của những vấn đề nêu ở các đoạn cơ sở ngoại trừ trên, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, về tình hình tài chính Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán phổ biến được Việt Nam chấp thuận.



Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

Giấy Chứng nhận Đầu tư số: 011043000345

Báo cáo Kiểm toán số: 08-02-129



Mark E. Jerome
Chứng chỉ kiểm toán viên số 0628/KTV
Phó Tổng Giám đốc

Hà nội, **31 MAR 2009**



Đàm Xuân Lâm
Chứng chỉ kiểm toán viên số N.0861/KTV

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

	Mã số	Thuyết minh	2008 VND	2007 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn	100		4.597.296.230.200	4.040.155.213.285
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	692.948.431.142	404.250.396.056
Tiền	111		597.948.431.142	403.610.782.131
Các khoản tương đương tiền	112		95.000.000.000	639.613.925
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	10	178.586.690.478	334.912.342.868
Các khoản đầu tư ngắn hạn	121		178.586.690.478	334.912.342.868
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	4	2.359.904.193.642	2.159.923.995.860
Phải thu khách hàng	131		417.798.700.900	219.715.611.937
Trả trước cho người bán	132		987.543.694.698	749.273.251.711
Phải thu từ các công ty liên quan	133		772.685.778.588	900.220.698.315
Các khoản phải thu khác	135		224.498.504.981	290.834.403.118
Dự phòng phải thu khó đòi	139		(42.622.485.525)	(119.969.221)
Hàng tồn kho	140	5	1.127.389.409.500	840.539.056.787
Hàng tồn kho	141		1.127.389.409.500	840.539.056.787
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		238.467.505.438	300.529.421.714
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.253.089.431	29.109.663.588
Thuế Giá trị Gia tăng được khấu trừ	152		76.929.320.501	96.274.593.696
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		1.030.806.453	169.389.319
Tài sản ngắn hạn khác	158		17.343.740.750	27.543.782.777
Chi sự nghiệp		2(h)	138.910.548.303	147.431.992.334

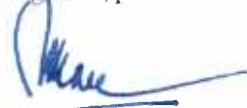
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

	Mã số	Thuyết minh	2008 VND	2007 VND
Tài sản dài hạn	200		9.342.541.476.057	7.901.709.802.868
Tài sản cố định	220		6.909.842.058.495	5.862.699.627.196
Tài sản cố định hữu hình	221	6	1.115.769.108.990	1.138.098.605.592
<i>Nguyên giá</i>	222		1.238.839.705.149	1.219.415.880.725
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(123.070.596.159)	(81.317.275.133)
Tài sản cố định vô hình	227	7	1.830.876.393	1.936.844.893
<i>Nguyên giá</i>	228		2.612.272.359	2.606.272.359
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(781.395.966)	(669.427.466)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	8	5.792.242.073.112	4.722.664.176.711
Bất động sản đầu tư	240	9	119.867.032.179	129.406.256.295
<i>Nguyên giá</i>	241		141.922.570.239	146.104.083.473
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(22.055.538.060)	(16.697.827.178)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	10	2.304.262.195.324	1.863.175.768.037
Đầu tư vào công ty con, liên kết, liên doanh	252		2.098.763.828.098	1.427.187.269.024
Đầu tư dài hạn khác	258		269.805.217.263	435.988.499.013
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(64.306.850.037)	-
Tài sản dài hạn khác	260		8.570.190.059	46.428.151.340
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	8.561.190.059	46.006.605.068
Tài sản dài hạn khác	268		9.000.000	421.546.272
TỔNG TÀI SẢN	270		13.939.837.706.257	11.941.865.016.153

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

	Mã số	Thuyết minh	2008 VND	2007 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		12.446.060.093.845	10.343.946.262.913
Nợ ngắn hạn	310		5.120.079.270.992	3.114.355.340.970
Vay và nợ ngắn hạn	311	12	1.906.352.860.834	474.233.700.744
Phải trả người bán	312		320.984.431.714	705.026.922.233
Người mua trả tiền trước	313		1.928.689.342.627	843.750.160.459
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	63.897.349.862	16.575.070.945
Phải trả công nhân viên	315		18.216.860.315	11.615.407.757
Chi phí phải trả	316	14	176.940.320.124	803.972.424.533
Phải trả các công ty liên quan	317		417.654.403.416	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	15	287.343.702.100	259.181.654.299
Vay và nợ dài hạn	330		7.325.980.822.853	7.229.590.921.943
Phải trả dài hạn các công ty liên quan	332		898.422.483.658	1.104.246.722.805
Vay và nợ dài hạn	334	16	6.426.094.522.518	6.124.347.943.688
Dự phòng trợ cấp thôi việc	336	2(o)	1.463.816.677	996.255.450
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.493.777.612.412	1.597.918.753.240
Vốn chủ sở hữu	410		1.307.127.949.084	1.574.475.525.272
Vốn cổ phần	411	17	1.499.851.500.000	1.499.851.500.000
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(467.575.275.075)	(200.801.399.069)
Quỹ đầu tư phát triển	417		77.119.118.815	-
Quỹ dự phòng tài chính	418		27.542.542.434	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		170.190.062.910	275.425.424.341
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		186.649.663.328	23.443.227.968
Quỹ khen thưởng phúc lợi	431		7.566.857.582	20.127.834.368
Nguồn kinh phí	432	2(h)	179.082.805.746	3.315.393.600
TỔNG NGUỒN VỐN	440		13.939.837.706.257	11.941.865.016.153

Người lập:



Nguyễn Quốc Hòa
 Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Thanh Phương
 Tổng Giám đốc

31 MAR 2009

Thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

	Mã số	Thuyết minh	Năm kết thúc ngày 31/12/2008 VNĐ	Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007 VNĐ
Tổng doanh thu	01	18	2.860.798.522.916	3.406.898.855.377
Các khoản giảm trừ	02		(12.643.793.620)	(5.358.756.203)
Doanh thu thuần	10		2.848.154.729.296	3.401.540.099.174
Giá vốn hàng bán	11	19	(2.767.679.504.258)	(2.995.778.932.863)
Lợi nhuận gộp	20		80.475.225.038	405.761.166.311
Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	199.224.879.319	114.223.705.752
Chi phí tài chính	22	21	(112.749.246.097)	(75.171.459.702)
Chi phí bán hàng	24		(54.100.563.664)	(20.005.504.712)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(226.095.871.482)	(168.937.832.972)
(Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(113.245.576.886)	255.870.074.677
Kết quả từ các hoạt động khác	40			
Thu nhập khác	31	22	423.067.244.554	44.857.735.357
Chi phí khác	32		(3.705.143.480)	(25.302.385.693)
Lợi nhuận trước thuế	50		306.116.524.188	275.425.424.341
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	23	(925.038.049)	-
Lợi nhuận thuần sau thuế	60		305.191.486.139	275.425.424.341
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	2.035	1.836

Người lập:



Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Thanh Phương
Tổng Giám đốc

31 MAR 2009

Thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

	Vốn cổ phần VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Quỹ khen thưởng và phúc lợi VND	Nguồn kinh phí sự nghiệp VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 12 năm 2006	1.632.640.816.593	(54.239.673.646)	-	-	-	36.905.519.852	3.272.003.923	1.618.578.666.722
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	275.425.424.341	-	-	275.425.424.341
Chênh lệch tỷ giá	-	(146.561.725.423)	-	-	-	-	-	(146.561.725.423)
Lưu chuyển thuần sau cổ phần hoá	(132.789.316.593)	-	-	-	-	-	-	(132.789.316.593)
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-	(16.777.685.484)	-	(16.777.685.484)
Kinh phí thuần nhận được trong kỳ	-	-	-	-	-	-	43.389.677	43.389.677
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2008	1.499.851.500.000	(200.801.399.069)	-	-	275.425.424.341	20.127.834.368	3.315.393.600	1.597.918.753.240
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá	-	(266.773.876.006)	-	-	-	-	-	305.191.486.139
Phân bổ vào các quỹ	-	-	77.119.118.815	27.542.542.434	(112.941.511.841)	8.279.850.592	-	(297.485.335.729)
Cổ tức (thuyết minh 25)	-	-	-	-	(297.485.335.729)	-	-	(20.840.827.378)
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-	(20.840.827.378)	-	175.767.412.146
Kinh phí thuần nhận được trong năm	-	-	-	-	-	-	179.082.805.746	1.493.777.612.412
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2008	1.499.851.500.000	(467.575.275.075)	77.119.118.815	27.542.542.434	179.190.962.910	7.566.857.582	179.082.805.746	1.493.777.612.412

Người lập:



Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng

31 MAR 2009



Nguyễn Thanh Phương
Tổng Giám đốc

Thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

	Mã số	Thuyết minh	Năm kết thúc ngày 31/12/2008 VND	Giai đoạn từ ngày 1/12/2006 đến 31/12/2007 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		306.116.524.188	275.425.424.341
Khấu hao và phân bổ	02		43.551.414.722	36.638.752.708
Các khoản dự phòng	03		106.809.366.341	119.969.221
Lỗ/(lãi) từ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		5.178.000.000	(78.247.788)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(10.881.736.680)	(58.607.595.714)
Thanh lý tài sản cố định	05		6.090.672.150	-
Thu nhập từ tiền lãi	05		(123.889.955.776)	-
Chi phí lãi vay	06		34.061.192.989	73.504.870.542
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		367.035.477.934	327.003.173.310
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09		(238.040.385.838)	(79.377.940.911)
Biến động hàng tồn kho	10		(286.850.352.713)	(82.976.349.180)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		419.278.950.931	758.946.010.142
Biến động chi phí trả trước	12		37.445.415.009	26.806.073.796
			298.869.105.323	950.400.967.157
Tiền lãi vay đã trả	13		(515.948.923.716)	(50.052.529.311)
Thuế thu nhập đã nộp	14		(8.576.289.210)	(50.814.799.733)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		150.671.522.048	236.896.514.625
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(287.614.703.384)	(1.864.347.807.537)
Tiền thuần sử dụng trong các hoạt động kinh doanh	20		(362.599.288.939)	(777.917.654.799)

Thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

	Mã số	Thuyết minh	Năm kết thúc ngày 31/12/2008 VNĐ	Giai đoạn từ ngày 1/12/2006 đến 31/12/2007 VNĐ
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(919.888.773.445)	(2.260.528.258.777)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		140.251.769.341	18.340.562.741
Tiền chi mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(157.144.327.812)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(355.342.888.897)	(1.023.058.572.202)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	1.020.000.000
Tiền thu lãi cho vay và cổ tức	27		161.324.360.491	40.316.402.100
Biến động từ các khoản tiền gửi ngắn hạn			156.325.652.390	-
Tiền thuần sử dụng trong các hoạt động đầu tư	30		(817.329.880.120)	(3.381.054.193.950)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		-	549.551.130.000
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33		2.951.834.447.583	3.129.788.436.807
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.288.170.056.423)	(345.123.876.254)
Tiền trả cổ tức	36		(195.037.187.015)	-
Tiền thuần tạo ra từ các hoạt động tài chính	40		1.468.627.204.145	3.334.215.690.553
Lưu chuyển tiền thuần trong năm/kỳ	50		288.698.035.086	(824.756.158.196)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm/kỳ	60		404.250.396.056	1.229.006.554.252
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm/kỳ	70	3	692.948.431.142	404.250.396.056

Thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

CÁC HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH PHI TIỀN TỆ

	2008
	VNĐ
Nguyên giá bất động sản đầu tư chuyển cho Tổng Công ty	7.053.467.886
Nguyên giá bất động sản đầu chuyển giao cho các công ty con và liên kết	68.172.552.752
Góp vốn đầu tư bằng thương hiệu "Vinaconex"	86.850.000.000

Người lập:



Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Thanh Phương
Tổng Giám đốc

31 MAR 2009

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

1. Đơn vị báo cáo

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”) là một 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 13 tháng 5 năm 2004, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 84/2004/QĐ-TTg phê duyệt việc cổ phần hóa Tổng Công ty. Hoạt động của Tổng Công ty với tư cách là một Tổng Công ty Cổ phần đã được đăng ký lại với Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103014768 ngày 1 tháng 12 năm 2006.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 bao gồm Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc của Tổng Công ty như sau:

Tên	Mô tả
• Nhà máy nước Dung Quất	Được thành lập theo Quyết định số 0337/QĐ/VC-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 26 tháng 3 năm 2007 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty và đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 3413000096 ngày 10 tháng 4 năm 2007.
• Khách sạn Holiday View	Được thành lập theo Quyết định số 0735/ QĐ/VC – TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 7 tháng 6 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty và đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch Đầu tư Hải Phòng theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0213004230 ngày 22 tháng 4 năm 2008.
• Khách sạn Sầm Sơn	Sáp nhập vào Tổng Công ty theo Quyết định số 1803/ QĐ/VC TCLĐ- của Hội đồng Quản trị ngày 29 tháng 11 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Dự án Xi măng Cẩm Phả	Được thành lập theo Quyết định số 41/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 8 tháng 1 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
• Trạm Nghiền Xi măng Cẩm Phả	Đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch Đầu tư Vũng Tàu theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4913000278 ngày 8 tháng 2 năm 2007 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

Tên	Mô tả
• Ban Chuẩn bị sản xuất Nhà máy nước Vinaconex	Được thành lập theo Quyết định số 0906/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 6 tháng 7 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Phát triển Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính	Được thành lập theo Quyết định số 266/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 27 tháng 3 năm 2000 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu công nghệ cao Hòa Lạc	Được thành lập theo Quyết định số 1781/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 2 tháng 12 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Dự án Hòa Lạc	Được thành lập theo Quyết định số 0734/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 27 tháng 5 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Dự án Mở rộng Đường cao tốc Láng Hòa Lạc	Được thành lập theo Quyết định số 1762/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 2 tháng 12 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Dự án Nhà máy Thủy điện Buôn Tua Srah	Được thành lập theo Quyết định số 1548/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 11 tháng 11 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Dự án Hồ Thủy lợi Cửa Đạt	Được thành lập theo Quyết định số 0554/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 6 tháng 5 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Dự án Hệ thống Cấp nước Sông Đà	Được thành lập theo Quyết định số 0906/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 6 tháng 7 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Dự án Nhà máy Thủy điện Buôn Kuop	Được thành lập theo Quyết định số 1508/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 10 tháng 10 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Dự án Xây dựng Nhà khách Vung Hương	Được thành lập theo Quyết định số 01/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 2 tháng 1 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
• Trường Kỹ thuật Xây dựng Thanh Hóa	Được thành lập theo Quyết định số 1378/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 4 tháng 10 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
• Trường Kỹ thuật Xây dựng Xuân Hòa	Được thành lập theo Quyết định số 172/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 12 tháng 12 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
• Trường Mầm non dân lập Vinaconex	Được thành lập theo Quyết định số 447/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân Quận Cầu Giấy ngày 22 tháng 4 năm 2005 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

Tên	Mô tả
• Trường Tiểu học dân lập Lý Thái Tổ	Được thành lập theo Quyết định số 1022/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân Quận Cầu Giấy ngày 26 tháng 8 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.
• Trường Trung học dân lập Lý Thái Tổ	Được thành lập theo Quyết định số 4582/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân Quận Cầu Giấy ngày 21 tháng 7 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty.

Lĩnh vực hoạt động của Tổng Công ty là:

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

- 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 và các doanh nghiệp có 100% vốn của Tổng Công ty cổ phần hoạt động 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: gỗ tròn, gỗ sơ chế, gỗ tinh chế, cà phê nhân và nông sản các loại (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).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008. Tổng Công ty có 1.721 nhân viên (2007: 1.761 nhân viên).

2. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Cơ sở lập báo cáo tài chính

(i) Cơ sở kế toán chung

Các báo cáo tài chính trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”) được lập theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán phổ biến được Việt Nam chấp thuận.

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

Báo cáo tài chính này là báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty. Giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được phản ánh theo nguyên giá. Công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Tổng Công ty và các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong một báo cáo khác. Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

(b) Năm tài chính

Năm tài chính đầu tiên của Tổng Công ty với tư cách là Tổng Công ty Cổ phần từ ngày 1 tháng 12 năm 2006 (ngày cổ phần hoá) đến 31 tháng 12 năm 2007. Những năm tài chính tiếp theo sẽ từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(c) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VNĐ được quy đổi sang VNĐ theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VNĐ trong năm được quy đổi sang VNĐ theo tỷ giá hối đoái xấp xỉ tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá chưa và đã thực hiện được kết chuyển toàn bộ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, trừ các khoản chênh lệch tỷ giá liên quan đến hoạt động xây dựng các tài sản cố định hữu hình thì được hạch toán vào Tài khoản Chênh lệch Tỷ giá thuộc nguồn vốn chủ sở hữu cho đến khi các tài sản cố định hữu hình này được đưa vào sử dụng. Khi các tài sản cố định hữu hình này được đưa vào sử dụng, các chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện có liên quan được kết chuyển toàn bộ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện được kết chuyển vào Tài khoản Doanh thu Chưa thực hiện và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện được kết chuyển vào Tài khoản Trả trước Dài hạn. Các khoản lãi và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng năm năm.

(d) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(e) Các khoản đầu tư

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

(i) Đầu tư vào các công ty con

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

(ii) Đầu tư vào các công ty liên kết và liên doanh

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết là các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể, một cách trực tiếp hay gián tiếp, nhưng không phải quyền kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các đơn vị đó. Các công ty liên doanh là các đơn vị mà Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát các hoạt động của các đơn vị này, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và yêu cầu sự nhất trí cao về các quyết định tài chính và hoạt động.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

(f) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(g) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp xác định cụ thể và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung đã được phân bổ. Giá trị có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

(h) Chi sự nghiệp

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 Sự nghiệp thuộc Nguồn vốn Chủ sở hữu. Chi phí dự án phát sinh được ghi nhận vào tài khoản Chi sự nghiệp thuộc tài sản ngắn hạn 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 Sự nghiệp. 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 Sự nghiệp. 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.

(i) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí phân bổ trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu thường được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- | | |
|--------------------------|------------|
| ▪ nhà cửa | 7 - 25 năm |
| ▪ phương tiện vận chuyển | 7 năm |
| ▪ dụng cụ văn phòng | 4 - 6 năm |
| ▪ máy móc và thiết bị | 5 - 12 năm |

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

(j) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm các chi phí phân bổ trực tiếp phát sinh liên quan tới việc bảo đảm quyền sử dụng đất. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng trong vòng 25 năm.

(ii) Phần mềm máy vi tính

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

(k) Bất động sản đầu tư

(i) Nguyên giá

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và bất kỳ chi phí phân bổ trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động hiện tại cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì thường được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

(ii) Khấu hao

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:

- | | |
|---------------------|------------|
| ▪ nhà cửa | 7 - 25 năm |
| ▪ quyền sử dụng đất | 7 - 25 năm |

(l) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng chưa được hoàn thành. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

(m) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Chi phí đất trả trước

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

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

(ii) Lợi thế thương mại và thương hiệu

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

(iii) Phí bảo lãnh phát hành trái phiếu

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

(n) Các khoản phải trả thương mại và khoản phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và khoản phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

(o) Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở mức lương hiện tại của nhân viên và thời gian họ làm việc cho Công ty.

(p) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán, cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ hiện thực hóa được.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

(q) Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu

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

(r) Doanh thu

(i) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

(ii) Cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iii) Doanh thu cho thuê

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

(iv) Hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tiến độ hoàn thành của hợp đồng khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(s) Các khoản thanh toán cho thuê hoạt động

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

(t) Chi phí vay

Chi phí vay được ghi nhận là một chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư đủ điều kiện thì khi đó chi phí vay phát sinh trong quá trình xây dựng sẽ được vốn hoá và được ghi vào nguyên giá các tài sản cố định và bất động sản liên quan.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

(u) Doanh thu hoạt động tài chính và chi phí tài chính

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

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

(v) Lãi trên cổ phiếu

Tổng Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu 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.

(w) Các công ty liên quan

Các công ty liên quan bao gồm các công ty con và công ty liên kết của Tổng Công ty và các cổ đông có quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty và các công ty con, công ty liên doanh và công ty liên kết của các cổ đông đó.

(x) Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán, như được định nghĩa trong Hệ thống Kế toán Việt Nam, được trình bày trong các thuyết minh thích hợp của báo cáo tài chính.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

	2008 VND	2007 VND
Tiền mặt	10.925.043.527	46.686.377.236
Tiền gửi ngân hàng	587.023.387.615	356.924.404.895
Các khoản tương đương tiền	95.000.000.000	639.613.925
Tiền và các khoản tương đương tiền	692.948.431.142	404.250.396.056

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

Bao gồm trong tiền tại 31 tháng 12 năm 2008 có số ngoại tệ là 24.869 triệu VNĐ (2007: 1.712 triệu VNĐ).

Tiền gửi ngân hàng tại 31 tháng 12 năm 2008 có 102.660 triệu VNĐ (2007: 7.660 triệu VNĐ) đã được dùng để thế chấp ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tổng Công ty.

4. Các khoản phải thu ngắn hạn

Bao gồm trong các khoản phải thu có các khoản phải thu từ các bên liên quan sau:

	2008 VNĐ	2007 VNĐ
Phải thu từ các công ty liên quan		
Thương mại	465.955.476.424	545.189.130.531
Phi thương mại	306.730.302.164	355.031.567.784
	772.685.778.588	900.220.698.315

Các khoản phải thu phi thương mại từ các công ty liên quan không có bảo đảm, không chịu lãi suất và thu theo nhu cầu.

Biến động trong năm của dự phòng các khoản nợ khó đòi như sau:

	2008 VNĐ	2007 VNĐ
Số dư đầu năm/kỳ	119.969.221	-
Tăng dự phòng trong năm/kỳ	42.502.516.304	119.969.221
Số dư cuối năm/kỳ	42.622.485.525	119.969.221

5. Hàng tồn kho

	2008 VNĐ	2007 VNĐ
Hàng mua đang đi trên đường	30.465.950.445	15.087.252.000
Nguyên vật liệu	118.173.610.634	49.447.638.148
Công cụ và dụng cụ	13.427.715.012	3.217.926.214
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	913.608.577.398	763.289.790.005
Thành phẩm	47.046.219.569	4.759.762.516
Hàng hóa	4.667.336.442	4.736.687.904
	1.127.389.409.500	840.539.056.787

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Dụng cụ văn phòng VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	478.793.000.843	673.636.902.676	18.162.760.572	48.823.216.634	1.219.415.880.725
Tăng trong năm	96.617.000	14.724.144.878	1.315.084.447	4.535.204.900	20.671.051.225
Chuyển sang từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7.711.370.864	-	-	-	7.711.370.864
Thanh lý	-	(28.925.000)	(8.650.000)	-	(37.575.000)
Chuyển sang đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết	-	-	(417.698.797)	-	(417.698.797)
Xóa sổ	(634.950.000)	(119.523.810)	(5.539.196.467)	(2.209.653.591)	(8.503.323.868)
Số dư cuối năm	485.966.038.707	688.212.598.744	13.512.299.755	51.148.767.943	1.238.839.705.149
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	19.516.877.753	23.588.730.092	12.398.234.825	25.813.432.463	81.317.275.133
Khấu hao trong năm	13.193.571.763	27.315.749.504	1.946.993.007	4.899.474.203	47.355.788.477
Thanh lý	-	(16.267.500)	(4.800.000)	-	(21.067.500)
Chuyển sang đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết	-	-	(363.637.780)	-	(363.637.780)
Xóa sổ	(634.950.000)	(11.111.112)	(3.541.132.731)	(1.030.568.328)	(5.217.762.171)
Số dư cuối năm	32.075.499.516	50.877.100.984	10.435.657.321	29.682.338.338	123.070.596.159
Giá trị còn lại					
Số dư cuối năm	453.890.539.191	637.335.497.760	3.076.642.434	21.466.429.605	1.115.769.108.990
Số dư đầu năm	459.276.123.090	650.048.172.584	5.764.525.747	23.009.784.171	1.138.098.605.592

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

Bao gồm trong nguyên giá tài sản cố định hữu hình có các tài sản trị giá 41.262 triệu VNĐ được khấu hao hết đến 31 tháng 12 năm 2008 (2007: 20.482 triệu VNĐ), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại 31 tháng 12 năm 2008 tài sản cố định hữu hình có giá trị ghi sổ là 59.798 triệu VNĐ (2007: 64.341 triệu VNĐ) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tổng Công ty.

7. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VNĐ	Phần mềm máy vi tính VNĐ	Tài sản cố định vô hình khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	2.539.772.359	54.000.000	12.500.000	2.606.272.359
Tăng trong năm	-	6.000.000	-	6.000.000
Số dư cuối năm	2.539.772.359	60.000.000	12.500.000	2.612.272.359
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	608.693.958	53.789.063	6.944.445	669.427.466
Khấu hao trong năm	101.590.896	6.210.937	4.166.667	111.968.500
Số dư cuối năm	710.284.854	60.000.000	11.111.112	781.395.966
Giá trị còn lại				
Số dư cuối năm	1.829.487.505	-	1.388.888	1.830.876.393
Số dư đầu năm	1.931.078.401	210.937	5.555.555	1.936.844.893

Bao gồm trong nguyên giá tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 60 triệu VNĐ đã được khấu hao hết tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 (2007: 18 triệu VNĐ), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	2008 VND	2007 VND
Số dư đầu năm	4.722.664.176.711	3.638.567.151.011
Tăng trong năm	1.554.069.631.582	2.193.119.628.044
Xóa sổ	(2.805.110.453)	(9.236.742.026)
Điều chỉnh cho dự án Thảo Điền *	(243.915.391.362)	-
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(7.711.370.864)	(1.099.785.860.318)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(76.207.623.482)	-
Góp vốn đầu tư vào các bên liên quan	(43.699.682.463)	-
Thanh lý	(110.152.556.557)	-
Số dư cuối năm	5.792.242.073.112	4.722.664.176.711

(*) Đây là khoản điều chỉnh liên quan đến chi phí phát sinh cho Dự án Thảo Điền được chuyển giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền.

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

	2008 VND	2007 VND
Nhà máy Xi măng Cẩm Phả	4.210.261.102.800	3.164.605.031.766
Hệ thống cấp nước Sông Đà	1.238.566.699.081	980.917.110.331
Trụ sở Vinaconex 34 Láng Hạ	102.616.762.385	33.684.537.776
Khu công nghiệp Bắc Phú Cát	82.890.620.784	45.673.864.049
Khu công nghệ cao Hoà Lạc	2.256.806.244	112.409.362.801
Dự án Thảo Điền	-	238.453.818.318
Các dự án khác	155.650.081.818	146.920.451.670
Số dư cuối năm	5.792.242.073.112	4.722.664.176.711

Tại 31 tháng 12 năm 2008 giá trị ghi sổ của chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 1.365.469 triệu VNĐ (2007: 1.022.313 triệu VNĐ) được thế chấp ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tổng Công ty.

Trong năm, chi phí vay được vốn hoá vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang tương đương 396.012 triệu VNĐ (2007: 246.027 triệu VNĐ).

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

9. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất VNĐ	Nhà cửa VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	9.627.543.200	136.476.540.273	146.104.083.473
Chuyển sang từ xây dựng cơ bản dở dang	-	76.207.623.482	76.207.623.482
Nhận điều chuyển nội bộ	-	7.053.467.886	7.053.467.886
Chuyển sang các công ty con và liên kết		(68.172.552.752)	(68.172.552.752)
Thanh lý	-	(19.270.051.850)	(19.270.051.850)
Số dư cuối năm	9.627.543.200	132.295.027.039	141.922.570.239
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	387.377.892	16.310.449.286	16.697.827.178
Khấu hao trong năm	388.828.741	5.554.024.989	5.942.853.730
Chuyển sang các công ty con và liên kết		(516.059.602)	(516.059.602)
Thanh lý	-	(69.083.246)	(69.083.246)
Số dư cuối năm	776.206.633	21.279.331.427	22.055.538.060
Giá trị còn lại			
Số dư cuối năm	8.851.336.567	111.015.695.612	119.867.032.179
Số dư đầu năm	9.240.165.308	120.166.090.987	129.406.256.295

Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty phản ánh nhà cửa được giữ để cho thuê.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư không được xác định bởi vì không có giao dịch nào gần đây về bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Tổng Công ty và không có thị trường hoạt động cho loại bất động sản đầu tư này.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)****10. Các khoản đầu tư tài chính**

	2008 VND	2007 VND
Đầu tư dài hạn dạng vốn chủ sở hữu:		
▪ Các công ty con	1.058.281.702.328	882.212.088.070
▪ Các công ty liên doanh và liên kết	1.040.482.125.770	544.975.180.954
▪ Các đơn vị khác	269.805.217.263	453.988.499.013
	2.368.569.045.361	1.863.175.768.037
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(64.306.850.037)	-
	2.304.262.195.324	1.863.175.768.037
Đầu tư ngắn hạn vào:		
▪ tiền gửi có kỳ hạn	178.586.690.478	334.912.342.868
	178.586.690.478	334.912.342.868

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

	Dài hạn	
	2008 VND	2007 VND
Số dư đầu năm	-	-
Tăng dự phòng trong năm	64.306.850.037	-
	64.306.850.037	-

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, Tổng Công ty có 33 công ty con. Chi tiết về phần trăm sở hữu tại các công ty con chủ yếu như sau:

Tên	Quốc gia thành lập	% lợi ích
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	Việt Nam	84,4%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Việt Nam	82,4%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	Việt Nam	67,3%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch Vinaconex	Việt Nam	65,2%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Việt Nam	62,2%
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Việt Nam	56,3%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Việt Nam	55,1%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Việt Nam	54,3%
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	Việt Nam	54,2%
Công ty Cổ phần Cơ giới, Lắp máy và Xây dựng (“Vimeco”)	Việt Nam	51,4%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Việt Nam	51,0%
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai Vinaconex	Việt Nam	51,0%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	Việt Nam	51,0%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	Việt Nam	51,0%

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, Tổng Công ty có 22 công ty liên kết và liên doanh. Chi tiết phần trăm sở hữu về các công ty liên kết và liên doanh chủ yếu như sau:

Tên	Quốc gia thành lập	% lợi ích
Công ty Liên doanh Phát triển Đô thị mới An Khánh	Việt Nam	50,0%
Công ty Cổ phần Điện Miền Bắc 2	Việt Nam	46,4%
Công ty Cổ phần Thủy điện Cửa Đạt	Việt Nam	43,9%
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Việt Nam	43,6%
Công ty Cổ phần Tài chính	Việt Nam	33,0%
Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền	Việt Nam	30,0%

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

11. Chi phí trả trước dài hạn

	Chi phí đất trả trước VNĐ	Lợi thế thương mại và thưởng hiệu VNĐ	Phí bảo đảm phát hành trái phiếu VNĐ	Phí sửa chữa và xây dựng VNĐ	Công cụ dụng cụ VNĐ	Chi phí khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Số dư đầu năm	1.639.539.279	35.066.494.317	6.581.984.225	1.508.837.842	498.423.747	711.325.658	46.006.605.068
Tăng trong năm	-	15.600.000.000	-	-	1.847.197.049	118.013.907	17.565.210.956
Khấu hao trong năm	(96.443.487)	(50.666.494.317)	(2.424.242.424)	(754.418.920)	(920.747.209)	(148.279.608)	(55.010.625.965)
Số dư cuối năm	1.543.095.792	-	4.157.741.801	754.418.922	1.424.873.587	681.059.957	8.561.190.059

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

12. Vay và nợ ngắn hạn

	2008 VND	2007 VND
Vay ngắn hạn	1.316.596.308.047	474.233.700.744
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 16)	589.756.552.787	-
	<u>1.906.352.860.834</u>	<u>474.233.700.744</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, các khoản vay ngắn hạn chủ yếu bao gồm khoản vay từ các cá nhân trị giá 640 tỷ VND và các khoản vay ngắn hạn từ 3 ngân hàng thương mại trong nước với hạn mức tối đa là 6 triệu Đô la Mỹ và 200 tỷ VND.

Các khoản vay ngắn hạn từ các cá nhân không được đảm bảo và chịu lãi suất tháng trong khoảng từ 0,9% đến 1,42% (2007: từ 0,8% đến 0,95%).

Trong năm, khoản vay bằng Đô la Mỹ được đảm bảo và chịu lãi suất cố định 5,5%/năm.

Khoản vay bằng VND được đảm bảo và chịu lãi suất năm trong khoảng từ 10,8% đến 16,56%.

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	2008 VND	2007 VND
Thuế giá trị gia tăng	45.868.997.170	7.999.722.562
Thuế xuất nhập khẩu	4.466.947	4.466.947
Thuế thu nhập doanh nghiệp	469.364.649	8.120.615.810
Thuế thu nhập cá nhân	2.465.960.177	386.843.566
Thuế tài nguyên	-	55.337.038
Thuế nhà thầu nước ngoài	14.866.205.297	-
Các loại thuế khác	222.355.622	8.085.022
	<u>63.897.349.862</u>	<u>16.575.070.945</u>

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

14. Chi phí phải trả

	2008 VNĐ	2007 VNĐ
Chi phí phải trả về hợp đồng xây dựng	87.565.464.359	574.623.896.654
Chi phí tiền lãi phải trả	67.169.367.567	5.361.226.025
Các chi phí khác	22.205.488.198	223.987.301.854
	176.940.320.124	803.972.424.533

15. Phải trả khác

Khoản phải trả khác bao gồm:

	2008 VNĐ	2007 VNĐ
Kinh phí công đoàn	371.265.652	559.986.068
Bảo hiểm xã hội	43.351.346	663.250.927
Bảo hiểm y tế	29.804.114	48.304.515
Doanh thu chưa thực hiện	105.224.271.053	179.315.931.888
Cổ tức phải trả	102.448.148.714	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	79.226.861.221	78.594.180.901
	287.343.702.100	259.181.654.299

Bao gồm trong các khoản phải trả khác có các khoản phải trả các bên liên quan như sau:

	2008 VNĐ	2007 VNĐ
Phải trả các công ty liên quan khác	102.448.148.714	-

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

16. Vay và nợ dài hạn

	2008 VND	2007 VND
Vay dài hạn		
Vay dài hạn	6.015.851.075.305	5.124.347.943.688
Trái phiếu dài hạn	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
	7.015.851.075.305	6.124.347.943.688
Hoàn trả trong vòng 12 tháng	(589.756.552.787)	-
Hoàn trả sau 12 tháng	6.426.094.522.518	6.124.347.943.688

Chi tiết vay và nợ dài hạn của Văn phòng Tổng Công ty Vinaconex:

	Tiền tệ	Lãi suất	Đáo hạn	Số dư tại ngày 31/12/2008 VND
Khoản vay 1 (a)	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + phí ngân hàng 2,5%/năm	2009	234.848.063.575
Khoản vay 2 (b)	USD	3,78%/năm	2016	266.623.503.861
Khoản vay 3	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + phí ngân hàng 2%/năm	2014	89.843.585.651
Khoản vay 4	USD	LIBOR 6 tháng + 1,87%/năm	2016	79.288.522.103
Khoản vay 5	VND	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + phí ngân hàng 2,75%/năm	2014	76.798.811.949
Khoản vay 6	USD	SIBOR 6 tháng + 1,8%/năm	2013	68.023.782.800
Khoản vay 7	VND	0%/năm	2012	67.968.117.768
Khoản vay 8 (c)	VND	3%/năm	2010	1.000.000.000.000
				1.883.394.387.707

- a. Khoản vay này được bảo đảm bằng toàn bộ giá trị đầu tư trên đất, toàn bộ nguồn thu, nguồn khai thác của Trung tâm dịch vụ thời trang cao cấp và hàng thủ công mỹ nghệ truyền thống tại Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân và tài sản đầu tư trên đất, nguồn thu và quyền khai thác của lô F tại Khu đô thị Bắc An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Khoản vay này chịu lãi suất từ 16,2% đến 21% một năm (năm 2007: 12%). Số dư còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 phải trả vào ngày đáo hạn là 18 tháng 4 năm 2009.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)**

- b. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính Phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. 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.
- c. Khoản này thể hiện trái phiếu chuyển đổi do Tổng Công ty phát hành ngày 19 tháng 9 năm 2007 với kỳ hạn 3 năm. Khoản trái phiếu này được bảo đảm bởi Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Khoản trái phiếu này có gốc bằng đồng Việt Nam với mệnh giá là 100.000 VNĐ và chịu lãi suất là 3%/năm. Tiền lãi trái phiếu được trả hàng năm vào ngày 30 tháng 9. Người sở hữu trái phiếu tại ngày chốt danh sách sẽ được quyền mua cổ phần của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả, một công ty con của Tổng Công ty, trong Quý 4 năm 2008 với tỷ lệ một chứng quyền sẽ được mua một cổ phiếu phổ thông bằng mệnh giá 10.000VNĐ/cổ phần.

Lãi suất trong trường hợp Vinaconex không thực hiện cam kết cho phép người sở hữu trái phiếu tại ngày chốt danh sách được mua cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả sẽ là 11%/năm. Trường hợp người sở hữu trái phiếu tại ngày chốt danh sách từ chối mua cổ phiếu của phiếu của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả thì người sở hữu trái phiếu sẽ chỉ được hưởng lãi suất trái phiếu là 3%/năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, tất cả những người sở hữu trái phiếu tại ngày chốt danh sách đều từ chối mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả nên lãi suất phải trả cho trái phiếu là 3%/năm.

Các khoản vay dài hạn bởi các đơn vị phụ thuộc của Văn phòng Tổng Công ty như sau:

				Số dư tại ngày 31/12/2008 VNĐ
	Tiền tệ	Lãi suất	Đáo hạn	
Khoản vay 1 (d)	EUR	EURIBOR + 0,325%/năm	2018	291.104.268.799
Khoản vay 2 (e)	JPY	2,05%/năm	2018	685.125.089.533
Khoản vay 3 (f)	EUR	EURIBOR + 0,325%/năm	2018	412.170.863.913
Khoản vay 4 (g)	VNĐ	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + phí ngân hàng 2,5%/năm	2018	1.756.496.828.914
Khoản vay 5(h)	VNĐ	Lãi suất tiền gửi trung bình 12 tháng của 4 ngân hàng tài trợ (BIDV, VCB, VietinBank, Agribank) + 3%/năm	2017	194.411.703.138
Khoản vay 6 (i)	USD	LIBOR 6 tháng + 2,35%/năm	2018	220.012.718.466
Khoản vay 7 (j)	VNĐ	6,6%/năm	2017	631.943.000.000
				4.191.264.472.763

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

- d. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính Phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất là EURIBOR cộng 0,325%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 31 tháng 12 năm 2007.
- e. Khoản vay này được bảo đảm bởi bảo lãnh của Chính Phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất cố định là 2,05%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 8 tháng 9 năm 2008.
- f. Khoản vay này được bảo đảm bởi bảo lãnh của Chính Phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất EURIBOR cộng 0,325%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 31 tháng 12 năm 2007.
- g. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 1.830 tỷ đồng và chịu lãi suất năm từ 10,90% đến 19,66% (năm 2007: từ 10,09% đến 11,02%). 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 VNĐ và đất và tài sản gắn liền với đất tại số 2 Láng Hạ, Hà Nội.
- h. Khoản vay này được bảo đảm bằng Dự án Nhà máy cấp nước Sông Đà với hạn mức tối đa là 246.000.000.000 VNĐ. Khoản vay này chịu lãi suất từ 11,4% tới 20,1% một năm (năm 2007: 11,02%). Khoản vay này phải được hoàn trả trong 36 kỳ 3 tháng bắt đầu từ ngày 20 tháng 12 năm 2008.
- i. Khoản vay này được bảo đảm bởi bảo lãnh của Chính Phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam với hạn mức tối đa là 17.300.000 Đô la Mỹ. Khoản vay này chịu lãi suất LIBOR 6 tháng cộng 2,35%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 27 tháng 8 năm 2008.
- j. Khoản vay này được bảo đảm bằng Dự án Nhà máy cấp nước Sông Đà với hạn mức tối đa là 650.000.000.000 VNĐ. Khoản vay này chịu lãi suất cố định 6,6% một năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong hàng năm trong vòng 10 năm, bắt đầu từ tháng 10 năm 2008.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

17. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Tổng Công ty là:

	2008 và 2007	
	Số cổ phiếu	VNĐ
Vốn cổ phần được duyệt	150.000.000	1.500.000.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	149.985.150	1.499.851.500.000
Số cổ phiếu hiện đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	43.955.113	439.551.130.000

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

Biến động vốn cổ phần trong năm/kỳ như sau:

	Năm kết thúc ngày 31/12/2008		Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007	
	Số cổ phiếu	VNĐ	Số cổ phiếu	VNĐ
Số dư đầu năm/kỳ	149.985.150	1.499.851.500.000	-	-
Cổ phiếu phát hành trong năm/kỳ	-	-	149.985.150	1.499.851.500.000
Số dư cuối năm/kỳ	149.985.150	1.499.851.500.000	149.985.150	1.499.851.500.000

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

18. Doanh thu

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

Doanh thu thuần bao gồm:

	Năm kết thúc 31/12/2008		Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007	
	VND	%	VND	%
Bán vật liệu xây dựng	658.330.085.088	23%	-	0%
Dịch vụ	57.063.463.684	2%	283.359.126.759	8%
Doanh thu cho thuê	156.080.795.970	5%	1.021.434.226.053	30%
Hợp đồng xây dựng	1.976.680.384.554	70%	2.096.746.746.362	62%
Doanh thu thuần	2.848.154.729.296	100%	3.401.540.099.174	100%

19. Giá vốn hàng bán

	Năm kết thúc 31/12/2008		Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007	
	VND	%	VND	%
Vật liệu xây dựng	580.780.887.142	21%	-	0%
Dịch vụ	43.854.910.107	2%	247.746.377.517	8%
Bất động sản đầu tư cho thuê	108.862.295.619	4%	710.566.321.348	24%
Hợp đồng xây dựng	2.034.181.411.390	73%	2.037.466.233.998	68%
	2.767.679.504.258	100%	2.995.778.932.863	100%

20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm kết thúc 31/12/2008	Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007
	VND	VND
Lãi tiền gửi và cho vay	123.889.955.776	63.112.257.365
Cổ tức	42.738.404.715	50.925.215.413
Lãi chênh lệch tỷ giá	6.008.818.787	78.611.026
Doanh thu hoạt động tài chính khác	26.587.700.041	107.621.948
	199.224.879.319	114.223.705.752

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

21. Chi phí tài chính

	Năm kết thúc ngày 31/12/2008 VNĐ	Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007 VNĐ
Chi phí lãi vay phải trả	34.061.192.989	73.504.870.542
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	64.306.850.037	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	7.748.178.458	33.117.969
Chi phí tài chính khác	6.633.024.613	1.633.471.191
	112.749.246.097	75.171.459.702

22. Thu nhập khác

	Năm kết thúc ngày 31/12/2008 VNĐ	Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007 VNĐ
Lãi do thanh lý tài sản cố định hữu hình	99.212.784	31.040.780.978
Lãi từ việc chuyển nhượng quyền phát triển dự án Khu Bắc An Khánh (*)	192.000.000.000	-
Lãi từ khoản đầu tư vốn vào các công ty con và liên kết bằng thương hiệu "Vinaconex"	86.850.000.000	-
Lãi từ khoản đầu tư vốn vào Công ty CP Vinaconex – Chí Thành	94.079.151.688	-
Lãi từ khoản đầu tư vốn vào các công ty con và liên kết bằng tài sản cố định hữu hình	15.058.151.970	2.754.226.175
Thu nhập khác	34.980.728.112	11.062.728.204
	423.067.244.554	44.857.735.357

(*) Khoản này thể hiện giá trị quyền phát triển Dự án Khu Bắc An Khánh được xác định theo Quyết định số 891/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng. Trong năm 2008, Vinaconex chuyển nhượng quyền phát triển này cho Công ty TNHH POSCO Engineering and Construction đối tác kinh doanh của Vinaconex trong Công ty TNHH Liên doanh Phát triển Đô thị mới An Khánh. Tiền thu được từ việc chuyển nhượng sau đó được Vinaconex góp vào Công ty TNHH Liên doanh Phát triển Đô thị mới An Khánh dưới hình thức góp vốn.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

23. Thuế thu nhập

(a) Đối chiếu thuế suất hiệu quả

	Hoạt động chính VNĐ	Lãi từ chuyển nhượng vốn VNĐ	Tổng cộng VNĐ
2008			
Lợi nhuận trước thuế	302.812.816.870	3.303.707.318	306.116.524.188
Thuế tính theo thuế suất của Tổng Công ty	84.787.588.724	925.038.049	85.712.626.773
Ảnh hưởng của chi phí không được khấu trừ thuế	18.826.527.240	-	18.826.527.240
Ảnh hưởng của khoản thu nhập không bị tính thuế	(11.966.753.320)	-	(11.966.753.320)
	91.647.362.644	925.038.049	92.572.400.693
Ảnh hưởng của việc được miễn thuế	(91.647.362.644)	-	(91.647.362.644)
	-	925.038.049	925.038.049
	Hoạt động chính VNĐ	Lãi từ chuyển nhượng vốn VNĐ	Tổng cộng VNĐ
2007			
Lợi nhuận trước thuế	275.425.424.341	-	275.425.424.341
Thuế tính theo thuế suất của Tổng Công ty	77.119.118.815	-	77.119.118.815
Ảnh hưởng của chi phí không được khấu trừ thuế	18.257.810.000	-	18.257.810.000
Ảnh hưởng của khoản thu nhập không bị tính thuế	(14.259.060.316)	-	(14.259.060.316)
	81.117.868.500	-	81.117.868.500
Ảnh hưởng của việc được miễn thuế	(81.117.868.500)	-	(81.117.868.500)
	-	-	-

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

(b) Thuế suất áp dụng

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 28% trên lợi nhuận tính thuế. Tổng Công ty được miễn thuế thu nhập trong hai năm (2007 và 2008) và giảm 50% thuế thu nhập cho ba năm tiếp theo (2009 đến 2011).

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, thuế suất thuế thu nhập của Tổng Công ty giảm từ 28% xuống 25% do thay đổi trong luật thuế thu nhập có hiệu lực.

24. Lãi trên cổ phiếu

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông là 305.191.486.139 VNĐ (2007: 275.425.424.341 VNĐ) và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu thông đang lưu hành là 149.985.150 (2007: 149.985.150), được thực hiện như sau:

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

	Năm kết thúc ngày 31/12/2008 VNĐ	Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007 VNĐ
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	305.191.486.139	275.425.424.341

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

	Năm kết thúc ngày 31/12/2008	Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành tại ngày 31 tháng 12 năm 2008	149.985.150	149.985.150

25. Cổ tức

Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông của Tổng Công ty vào ngày 24 tháng 6 năm 2008 và ngày 8 tháng 10 năm 2008 đã quyết định phân phối khoản cổ tức tương ứng trị giá 162.485.335.729 VNĐ (10,83% lợi nhuận thuần của năm trước) và 135.000.000.000 VNĐ (9% của lợi nhuận thuần của giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2008 đến ngày 30 tháng 9 năm 2008).

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

26. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài các số dư với các bên liên quan nêu trong các thuyết minh khác phần thuyết minh các báo cáo tài chính, Tổng Công ty và các đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	Năm kết thúc ngày 31/12/2008 VNĐ	Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007 VNĐ
Vinaconex 1		
Mua hàng hóa và dịch vụ	22.493.482.559	-
Vốn cho vay	32.215.000.000	-
Thu nhập cổ tức	1.785.000.000	1.056.194.757
Vinaconex 2		
Mua hàng hóa và dịch vụ	56.911.887.966	39.628.179.037
Thu nhập cổ tức	8.951.277.000	-
Vinaconex 4		
Mua hàng hóa và dịch vụ	130.142.814.065	-
Vinaconex 5		
Mua hàng hóa và dịch vụ	80.846.861.256	29.110.205.860
Thu nhập cổ tức	-	1.774.500.000
Vinaconex 7		
Mua hàng hóa và dịch vụ	33.931.186.802	28.341.027.781
Thu nhập cổ tức	-	2.728.500.000
Vinaconex 9		
Mua hàng hóa và dịch vụ	6.561.007.273	5.555.111.813
Vốn cho vay	30.909.190.365	-
Chi phí lãi vay	2.195.647.000	-
Thu nhập cổ tức	2.886.647.100	1.764.000.000
Vinaconex 11		
Mua hàng hóa và dịch vụ	167.976.321.645	25.608.530.908
Thu nhập cổ tức	3.570.000.000	1.943.938.000
Vinaconex 15		
Mua hàng hóa và dịch vụ	57.858.514.702	36.937.262.887
Thu nhập cổ tức	-	906.464.000

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)**

	Giá trị giao dịch	
	Năm kết thúc ngày 31/12/2008 VNĐ	Giai đoạn từ 1/12/2006 đến 31/12/2007 VNĐ
Vinaconex 25		
Mua hàng hóa và dịch vụ	22.671.965.866	97.732.491.626
Thu nhập cổ tức	-	2.363.850.000
Vimeco		
Mua hàng hóa và dịch vụ	205.824.210.416	48.707.242.426
Vốn cho vay	-	19.000.000.000
Lãi tiền gửi	2.051.552.150	708.852.300
Thu nhập cổ tức	-	3.073.770.000
Vinaconex Sài Gòn		
Mua hàng hóa và dịch vụ	127.007.055.620	7.295.608.800
Vốn cho vay	-	4.000.000.000
Lãi tiền gửi	1.801.762.250	1.658.261.800
Thu nhập cổ tức	-	650.712.329
Vinaconex E&C		
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	921.121.953	-
Mua hàng hóa và dịch vụ	460.239.427.966	-

27. Cam kết

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động không được hủy ngang như sau:

	2008 VNĐ
Trong vòng một năm	1.856.751.000
Trong vòng hai đến năm năm	5.532.215.000
Sau năm năm	49.980.783.000
	57.369.749.000

28. Sự kiện sau ngày trên bảng cân đối kế toán

(a) Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Theo Quyết định số 0746/2008/QĐ-HĐQT ngày 8 tháng 10 năm 2008, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Vinaconex đã phê duyệt phương án tăng vốn cổ phần từ 1.500.000 triệu đồng lên 2.000.000 triệu đồng cho các cổ đông hiện hữu bằng phương thức thực hiện quyền mua cổ phần với tỷ lệ thực hiện quyền là 3,2953:1 tại giá phát hành là 20.000 VNĐ/cổ phiếu. Đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng này được hoàn tất ngày 25 tháng 2 năm 2009. Tổng số lượng cổ phần phân phối được là 35.095.237 cổ phiếu chiếm 70,7% tổng số cổ phần chào bán. Kết thúc đợt phát hành, tổng số vốn điều lệ của Tổng Công ty tăng lên là 1.850.080.387.000 VNĐ.

Việc phát hành thêm cổ phiếu này không có ảnh hưởng suy giảm tới lãi trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008.

(b) Chuyển giao Dự án Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Trạm nghiền Cẩm Phả

Trong năm 2009, Hội đồng Quản trị Vinaconex đã phê duyệt việc chuyển giao tất cả tài sản và công nợ hình thành sau đầu tư của Nhà máy Xi măng Cẩm Phả và Trạm nghiền Cẩm Phả sang cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả. Giá trị chuyển nhượng dự kiến theo thoả thuận giữa Hội đồng Quản trị Vinaconex và Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả là xấp xỉ 7.076.637 triệu VNĐ, không bao gồm thuế VAT. Hợp đồng chuyển giao sẽ có hiệu lực khi hoàn tất việc chuyển giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình, giấy phép khai thác mỏ cho Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả và sau khi nhận được chấp thuận của các ngân hàng tài trợ cho việc xây dựng các dự án này về việc chuyển giao tài sản.

29. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	2008 VNĐ	2007 VNĐ
Chi phí nguyên vật liệu bao gồm trong chi phí sản xuất	550.033.960.601	237.467.619.303
Chi phí nhân công	69.602.220.025	63.074.407.598
Chi phí khấu hao	43.551.414.722	36.638.752.708
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.366.217.984.967	2.058.692.337.824
Chi phí khác	16.523.335.683	817.088.763.692

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 (tiếp theo)

30. Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày năm nay như sau:

(a) Bảng cân đối kế toán

	2007 (Phân loại lại) VND	2007 (đã được trình bày trước đây) VND
Tiền	403.610.782.131	879.512.695.233
Các khoản tương đương tiền	639.613.925	-
Trả trước cho nhà cung cấp	749.273.251.711	798.846.961.560
Hàng tồn kho	840.539.056.787	814.144.728.136
Đầu tư ngắn hạn	334.912.342.868	92.650.043.691
Chi phí trả trước ngắn hạn	29.109.663.588	70.029.398.995
Tài sản ngắn hạn khác	27.543.782.777	13.457.726.054
Phải trả nhà cung cấp	705.026.922.233	689.939.670.233
Chi phí phải trả nội bộ dài hạn	1.104.246.722.805	-
Các khoản phải trả dài hạn khác	-	1.104.246.722.805

Người lập:



Nguyễn Quốc Hòa
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Thành Phương
Tổng Giám đốc

31 MAR 2009