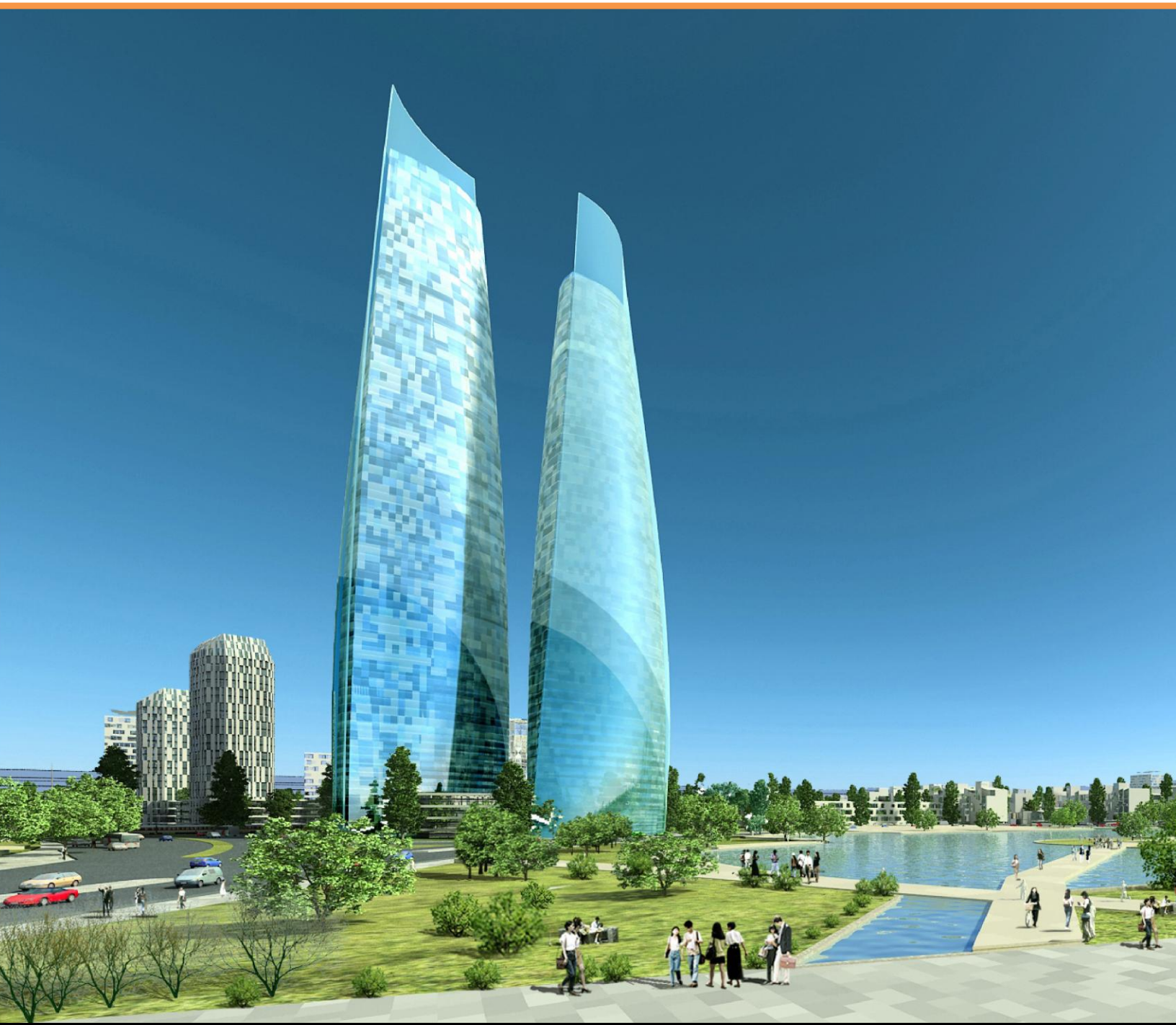
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012



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

Xây những giá trị, dựng những ước mơ

MỤC LỤC

GIỚI THIỆU CHUNG 3
THƯ NGỎ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 4
THÔNG TIN CHUNG 5
QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN 6
NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH 7
MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ 8
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN 9
CÁC RỦI RO 10
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 11
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 12
TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ 13
TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN 15
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH 17
CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU 19
BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 20
ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 21
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH 23
KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI 27
GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN 28
ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 30
ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY 31
ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 31
CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 32
QUẢN TRỊ CÔNG TY 34
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 35
BAN KIỂM SOÁT 43
BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2012 49

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

Xây những giá trị, dựng những ước mơ



Dự án Cầu Thủ Thiêm 2

GIỚI THIỆU CHUNG



Khu đô thị Splendora



Nguyễn Thành Phương

Chủ tịch HĐQT Tổng công ty CP VINACONEX

THƯ NGỎ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý cổ đông.

Năm 2012 tình hình kinh tế thế giới tiếp tục biến động phức tạp, tác động tiêu cực đến nền kinh tế đã hội nhập và độ mở lớn như nền kinh tế nước ta. Trong nước, việc thắt chặt tài khóa và tiền tệ để kiềm chế lạm phát là cần thiết nhưng hệ quả là cầu nội địa giảm mạnh, hàng tồn kho lớn, lãi suất tín dụng tăng cao; doanh nghiệp khó tiếp cận vốn, sản xuất khó khăn, thị trường bất động sản tiếp tục trầm lắng đã ảnh hưởng bất lợi tới sự phát triển của Tổng công ty. Nhưng bằng sự nỗ lực, trách nhiệm của tập thể cán bộ công nhân viên, Tổng công ty cổ phần VINACONEX đã từng bước khắc phục khó khăn, duy trì lợi nhuận trong các hoạt động kinh doanh cốt lõi (xây dựng, bất động sản), thu xếp tài chính để thanh toán đầy đủ gốc và lãi trái phiếu VINACONEX đúng hạn, từng bước thực hiện các giải pháp ổn định tình hình tài chính, tích tụ nguồn lực, phục vụ cho giai đoạn phát triển mới.

Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Tổng công ty tiếp tục khẳng định thương hiệu, uy tín trên thị trường thông qua việc hoàn thành hoặc triển khai đúng tiến một số dự án lớn như khu nhà ở hỗn hợp N05 (Hà Nội), giai đoạn 1 khu đô thị Splendora (Hà Nội), dự án Trung tâm thương mai và căn hộ cao cấp chợ Mơ (Hà Nội). Ngoài các dự án nhà ở thương mại, các dự án nhà ở xã hội do Tổng công ty làm nhà đầu tư hoặc tham gia thi công như dự án nhà ở công nhân Kim Chung (Hà Nội), nhà ở xã hội Nại Hiên Đông – Phong Bắc (Đà Nẵng), KTX sinh viên ĐHQG (TP. Hồ Chí Minh) cũng được Tổng công ty triển khai đúng tiến độ, góp phần thực hiện hiệu quả chính sách về nhà ở XH của Nhà nước.

Trong lĩnh vực xây lắp, Tổng công ty tiếp tục khẳng định vị thế là nhà thầu hàng đầu của Việt Nam thông qua việc tiếp tục tham gia thi công các dự án trọng điểm như Nhà ga Quốc tế T2 – Nội Bài, dự án đường cao tốc Hà Nội – Lào Cai, dự án Quốc lộ 3 đoạn Hà Nội – Thái Nguyên... đảm bảo chất lượng, hiệu quả không thua kém các nhà thầu chuyên nghiệp nước ngoài. Với nỗ lực của mình, năm qua, Tổng công ty tiếp tục nhận được sự tin tưởng của các chủ đầu tư, các cơ quan, ban ngành. Hiện nay, Tổng công ty đang tích cực triển khai các thủ tục cần thiết để tiếp tục được tham gia vào một số dự án xây lắp trọng điểm.

Đạt được kết quả nêu trên phải kể đến sự hỗ trợ của các cơ quan ban ngành Trung ương và địa phương, sự đoàn kết, nhất trí của tập thể Hội đồng quản trị, Ban Điều hành, sự quyết tâm của toàn thể cán bộ công nhân viên Tổng công ty và sự ủng hộ, tin tưởng, chia sẻ khó khăn của Quý cổ đông, các tổ chức tài chính, các đối tác trong và ngoài nước.

Thay mặt HĐQT, tôi xin bày tỏ lòng cảm ơn sâu sắc tới sự tin tưởng của các Quý cổ đông, sự năng động, sáng tạo của Ban Điều hành và đặc biệt là sự tận tâm, năng nổ của tập thể cán bộ công nhân viên Tổng công ty đã đoàn kết, nhất trí để đưa VINACONEX vững bước vượt qua những khó khăn thử thách, tạo tiền đề cho giai đoạn phát triển mới.

Trân trọng.



Nguyễn Thành Phương

Chủ tịch HĐQT Tổng công ty VINACONEX

I. THÔNG TIN CHUNG



1. Thông tin khái quát

- ✓ *Tên giao dịch*: Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam
- ✓ *Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số*: 0100105616 do Sở Kế hoạch đầu tư T.p Hà Nội cấp ngày 01/12/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 17/4/2012
- ✓ *Vốn điều lệ*: **4.417.106.730.000 đồng**
- ✓ Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **5.037.871.951.259 đồng**
- ✓ *Địa chỉ*: Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
- ✓ *Số điện thoại*: 046.2849.210
- ✓ *Số fax*: 046.2849.208
- ✓ *Website*: www.VINACONEX.com.vn
- ✓ *Mã cổ phiếu*: VCG






II. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2012

Tháng 03/2012 – Tổng công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây dựng Việt Nam phát hành thành công cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 4.417 tỷ đồng.

2010

Tháng 11/2010 - Tổng công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây dựng Việt Nam phát hành thành công cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 3.000 tỷ đồng.

2008

Ngày 05/09/2008 – Cổ phiếu của Tổng công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây dựng Việt Nam (mã VCG) chính thức giao dịch trên sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

2006

Ngày 01/12/2006 – Đổi tên thành Tổng công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây dựng Việt Nam và chính thức đi vào hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần.

1995

Ngày 20/11/1995 – Tổng công ty Xuất Nhập Khẩu Xây dựng Việt Nam được thành lập theo mô hình Tổng công ty 90. Theo đó, Tổng công ty Xuất Nhập Khẩu Xây dựng Việt Nam được Bộ Xây dựng cho phép tiếp nhận một số công ty xây dựng trực thuộc Bộ về Tổng công ty.

1991

Ngày 10/08/1991 – Công ty Dịch vụ và Xây dựng nước ngoài đổi tên thành Tổng công ty Xuất Nhập Khẩu Xây dựng Việt Nam hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, xuất nhập khẩu và xuất khẩu lao động.

1988

27/09/1988 – Công ty Dịch vụ và Xây dựng nước ngoài, tiền thân của Tổng công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây dựng Việt Nam được thành lập.

III. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

A. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

1. Kinh doanh Bất động sản



Đầu tư và kinh doanh bất động sản: Kinh doanh bất động sản là một lĩnh vực có nhiều tiềm năng phát triển, mang lại hiệu quả cao và được VINACONEX xác định là lĩnh vực kinh doanh trọng yếu nhằm đồng thời phát huy thế mạnh về năng lực thi công xây lắp, sản xuất vật liệu xây dựng. Hiện nay VINACONEX đang triển khai một số dự án bất động sản lớn tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh thành phố khác …

2. Xây lắp công trình



VINACONEX đang được biết đến là một nhà thầu xây lắp hàng đầu của ngành xây dựng Việt Nam với năng lực thực hiện các dự án lớn như xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị, giao thông, thủy lợi … dưới các hình thức nhận thầu, tổng thầu xây lắp, tổng thầu EPC. Đây là lĩnh vực hoạt động then chốt được VINACONEX tăng cường về nguồn lực, đổi mới công nghệ, thiết bị để nâng cao năng lực thực hiện các dự án quy mô lớn và phức tạp hơn..

3. Tư vấn thiết kế



Các giải pháp về quy hoạch, kiến trúc, kết cấu … do VINACONEX đề xuất đều hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, đáp ứng tốt nhất nhu cầu của cuộc sống, mang hơi thở thời đại cũng như đậm đà bản sắc dân tộc.

4. Sản xuất công nghiệp



Gắn kết giữa kinh doanh bất động sản, tư vấn thiết kế và xây lắp, sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng là một trong số các lĩnh vực trọng tâm trong hoạt động SXKD của VINACONEX. Các sản phẩm sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng của VINACONEX là những sản phẩm thiết yếu đối với đời sống xã hội, được sản xuất trên dây chuyền công nghệ hiện đại và mang tính cạnh tranh trên thị trường

5. Các lĩnh vực khác:



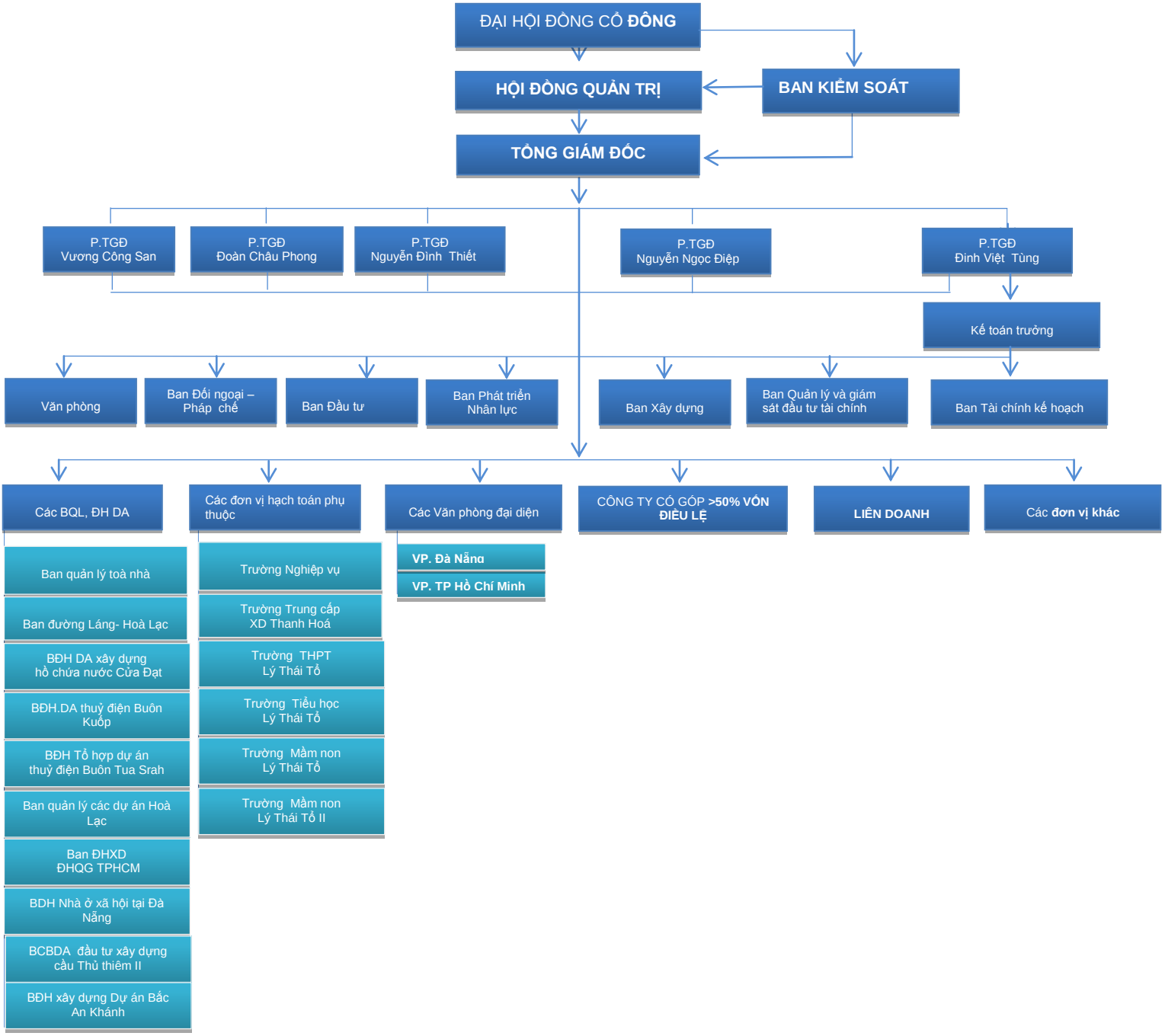
Kinh doanh xuất nhập khẩu, kinh doanh thương mại, du lịch, khách sạn, giáo dục đào tạo …

B. ĐỊA BÀN KINH DOANH

Hà Nội - Đà Nẵng – Thành phố Hồ Chí Minh và một số các tỉnh thành khác trong cả nước.

IV. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

Sơ đồ tổ chức Tổng công ty cổ phần VINACONEX (đến 31/12/2012)



❖ Danh mục chi tiết các công ty con, công ty liên kết được thể hiện tại Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2012 của Tổng công ty

C. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

1. *Các mục tiêu chủ yếu của Tổng công ty*





2. *Chiến lược phát triển trung và dài hạn*

Xây dựng Tổng công ty cổ phần VINACONEX trở thành một tập đoàn kinh tế vững mạnh hàng đầu của Việt Nam trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản, hoạt động có hiệu quả, tăng trưởng bền vững, không ngừng nâng cao năng lực cạnh tranh và hội nhập kinh tế, không ngừng nâng cao đời sống người lao động trong doanh nghiệp, mang lại lợi ích cao và ổn định cho các cổ đông, đóng góp ngày càng nhiều cho sự phát triển của xã hội.

3. *Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty*

Bảo vệ môi trường

Tăng cường công tác nghiên cứu và phát triển (R&D) hướng tới việc cung cấp các sản phẩm công nghệ xây dựng thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng;

Tăng cường công tác bảo vệ môi trường tại các công trường xây dựng, đảm bảo yếu tố xanh - sạch - đẹp.

Trách nhiệm với cộng đồng

Cung cấp các sản phẩm/dịch vụ bất động sản thân thiện với người sử dụng;

Cung cấp dịch vụ xây dựng an toàn, sử dụng lao động địa phương (nếu phù hợp), tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương;

Giảm thiểu tối đa những ảnh hưởng bất lợi từ sản phẩm/dịch vụ của mình đến cuộc sống, quyền lợi của người dân địa phương;

D. CÁC RỦI RO

- ✓ Dự đoán xu hướng chung của nền kinh tế Việt Nam năm 2013 và trong 2-3 năm tiếp theo sẽ còn khó khăn hơn cả năm 2012 do sức ép và khó khăn về nợ xấu, thanh khoản của các ngân hàng thương mại, nguy cơ lạm phát quay trở lại... Chính phủ tiếp tục hạn chế, thắt chặt đầu tư công ... tác động tiêu cực đến hoạt động xây lắp và kinh doanh bất động sản là 2 lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính của Tổng công ty.
- ✓ Tổng công ty thiếu nguồn vốn để đầu tư và phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh mà chủ yếu đang dựa vào các khoản vay ngắn hạn không ổn định, chịu lãi suất cao.
- ✓ Sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp cùng ngành ở trong và ngoài nước tiếp tục diễn ra gay gắt.
- ✓ Nguồn dự án tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Tổng công ty trong tương lai gần đã cạn kiệt.
- ✓ Tổ chức bộ máy quản lý của Tổng công ty chưa đáp ứng được với mô hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong bối cảnh thị trường hiện nay. Nguồn nhân lực sẵn có của Tổng công ty chưa sử dụng hiệu quả. Tình trạng chảy máu chất xám có xu hướng ngày càng gia tăng do chế độ đãi ngộ và thu nhập thực tế của người lao động giảm sút so với các đơn vị ngoài Tổng công ty và xã hội.
- ✓ Hoạt động của người đại diện quản lý vốn của Tổng công ty tại các đơn vị còn mang tính chất hành chính, chưa nâng cao được trách nhiệm và chất lượng hoạt động. Vai trò chỉ đạo của Tổng công ty tới các đơn vị thành viên thông qua người đại diện quản lý vốn chưa sâu sát và chặt chẽ.



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

Xây những giá trị, dựng những ước mơ



Dự án Splendora

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2012



Dự án Nhà ga T2. Nội Bài

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

TT	Chỉ tiêu	Công ty Mẹ			
		Kế hoạch 2012 (tỷ đồng)	Thực hiện 2012	Tỷ lệ % TH/KH	Tỷ lệ % so TH 2011
1	**Tổng doanh thu**	**6.897,2**	**5.112,9**	**74,1%**	**78,7%**
1.1	*Xây lắp*	***4.830,7***	***3.690,8***	***76,4%***	***118,0%***
1.2	*Kinh doanh bất động sản*	***1.027,8***	***655,1***	***63,7%***	***33,6%***
1.3	*Hoạt động đầu tư vốn vào các đơn vị*	***162,0***	***138,1***	***85,3%***	***73,9%***
1.4	***Hoạt động tài chính***	***212,9***	***473,9***	***222,6%***	***52,8%***
1.5	***Hoạt động tái cấu trúc***	***598,9***	***78,6***	***13,1%***	***52,2%***
1.6	***Hoạt động kinh doanh khác (giáo dục, dịch vụ)***	***65,0***	***76,4***	***117,6%***	***113,6%***
2	Lợi nhuận trước thuế	72,7	-619,9	-853,2%	-180,4%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN		-646,3		-325,3%



Dự án Khu đô thị N05 – Trần Duy Hưng

II. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



1. Ông Vũ Quý Hà – Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc

Kỹ sư Điện, Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

Được bổ nhiệm là Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc VINACONEX từ tháng 12 năm 2011, Ông Hà đã có hơn 32 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây lắp và kinh nghiệm trong việc đấu thầu các dự án có nguồn vốn trong và ngoài nước. Hiện nay ông còn là Chủ tịch HĐQT của Công ty CP Đầu tư kinh doanh nước sạch VINACONEX, Công ty VINACONEX 3, Công ty CP Xi măng Cẩm Phả và là thành viên HĐQT ở nhiều công ty khác.



2. Ông Đinh Việt Tùng - Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

Thạc sĩ Kinh tế

Ông Tùng được bổ nhiệm làm PTGĐ phụ trách tài chính của VINACONEX từ tháng 3 năm 2012. Trước đó, ông từng có kinh nghiệm nhiều năm công tác tại Tổng cục quản lý vốn và tài sản Nhà nước tại doanh nghiệp, Cục Tài chính doanh nghiệp Bộ Tài chính; Phó Trưởng ban, Trưởng Ban đầu tư 2, Tổng công ty SCIC.



3. Ông Đoàn Châu Phong – Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

Kỹ sư Xây dựng; Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh Quốc tế

Với hơn 30 năm kinh nghiệm, ông Phong có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, quản lý dự án. Ngoài việc làm PTGĐ ở VINACONEX, ông còn là CT HĐQT của Công ty CP Đầu tư phát triển thương mại VINACONEX, Công ty Sàn giao dịch bất động sản VINACONEX v.v



4. Nguyễn Đình Thiết - Phó Tổng giám đốc

Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính

Ông Thiết được bổ nhiệm PTGĐ kể từ tháng 7 năm 2008. Trước đó, ông đã có thời gian dài công tác tại các vụ như Vụ tài chính CN nhẹ, Vụ nông lâm thủy lợi, Ban cổ phần hóa của Bộ Tài chính, sau đó đảm nhiệm Trưởng phòng kiểm toán nội bộ, Kế toán trưởng và thành viên HĐQT VINACONEX. Ngoài ra Ông còn là Chủ tịch một số công ty thành viên của VINACONEX.



5. Nguyễn Ngọc Điệp - Phó Tổng giám đốc

Kỹ sư Xây dựng, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Với bề dày kinh nghiệm 29 năm công tác, ông Điệp có am hiểu sâu sắc về kỹ thuật trong ngành xây dựng cũng như chỉ đạo công tác xuất nhập khẩu lao động. Ngoài việc làm PTGĐ ở VINACONEX, ông còn là chủ tịch HĐQT của các trường Lý Thái Tổ, Công ty Nedi2, Công ty Vinavico và là thành viên HĐQT ở các công ty khác



6. Vương Công San - Phó Tổng giám đốc

Kỹ sư Máy Xây dựng

Với hơn 30 năm công tác trong nghề, ông San có nhiều kinh nghiệm trong ngành xây lắp, đặc biệt đặc thù ngành ở khu vực miền Trung và miền Nam. Ông hiện là chủ tịch HĐQT của một loạt các đơn vị thành viên của VINACONEX tại miền Trung và Nam như: Công ty VINACONEX 25, Công ty VINACONEX Dung Quất, Công ty VINACONEX 17 v.v

Những thay đổi trong ban điều hành:

STT	Tên cá nhân	Thời điểm thay đổi	Thay đổi
01	Ông Nguyễn Huy Tường	8/4/2012	Thôi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc
02	Ông Mai Long	8/4/2012	Thôi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc
03	Ông Đinh Việt Tùng	1/3/2012	Được bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc

Số lượng cán bộ, nhân viên:

Tổng số lao động của Tổng công ty tính đến thời thời điểm 31/12/2012 là 34.201 người. Riêng cơ quan Tổng công ty, tổng số CBNV là 181 người, trong đó:

- ✓ Trình độ trên Đại học: 34 người
- ✓ Trình độ Đại học: 112 người
- ✓ Trình độ Cao đẳng, trung cấp: 8 người
- ✓ Công nhân kỹ thuật: 16 người
- ✓ Lao động phổ thông: 11 người.

Chính sách đối với người lao động

Năm 2012, trước tình hình kinh tế khó khăn chung, Tổng công ty vẫn đảm bảo chi trả lương đầy đủ, kịp thời cho người lao động tại Công ty Mẹ, không để xảy ra tình trạng nợ lương, nợ tiền BHXH; các Phòng, Ban nghiệp vụ thuộc Tổng công ty đã tích cực hỗ trợ các đơn vị phụ thuộc và các công ty thành viên trong công tác xây dựng cơ chế tiền lương, tiền thưởng, đảm bảo phù hợp với kết quả sản xuất kinh doanh của đơn vị và đúng quy định pháp luật; Rà soát công tác xếp lương, điều chỉnh tiền lương cho cán bộ khối văn phòng Tổng công ty, đảm bảo phù hợp, đúng với hiệu quả công tác của mỗi CBNV, mang lại hiệu quả cao trong công tác sử dụng cán bộ.

Ngoài ra Tổng công ty cũng tổ chức nhiều khóa đào tạo nhằm bồi dưỡng nâng cao trình độ, nghiệp vụ cho CBCNV, cũng như cử cán bộ tham gia các khóa học cập nhật những thay đổi về cơ chế chính sách, những quy định mới của pháp luật liên quan đến các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

Để đảm bảo cho quyền lợi của người lao động, Tổng công ty đã chấp hành đầy đủ và nghiêm túc các quy định của cơ quan Bảo hiểm xã hội, thực hiện công tác trích nộp BHXH hàng tháng, tuyệt đối không nợ tiền BHXH; Giải quyết các chế độ BHXH ngắn hạn như ốm đau, thai sản… cho người lao động kịp thời, đúng quy định; Phối hợp với cơ quan BHXH để giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình giải quyết chế độ hưu trí và các chế độ khác đối với cán bộ như quá trình công tác, tiền lương… vì lợi ích người lao động.

III. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

a) *Các khoản đầu tư lớn:*

Tình hình đầu tư tài chính năm 2012

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Giá trị đầu tư (*vnđ*)
1	Công ty Cổ phần Phát triển đô thị VINACONEX - VIETTEL	92,500,000,000
2	Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất đông sản VINACONEX	1,200,000,000
	Cộng	**93,700,000,000**

Tình hình đầu tư dự án năm 2012

TT	Nội dung	Số lượng dự án	Kế hoạch 2012	Tổng mức đầu tư	Ước thực hiện kế hoạch đầu tư năm 2012	So với KH năm (%)
1	Các dự án do Tổng công ty làm chủ đầu tư	12	233,72	13.800,03	59,95	25,65
2	Các dự án do các đơn vị thành viên làm chủ đầu tư	72	5.705,35	48.571,04	4.675,07	81,94
	Tổng cộng	**84**	**5.939,07**	**62.371,06**	**4.735,02**	**79,73**

Tình hình thực hiện các dự án lớn:

- *Dự án N05:* Hoàn tất công tác triển khai dự án và thực hiện xong cơ bản việc quyết toán A/B; hoàn tất các thủ tục với khách hàng để được ghi nhận toàn bộ kết quả còn lại của dự án (doanh thu đạt 447,63 tỷ đồng, lợi nhuận đạt 125,43 tỷ đồng, vượt so với kế hoạch đặt ra – kế hoạch lợi nhuận đặt ra năm 2012 là 67,109 tỷ đồng); tiếp tục đẩy mạnh các thủ tục quyết toán đầu tư và khai thác có hiệu quả một phần diện tích tầng hầm để xe, tầng hầm thương mại còn lại và các diện tích kinh doanh khác

- Công tác chuẩn bị đầu tư: Trong năm qua, Tổng công ty đã nỗ lực làm việc với các sở ban ngành địa phương, đối tác và tích cực tính toán cụ thể, cố gắng tìm các phương án khả thi phù hợp với tình hình thị trường của từng dự án. Công tác chuẩn bị đầu tư dự án cũng đã đạt được một số kết quả nhất định như sau:

  - *Dự án Khu đô thị nhà ở xã hội Đại Áng* (với quy mô dự kiến khoảng 65ha, mục tiêu nhằm đầu tư xây dựng Khu đô thị nhà ở xã hội kiểu mẫu, tạo điểm nhấn tại phía Nam Thành phố Hà Nội): Tổng công ty đã ký Biên bản hợp tác đầu tư với Công ty HUD.VN để thực hiện Dự án. Hai bên đã tích cực làm việc với các cơ quan ban ngành để xin chấp thuận được nghiên cứu thực hiện Dự án. Sở Xây dựng Hà Nội đã tổ chức cuộc họp Liên ngành và Liên ngành đã thống nhất chủ trương trình UBND Thành phố chấp thuận cho phép Tổng công ty được nghiên cứu Dự án này.

  - *Dự án Khu đô thị nhà ở xã hội 18,5ha Bắc An Khánh (*quy mô 18,5ha, với mục tiêu tạo nên một khu đô thị, nhà ở xã hội kết nối hợp lý đồng bộ với mạng lưới hạ tầng, giao thông Khu đô thị Bắc An Khánh): Liên danh Tổng công ty – Handico đã có công văn trình UBND Thành phố Hà Nội và Bộ Xây dựng xin cơ chế thí điểm thực hiện dự án. Hiện nay Bộ xây dựng đã đồng ý về mặt chủ trương và Bộ cũng đưa một số nội dung cơ chế đề xuất của Liên danh VINACONEX – Handico vào dự thảo Nghị định của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Tổng công ty cũng đang phối hợp với các cơ quan thẩm quyền để được giao đất chính thức.

- *Dự án Khu công nghiệp công nghệ cao 2- Khu công nghệ cao Hòa Lạc* (Đây là dự án tiềm năng, đem lại nguồn thu cho Tổng công ty trong năm 2013 và những năm tiếp theo); Theo quy hoạch hiện nay toàn miền Bắc chỉ có một khu công nghệ cao tại Hòa Lạc. Đồng thời Khu công nghiệp công nghệ cao 2 có vị trí giao thông thuận tiện, nằm ngay trên Đại lộ Thăng Long, phù hợp với việc xây dựng các Nhà máy phục vụ cho việc phát triển khoa học công nghệ. Mặt khác, theo như xu thế chính trị hiện nay, Nhà đầu tư của các nước khu vực Châu Á như: Nhật Bản, Trung Quốc, Hàn Quốc, Đài Loan... sẽ tập trung đầu tư nhiều tại Việt Nam. Vì vậy Khu Công nghiệp công nghệ cao 2 sẽ là nơi tập trung thu hút các nhà đầu tư trong lĩnh vực công nghệ cao vào đầu tư và là nơi tập trung ứng dụng, sản xuất ra các sản phẩm công nghệ cao phục vụ phát triển khoa học kỹ thuật và kinh tế của đất nước. Hiện nay, dự án đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư và Tổng công ty đã đàm phán với một số doanh nghiệp như Gemtek… để đầu tư vào Khu công nghiệp này.
- *Dự án Khu đô thị Nam cầu Trần Thị Lý - TP Đà Nẵng*: Tổng công ty đã hoàn tất thủ tục đầu tư, tuy nhiên do thị trường bất động sản trầm lắng vì vậy Tổng công ty đã điều chỉnh kế hoạch triển khai thực hiện cho phù hợp với tình hình tài chính và đảm bảo bám sát nhu cầu, thị hiếu của khách hàng.
- *Dự án Vinata Tower* : (Đây là dự án do Công ty TNHH LD quốc tế VINATA làm chủ đầu tư. Dự án có vị trí đắc địa, hạ tầng kỹ thuật tốt , hạ tầng xã hội thuận lợi (ngay nút giao đầu đại lộ Thăng Long, gần các dự án chung cư của VINACONEX 1, Viglacera; gần Big C, công viên, Trung tâm hội nghị quốc gia, Trường THPT Hà Nội Amsterdam, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính. Hiện nay dự án đang thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Đồng thời Tổng công ty cũng đã phối hợp với Vinata để tính toán các phương án hợp tác đầu tư.
- *Dự án Trạm bơm tăng áp hệ thống cấp nước Sông Đà - Hà Nội*: Hiện nay, Tổng công ty đang thực hiện các thủ tục xin cấp phép quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng. Sở QH-KT đã có văn bản gửi các Sở ban ngành có liên quan để xin ý kiến trước khi cấp phép quy hoạch. Tổng công ty và Công ty CP Viwasupco đang bám các Sở ban ngành để có được những ý kiến này.

- <u>Những điểm còn tồn tại:</u>

- *Khởi công Dự án Khu đô thị Nam cầu Trần Thị Lý - TP Đà Nẵng:* Mọi thủ tục đầu tư đã được hoàn tất, Tông công ty đã triển khai lễ khởi công Dự án nhưng do yếu tố thị trường nên Tổng công ty đã lên kết hoạch điều chỉnh phương án triển khai, thận trọng chờ khi thị trường phục hồi, thuận lợi hơn đối với lĩnh vực bất động sản sẽ tiếp tục thực hiện.
- *Dự án Khu đô thị nhà ở xã hội 18,5ha Bắc An Khánh:* Mặc dù Tổng công ty đã cố gắng làm việc với các sở ban ngành Thành phố để được chấp thuận những cơ chế mà Tổng công ty đã đề xuất, nhưng đến nay các cơ quan ban ngành vẫn còn đang xem xét, Tổng công ty vẫn chưa được giao đất chính thức.
- *Dự án Vinata Tower:* Tổng công ty đang phối hợp với Vinata để cùng hợp tác đầu tư thực hiện dự án. Hiện nay đang triển khai thủ tục xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho khu đất này.
- Tính đến hết tháng 10/2012, lượng tồn đọng bất động sản trong toàn Tổng công ty khá lớn (Chung cư: 1.164 căn hộ; Văn phòng: 42.655,6m2; Dịch vụ thương mại: 276.408,36m2; Biệt thự, nhà ở liền kề: 274 lô; Đất nền biệt thự, phân lô: 395 lô). Tổng công ty đã cùng các đơn vị thành viên tiến hành rà soát, đưa ra mọi biện pháp để tháo gỡ đối với các nhóm sản phẩm bất động sản còn tồn đọng. Một số dự án đã trình các cơ quan ban ngành để xin được điều chỉnh quy hoạch căn hộ, phù hợp hơn với nhu cầu của thị trường như Dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp (VINACONEX 1); Dự án Kim Văn – Kim Lũ (VINACONEX 2), Dự án Khu đô thị Trung Văn (VINACONEX 3)

b) *Các công ty con, công ty liên kết: (Xem phụ lục 1)*

IV. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài chính Công ty mẹ 2012

Chỉ tiêu	Năm 2011 (vnđ)	Năm 2012 (vnđ)	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	16.229.703.706.574	14.043.130.106.929	-13%
Doanh thu thuần	5.251.774.483.328	4.418.510.497.028	-16%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	336.718.103.796	(624.426.352.103)	-285%
Lợi nhuận khác	6.912.958.795	4.525.250.068	-35%
Lợi nhuận trước thuế	343.631.062.591	(619.901.102.035)	-280%
Lợi nhuận sau thuế	198.712.331.490	(646.287.228.610)	-425%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	662	(1.560)	-336%
Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu			
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn (Lần)	1,03	1,25	21%
- Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ-Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn (Lần)	0,04	0,08	100%
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản (%)	71,62	61,86	-14%
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (%)	248,47	162,86	-34%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay hàng tồn kho:Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ (Lần)	5,09	4,08	-20%
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản (lần)	0,32	0,31	-3%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	2,55	(14,63)	-674%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	3,13	(12,80)	-509%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (%)	0,81	(4,60)	-668%
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (%)	0.06	(0,14)	-320%

Tình hình tài chính hợp nhất 2012

Chỉ tiêu	Năm 2011 (vnđ)	Năm 2012 (vnđ)	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	30.149.229.632.072	28.416.845.979.882	-6%
Doanh thu thuần	14.671.239.966.272	12.665.432.427.424	-14%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	378.998.292.048	154.456.654.574	-59%
Lợi nhuận khác	122.260.127.733	38.103.754.480	-69%
Lợi nhuận trước thuế	484.856.739.432	193.663.896.280	-60%
Lợi nhuận sau thuế	177.625.209.636	80.443.306.076	-55%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	340	211	-38%
Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu			
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn (Lần)	0,98	1,03	6%
- Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ-Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn (Lần)	0,53	0,54	2%
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản (%)	81,74	75,75	-7%
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (%)	683,17	413,77	-39%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay hàng tồn kho:Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ (Lần)	1,66	1,44	-13%
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản (lần)	0,49	0,45	-8%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	1,21	0,64	-48%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	4,92	1,55	-69%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (%)	0,59	0,28	-52%
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (%)	2,58	1,22	-53%

V. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 29/3/2012 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp)

a) Cổ phần

Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
- Mã giao dịch	VCG
- Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phiếu
- Thị trường niêm yết	Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Người chịu trách nhiệm công bố thông tin	Giám đốc Ban Đối ngoại Pháp chế: Phạm Chí Sơn
- Tổng số cổ phần đang lưu hành	**441.710.673 cổ phiếu**
- Loại cổ phần đang lưu hành	Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do	**344.962.023**
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng	96.748.650

b) Cơ cấu cổ đông

TT	Danh mục	Số cổ phần	Tỷ lệ %
I	Tổng vốn chủ sở hữu	441.710.673	100%
1.1	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết)	349.261.328	79,07%
1.1.1	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước (SCIC)	255.251.153	57,79%
1.1.2	Tập đoàn Viễn thông Quân đội (Viettel)	94.010.175	21,28%
1.1.3	Market Vectors ETF Trust-Market Vectors-Vietnam ETF,	33.416.297	7,57%
1.2	Cổ đông nắm giữ từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	0	0%
1.3	Cổ đông nắm giữ dưới 1%	59.033.048	13,36%
II	Trong đó:		
2.1	Cổ đông nhà nước	349.261.328	79,07%
	Cổ đông khác	92.449.345	20,93%
2.2	Cổ đông trong nước	400.229.583	90,61%
	Cổ đông nước ngoài	41.481.090	9,39%
2.3	Tổ chức	395.080.911	89,44%
	Cá nhân	46.629.762	10,56%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Hoàn tất đợt chào bán cổ phần ra công chúng trong năm 2012, chi tiết như sau:

- Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng VN
- Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 200.000.000
- Ngày bắt đầu và kết thúc chào bán: Từ 09/12/2011 đến 20/02/2012
- Số lượng cổ phiếu đã phân phối: 141.710.673

  (70,86% tổng số cổ phiếu được phép phát hành)

VINACONEX

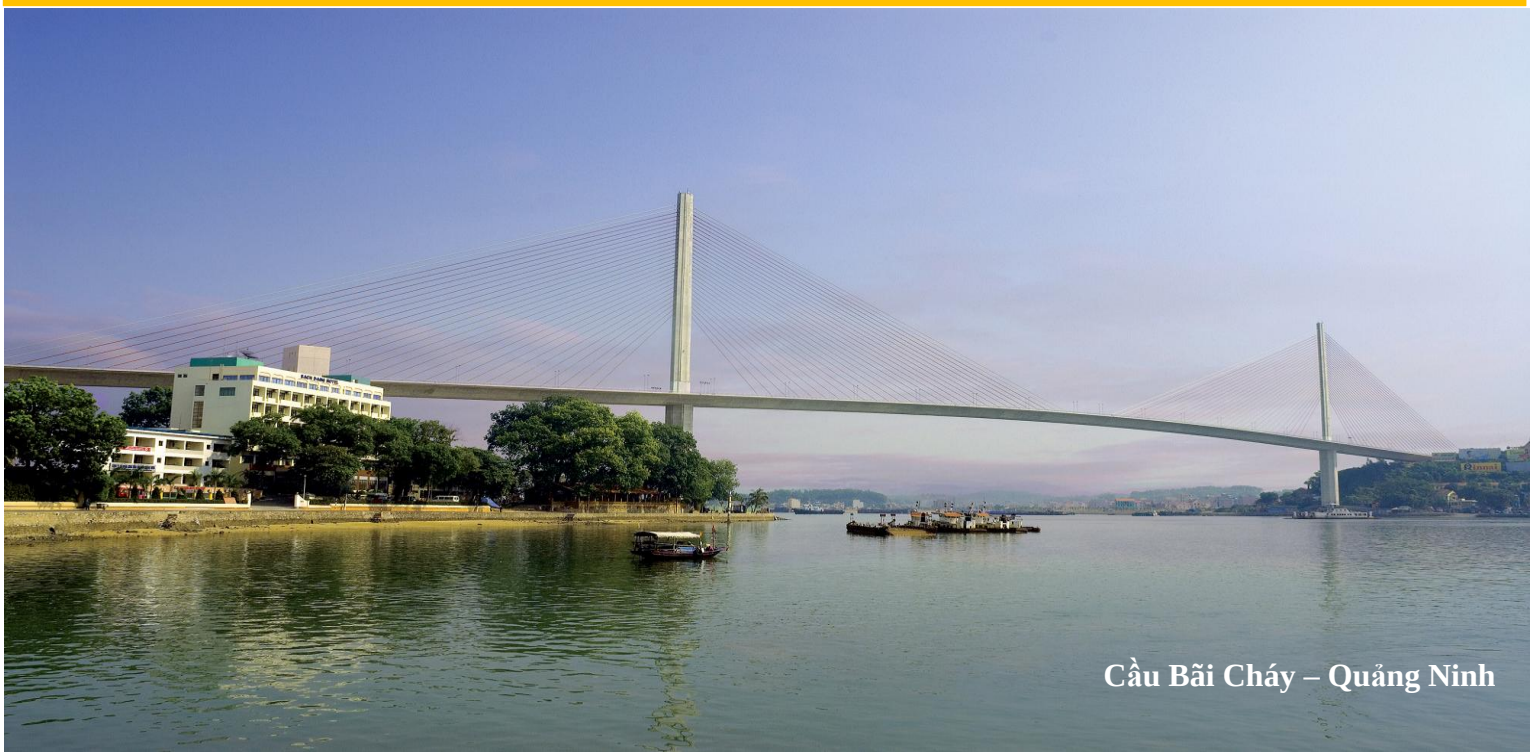
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Xây những giá trị, dựng những ước mơ



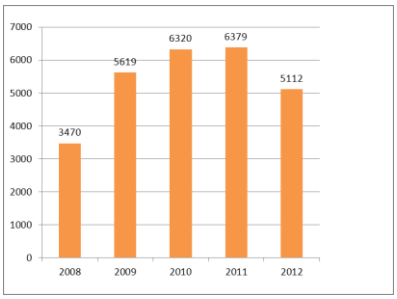
Khu đô thi Truna Hòa – Nhân Chính

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

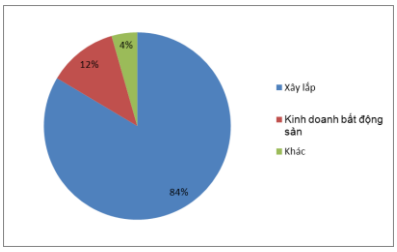


Cầu Bãi Cháy – Quảng Ninh

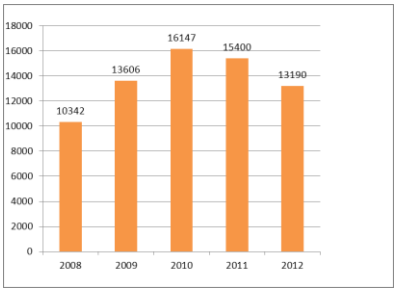
A. Chỉ tiêu tài chính Công ty mẹ 2012



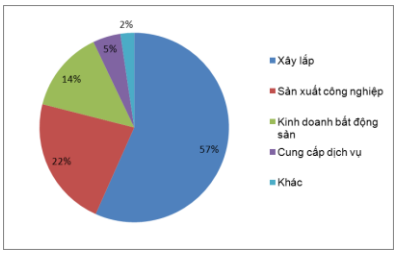
Doanh thu công ty mẹ



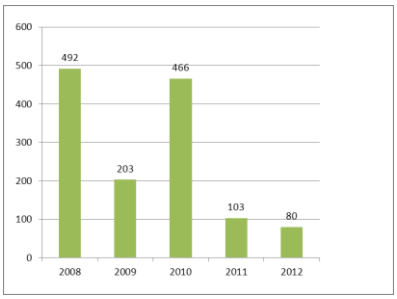
Cơ cấu doanh thu công ty mẹ



Doanh thu hợp nhất



Cơ cấu doanh thu hợp nhất



Lợi nhuận hợp nhất

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

- Mặc dù thị trường không thuận lợi và thiếu nguồn vốn hoạt động nhưng Ban điều hành đã nỗ lực trong chỉ đạo điều hành để đạt được lợi nhuận từ các hoạt động thường xuyên trong năm 2012 là 486,8 tỷ đồng:
  - Hoạt động xây lắp tăng trưởng so với thực hiện năm 2011 (doanh thu tăng 18%, lợi nhuận gộp tăng 1,2%).
  - Sản phẩm bất động sản do Công ty Mẹ trực tiếp đầu tư và kinh doanh đã được tiêu thụ, không còn hàng tồn đọng.
  - Công tác thu hồi công nợ được thực hiện quyết liệt nhất từ trước đến nay và đã đạt được kết quả tốt, giúp Tổng công ty có nguồn vốn để duy trì các hoạt động.
- Tuy nhiên, kết quả chung Công ty Mẹ đã không hoàn thành được kế hoạch do Đại hội cổ đông thường niên năm 2012 phê duyệt, lợi nhuận trước thuế năm 2012 của Công ty Mẹ lỗ 619,9 tỷ đồng, bởi các nguyên nhân chính:
  - Giá trị trích lập tổn thất đầu tư tài chính quá lớn. Tính đến ngày 31/12/2012, Công ty Mẹ phải trích lập 1.106,7 tỷ đồng tổn thất đầu tư tài chính tại các công ty thành viên và dự phòng các khoản phải thu khó đòi (số liệu đã bù trừ giữa giá trị phải trích lập và giá trị được hoàn nhập), *trong đó riêng chi phí trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính vào Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả là 1.209,81 tỷ đồng*.
  - Hoạt động tái cấu trúc danh mục đầu tư tài chính và tái cấu trúc tài sản không thực hiện được theo kế hoạch (*lợi nhuận từ hoạt động này chỉ đạt 78,6 tỷ đồng/598,9 tỷ đồng kế hoạch)*, bao gồm việc chưa hoàn thành thoái vốn tại Công ty Liên doanh An Khánh *(kế hoạch dự kiến đạt 272 tỷ đồng lợi nhuận)*
  - Do gặp nhiều vướng mắc ở khâu thủ tục hồ sơ với các Sở Ban Ngành của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội nên chưa được ghi nhận kết quả từ dự án đất HH trong năm 2012 (kế hoạch dự kiến đạt 150 tỷ đồng)

A. *Đánh giá cụ thể từng lĩnh vực hoạt động trong năm 2012 của Công ty Mẹ:*

1. Hoạt động xây lắp: Tuy kết quả có tăng trưởng so với thực hiện năm 2011 nhưng hoạt động xây lắp của Công ty Mẹ năm 2012 vẫn không đạt kế hoạch do những nguyên nhân sau:

- Trong năm, chính sách tài khóa tiếp tục bị thắt chặt, chính phủ giảm chi tiêu công do đó các dự án vốn ngân sách bị cắt giảm, chưa có nguồn vốn rõ

ràng hoặc chưa thể bố trí được nguồn vốn kịp thời. Một số dự án giá trị lớn, Tổng công ty đã hoàn thành và có kế hoạch ghi nhận doanh thu, lợi nhuận nhưng đều không đạt được như: dự án mở rộng đường Láng Hòa Lạc (doanh thu chỉ đạt 551/1700 tỷ đồng), dự án Bảo tàng Hà Nội, …

- Khó khăn về nguồn việc dẫn đến sự cạnh tranh khốc liệt giữa các nhà thầu. Một số lớn dự án, giá gói thầu được giảm đến giá trực tiếp thi công để các đơn vị xây lắp duy trì công nhân vượt qua thời kỳ khó khăn hiện nay, thậm chí có gói thầu Chủ đầu tư nhiều lần hủy kết quả đấu thầu do vượt dự toán đã phê duyệt từ các năm trước.
- Với những nguyên nhân khách quan như vậy, Tổng công ty cũng phải thay đổi để thích ứng hơn với những điều kiện khó khăn, khắt khe, từng bước thay đổi để khắc phục những nguyên nhân chủ quan từ nội tại, cải tiến phương pháp làm việc, tiếp xúc với các Chủ đầu tư, đổi mới quy trình và thay đổi mô hình hoạt động tại các dự án để tăng hiệu quả cho doanh nghiệp (dự án nhà máy may Midori, dự án T2 Nội Bài,…).

2. Hoạt động kinh doanh bất động sản:

a) Thực hiện đầu tư và ghi nhận doanh thu tại các dự án:

Năm 2012, các dự án đầu tư lớn của Tổng công ty về cơ bản đã hoàn thành; Việc ghi nhận kết quả kinh doanh bất động sản của Tổng công ty trong năm 2012 chủ yếu từ dự án N05. Dự án đã đi vào giai đoạn kết thúc, Tổng công ty đã thực hiện xong cơ bản việc quyết toán A/B; hoàn tất các thủ tục với khách hàng để được ghi nhận kết quả còn lại của dự án *(năm 2012 ghi nhận doanh thu của dự án là 525,27 tỷ đồng, lợi nhuận đạt 150,93 tỷ đồng/ 67,109 tỷ đồng kế hoạch);* tiếp tục đẩy mạnh các thủ tục quyết toán đầu tư và khai thác có hiệu quả một phần diện tích tầng hầm để xe, tầng hầm thương mại còn lại và các diện tích kinh doanh khác.

b) Quản lý, cung cấp dịch vụ, kinh doanh sản phẩm bất động sản sau đầu tư:

Việc quản lý, khai thác sản phẩm sau đầu tư được Tổng công ty triển khai sát sao; kịp thời đưa ra các giải pháp linh hoạt, phù hợp với diễn biến của thị trường đóng góp đáng kể vào kết quả sản xuất kinh doanh của Tổng công ty. Doanh thu, lợi nhuận cho thuê văn phòng, dịch vụ... thực hiện trong năm vượt so với kế hoạch đầu năm *(doanh thu đạt 123,4/120 tỷ đồng kế hoạch, lợi nhuận đạt 69,6/62,76 tỷ đồng kế hoạch).*

c) Thực hiện chuẩn bị đầu tư các dự án:

Năm 2012, Tổng công ty đã chú trọng, đẩy mạnh việc giải quyết thủ tục chuẩn bị đầu tư một số dự án để có thể triển khai đầu tư ngay trong năm 2013 và một số dự án phục vụ cho chiến lược lâu dài của Tổng công ty trong những năm tới.

3. Hoạt động tái cấu trúc:

Theo kế hoạch đầu năm, Tổng công ty sẽ thực hiện tái cấu trúc phần vốn tại 10 đơn vị, tuy nhiên việc tái cấu trúc danh mục đầu tư tài chính và tái cấu trúc tài sản không thực hiện được như mong muốn *(doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động này chỉ đạt 78,6 tỷ đồng/598,9 tỷ đồng theo kế hoạch, bằng 13,1% so với kế hoạch),* bởi các lý do sau:

- Một số đơn vị nằm trong kế hoạch chưa đủ điều kiện để chào bán (Công ty tài chính VINACONEX Viettel), hoặc có thay đổi về chủ trương tái cấu trúc (VINACONEX Chợ Mơ). Do đó, Tổng công ty phải thay đổi kế hoạch bổ sung một số đơn vị trong quá trình thực hiện.
- Nền kinh tế suy thoái dẫn đến nhiều doanh nghiệp tham gia quá trình tái cơ cấu. Nguồn cung cổ phiếu dồi dào, đa dạng và hấp dẫn nên các nhà đầu tư có nhiều sự lựa chọn. Bên cạnh đó, một số lĩnh vực Tổng công ty thực hiện thoái vốn không được các nhà đầu tư quan tâm hoặc nhà đầu tư quan tâm chào mua với giá rất thấp như VC3, BMI...

❖ Nhận thức được về gánh nặng của XMCP, trong năm 2012 Tổng công ty đã có nhiều hỗ trợ đối với XMCP về tài chính, bổ nhiệm mới các chức danh lãnh đạo cấp cao của công ty, cùng với sự nỗ lực, đổi mới của Ban điều hành đơn vị trong quá trình vận hành kỹ thuật nhà máy, kiểm soát tốt các chi phí đầu vào, đầu ra để giảm lỗ *(kết quả thực hiện năm 2012, Công ty XMCP lỗ 316,2 tỷ đồng, giảm 175,4 tỷ đồng so với thực hiện năm 2011).*

Song song với việc củng cố hoạt động của nhà máy, Tổng Công ty đã rất nỗ lực để tái cấu trúc được phần vốn tại Công ty CP XMCP, là điều kiện để thu hồi được dòng tiền và tạo chuyển biến tình hình tài chính của Tổng Công ty, đồng thời nâng cao hơn nữa hiệu quả hoạt động của nhà máy. Trải qua một quá trình khó khăn từ tìm kiếm được đối tác, đàm phán với đối tác về các điều kiện ràng buộc tối ưu hóa bài toán XMCP, đến nay Tổng Công ty đã lựa chọn được đối tác nước ngoài đưa ra đề xuất tốt nhất, giúp Vinaconex thu hồi được một phần nợ từ XMCP, đồng thời cam kết cấp tín dụng ưu đãi cho XMCP để giảm triệt để chi phí tài chính, giúp XMCP có lãi ngay từ năm đầu tiên sau khi thực hiện tái cấu trúc. Hiện nay Tổng Công ty đang tích cực làm việc với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được Thủ tướng Chính phủ cho phép thực hiện giao dịch tái cấu trúc vốn tại Công ty CP XMCP.

❖ Song song với việc thực hiện tái cấu trúc phần vốn tại Công ty CP XMCP, Tổng công ty đã đặt kế hoạch thoái vốn tại Công ty liên doanh An Khánh trong năm 2012. Hiện nay Ban điều hành Tổng công ty đang tích cực đàm phán với đối tác các nhà đầu tư quan tâm để thực hiện tái cấu trúc một phần vốn tại Công ty Liên doanh An Khánh. Do giá trị tái cấu trúc lớn và đối tác của Công ty liên doanh là một đơn vị của nước ngoài nên để hoàn tất được các điều kiện pháp lý cho việc chuyển nhượng là rất khó khăn và chưa hoàn thành trong năm 2012. Ban điều hành Tổng công tiếp tục xúc tiến để thực hiện được trong năm 2013.

B. *Kết quả kinh doanh hợp nhất Tổng công ty*

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2012	Tỷ lệ % so thực hiện 2011
1. Doanh thu thuần	12.665,4	86,3%
2. Lợi nhuận trước thuế	193,7	39,9%
3. Lợi nhuận sau thuế TNDN	80,4	45,2%
4. Thu nhập sau thuế của Tổng công ty	87,4	85,6%

II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

A. CÔNG TY MẸ

1. Tình hình tài sản

Kết thúc năm tài chính 2012, tổng tài sản của Công ty mẹ đạt 14.043 tỷ đồng, giảm 2.186,6 tỷ đồng so với năm 2011. Trong đó, các chỉ tiêu tài sản có sự biến động lớn trong năm 2012 gồm:

Nhóm các tài sản giảm dẫn đến tổng tài sản giảm:

- Các khoản phải thu ngắn hạn: là khoản có số liệu giảm lớn nhất gần 950 tỷ đồng nguyên nhân là do Tổng công ty đã cơ cấu lại khoản nợ phải thu nội bộ từ ngắn hạn sang dài hạn.

  Trong năm 2012, Tổng công ty thực hiện trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi là 42,1 tỷ đồng, hoàn nhập do xóa nợ và thu nợ là 8,5 tỷ đồng dẫn đến số lũy kế trích lập dự phòng đến cuối năm 2012 là 226,5 tỷ đồng, trong đó, số trích lập dự phòng tại công ty xây dựng số 4 chiếm 40,3%, Công ty CP Vinaconex Đà Nẵng 11,2%, công ty CP Quyết thắng 13%, công ty Vinaconex 27 chiếm 10,2%, công ty CP vật tư ngành nước 10%,..Số trích lập dự phòng phải thu khó đòi tăng làm tăng chi phí quản lý doanh nghiệp, giảm kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

- Đầu tư ngắn hạn là khoản thứ 2 giảm với số liệu lớn 548,6 tỷ đồng. Đây là giá trị các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại 31/12/2011 đã được dùng để đáo hạn trong năm 2012.

- Hàng tồn kho giảm 67.6 tỷ đồng. Nguyên nhân chính là do trong năm 2012, Tổng công ty đã bán thêm một phần diện tích văn phòng tại dự án N05.

- Tổng giá trị các khoản đầu tư tài chính dài hạn giảm do trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn tăng 1.073 tỷ đồng dẫn đến số lũy kế trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn tại thời điểm 31/12/2012 là 2.167,3 tỷ đồng.

Nhóm các tài sản tăng trong khi tổng tài sản giảm:

- Tài sản ngắn hạn tăng 61 tỷ đồng là do khoản chi sự nghiệp cho dự án đường Láng Hòa Lạc tăng và chưa được quyết toán nên chưa bù trừ được với khoản nguồn kinh phí sự nghiệp.

- Về bất động sản đầu tư trong năm tăng do đã đưa 14.252 m^2 diện tích tầng hầm B2 và 1.355 m^2 diện tích tầm hầm B1 dự án N05 vào khai thác cho thuê dài hạn. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là 234.530.896.312 đồng.

Từ những chi tiết tăng giảm các khoản thuộc tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn nêu trên đã làm thay đổi cơ cấu của tài sản như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2012	Năm 2011
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	41.55	44.59
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	58.45	55.41

Cơ cấu tài sản thay đổi như trên cho thấy tổng tài sản giảm chủ yếu là do giảm các khoản phải thu ngắn hạn, giảm hàng tồn kho. Việc thay đổi cơ cấu tài sản ngắn hạn theo hướng này là được đánh giá hợp lý.

2. Tình hình nợ phải trả

Kết thúc năm tài chính 2012, nợ phải trả của Tổng công ty là 8.700,7 tỷ đồng giảm 2.871,5 tỷ đồng. Trong năm 2012, toàn bộ các khoản nợ của Tổng công ty được thanh toán đúng hạn, cho đến nay, tại Tổng công ty không có nợ quá hạn, nợ xấu. Các yếu tố làm cho nợ phải trả giảm:

- Vay và nợ vay ngắn hạn giảm 1.741,8 tỷ đồng tương đương 61,4%. Chỉ tiêu này giảm do trong năm 2012, Tổng công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán nợ trái phiếu Vinaconex 2010 giá trị 2.000 tỷ đồng. Ngoài ra trong năm, để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Tổng công ty đã triển khai vay vốn ngắn hạn tại các ngân

hàng thương mại và tổ chức tài chính như Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, công ty tài chính cổ phần Vinaconex-Viettel với số tiền 276,4 tỷ đồng.

- Chi phí phải trả ngắn hạn giảm 178,6 tỷ đồng, từ 418,2 tỷ đồng xuống 239,6 tỷ đồng. Sự giảm sút này nguyên nhân chính là do tiền lãi vay phải trả giảm 206,4 tỷ đồng.

- Năm 2012, số dự phòng phải trả dài hạn tăng 158,1 tỷ đồng, đây là khoản trích lập dự phòng bảo hành cho dự án N05, tổng công ty thực hiện trích lập 4,5% doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản theo hướng dẫn tại thông thư 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009.

Sự biến động về cơ cấu vốn thể hiện ở các chỉ tiêu:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2012	Năm 2011
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	61.93	71.62
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	38.07	28.38

Nợ phải trả giảm cả về số tuyệt đối và số tương đối cho thấy Tổng công ty đang nỗ lực cơ cấu lại các khoản nợ nâng khả năng thanh toán nhanh từ 1,03 lần lên 1,25 lần.

* Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty:

Năm 2012 được đánh giá là năm thị trường ngoại hối và tỷ giá ổn định, tỷ giá hạch toán đối với đồng USD không thay đổi, tỷ giá JPY giảm 9,5%, tỷ giá EUR tăng 2,15%. Tỷ giá thay đổi gây ra lỗ tỷ giá là 47,8 tỷ đồng.

B. HỢP NHẤT

1. Tình hình tài sản:

Năm 2012, giá trị Tổng tài sản hợp nhất của Tổng công ty là 28.416,8 tỷ đồng giảm 1.732,4 tỷ đồng tương đương 5,7%. Các chỉ tiêu tài sản có sự biến động lớn trong năm gồm:

Nhóm các tài sản dẫn đến tổng tài sản giảm:

- Tiền và các khoản tương đương tiền giảm 395,8 tỷ đồng, từ mức 1.302,4 tỷ đồng xuống 906,6 tỷ đồng.

- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn giảm mạnh 568 tỷ đồng tương đương 96,3%, còn 31,78 tỷ đồng. Sự giảm sút này do các hợp đồng tiền gửi đến kỳ đáo hạn trong năm.

- Trong năm 2012, số trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi tăng 151,9 tỷ đồng, từ 265,4 tỷ đồng lên 417,3 tỷ đồng làm cho tài sản ngắn hạn giảm tương ứng. Số trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn tăng cho thấy Tổng công ty đã có nguồn đề phòng cho các rủi ro xảy ra trong việc chậm thu hồi nợ.

- Hàng tồn kho giảm 495 tỷ đồng từ 7.744,9 tỷ đồng xuống 7.249,9 tỷ đồng. Trong số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2012 bao gồm khoản 24 tỷ đồng chi phí triển khai dự án ĐTXD và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cao Xanh – Hà Khánh, TP Hạ Long do công ty cổ phần Vimeco thực hiện.

- Tài sản ngắn hạn khác giảm 120 tỷ đồng, từ 933,8 tỷ đồng xuống 813,8 tỷ đồng nguyên nhân do giá trị tạm ứng tiền thi công cho các tổ, đội giảm 167,5 tỷ đồng. Ngoài ra, chi sự nghiệp tăng 84,5 tỷ đồng bao gồm 61 tỷ đồng khoản chi sự nghiệp cho dự án đường Láng Hòa Lạc chưa được quyết toán nên chưa bù trừ được với khoản nguồn kinh phí sự nghiệp.

- Giá trị tài sản cố định giảm 407 tỷ đồng tương đương 3,94 % do trong năm Tổng công ty đã thực hiện thoái vốn tại một số Công ty con gồm Công ty CP xi măng Lương Sơn Hòa Bình, Công ty CP Đầu tư thương mại Vinaconex Thanh Hóa, Công ty CP Sàn giao dịch BĐS,..

Nhóm các tài sản tăng:

- Bất động sản đầu tư tăng 350,9 tỷ đồng tương đương 46,36% đạt 1.107,7 tỷ đồng chủ yếu do Công ty mẹ và các Công ty con đã hoàn thành đầu tư xây dựng cơ bản và đưa dự án bất động sản vào khai thác.

- Giá trị đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết tăng 123,4 tỷ đồng lên mức 1.129,9 tỷ đồng do trong năm 2012, Tổng công ty thực hiện thoái vốn một phần tại các công ty Vinaconex 6, Công ty CP sàn giao dịch bất động sản, do giảm tỷ lệ sở hữu nên các công ty này trở thành công ty liên kết của Tổng công ty.

Do giá trị tuyệt của nhóm các tài sản giảm lớn hơn giá trị tuyệt đối nhóm các tài sản tăng nên tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2012 giảm so với thời điểm 1/1/2012.

Sự biến động về cơ cấu tài sản thể hiện qua các chỉ số:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2012	Năm 2011
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	54,08	56,38
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	45,92	43,62

Tỷ trọng tài sản ngắn hạn giảm cùng xu hướng giảm của hàng tồn kho cho thấy việc thay đổi cơ cấu tài sản hợp nhất của Tổng công ty là hiệu quả và hợp lý.

2. Tình hình nợ phải trả:

Nợ phải trả năm 2012 trên BCTC hợp nhất là 21.527,16 tỷ đồng giảm 3.117,3 tỷ đồng, nợ ngắn hạn giảm 2.508 tỷ đồng, nợ dài hạn giảm 609,3 tỷ đồng, trong đó nợ ngắn hạn chiếm 69,3% tổng nợ.

Nợ ngắn hạn giảm chủ yếu ở chỉ tiêu:

- Vay và nợ ngắn hạn giảm 1.396 tỷ đồng. Vay ngắn hạn giảm nguyên nhân chính do tại Công ty Mẹ đã trả nợ khoản trái phiếu 2.000 tỷ đến hạn trả trả.

- Người mua trả tiền trước giảm 1.127,5 tỷ đồng.

- Vay và nợ vay dài hạn giảm 725,8 tỷ đồng. Nguyên nhân chính cũng là do Công ty Mẹ trả nợ khoản vay dài hạn đầu tư dự án Xi măng Cẩm Phả.

- Trong năm 2012, Công ty Mẹ đã thực hiện trích lập dự phòng bảo hành dự án N05 bằng 4,5% doanh thu bán hàng với số tiền khoảng 158 tỷ đồng đã làm tăng chỉ tiêu dự phòng phải trả dài hạn lên 165,5 tỷ đồng.

Chỉ tiêu vay và nợ vay giảm cho thấy công ty Mẹ và các đơn vị thành viên đang trong quá trình tái cơ cấu và thu gọn các khoản nợ.

Sự biến động các chỉ tiêu nợ ảnh hưởng tới chỉ tiêu khả năng thanh toán, cụ thể:

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	2012	2011	Thay đổi
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn (Lần)	0.98	1.03	6%
Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ-Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn (Lần)	0.53	0.54	2%

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán năm 2012 đều giảm nhẹ so với năm 2011 do nợ ngắn hạn giảm nhưng mức độ giảm của nợ ngắn hạn ít hơn mức độ giảm của tài sản lưu động, hàng tồn kho.

III. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG NĂM 2013

Các giải pháp để triển khai thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013:

1. Đẩy mạnh quá trình tái cấu trúc các đơn vị thành viên, tinh giảm đầu mối quản lý, thoái vốn tại các đơn vị hoạt động trong các lĩnh vực mà Tổng công ty không cần nắm giữ theo chiến lược hoạt động của Tổng công ty; tập trung thu hồi vốn đầu tư tại các doanh nghiệp để ổn định tình hình tài chính, đồng thời tạo nguồn vốn tái đầu tư, nâng cao năng lực hoạt động của Công ty Mẹ và đầu tư vào các dự án tiềm năng, trong đó:

- Phấn đấu triển khai thoái vốn thành công tối thiểu tại 10 – 15 doanh nghiệp.
- Hoàn thành việc tái cấu trúc Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả trong năm 2013.
- Tiếp tục đẩy nhanh việc đàm phán tái cấu trúc vốn tại Liên doanh Bắc An Khánh, phấn đấu hoàn thành thoái vốn một phần hoặc thoái hết vốn của Tổng công ty tại Liên doanh Bắc An Khánh trong năm 2013, tạo dòng tiền đủ lớn, làm thay đổi bức tranh tài chính của Tổng công ty.

2. Nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động xây lắp, giữ được vị trí là doanh nghiệp xây dựng hàng đầu của Ngành Xây dựng:

- Đổi mới căn bản công tác quản lý, triển khai hoạt động xây lắp theo hướng giảm dần việc giao thầu cho các đơn vị thi công, Công ty Mẹ là nhà thầu quản lý trực tiếp quản lý và kinh doanh các hợp đồng xây lắp thông qua các Ban điều hành công trình, nâng cao giá trị và hiệu quả, lợi nhuận từ hoạt động xây lắp cho Công ty Mẹ.
- Lựa chọn, xây dựng một số đơn vị thành viên nòng cốt trong lĩnh vực xây lắp, đầu tư bổ sung vốn nhằm nâng cao năng lực hoạt động, thi công cho các đơn vị này nói riêng và Tổng công ty nói chung.
- Tập trung đấu thầu các công trình theo mô hình EPC để nâng cao hiệu quả công tác xây lắp, tăng cường công tác liên doanh – liên kết với các nhà thầu mạnh quốc tế như: Shimizu, Taisei, GS, Posco E&C,… để tăng năng lực cạnh tranh, tăng hiệu quả dự án.
- Nâng cao năng lực trong tác công tác tìm kiếm và đấu thầu các dự án, thí điểm mở rộng thị trường hoạt động ra một số nước trong khu vực như Campuchia, Myanma...

3. Hoạt động đầu tư - kinh doanh bất động sản:

Ban điều hành xác định hoạt động đầu tư của Tổng công ty trong năm 2013 ngoài nhiệm vụ đáp ứng sản xuất kinh doanh trước mắt còn có nhiệm vụ tạo tiền đề, phát triển dự án trong tương lai. Hoạt động đầu tư của Tổng công ty trong năm sẽ tập trung vào những nội dung chính sau:

- Chuẩn bị các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản mới, tập trung vào các dự án về nhà ở xã hội, nhà ở phân khúc trung bình, phù hợp với nhu cầu của xã hội trong giai đoạn hiện nay *(như dự án Khu đô thị nhà ở xã hội 18,5ha Bắc*

An Khánh, Khu đô thị nhà ở xã hội Đại Áng), đồng thời nghiên cứu các dự án bất động sản cao cấp để đón đầu khi thị trường sôi động trở lại *(dự án Vinata Tower)...*; tập trung các dự án về hạ tầng cơ sở có hiệu quả như: khai thác tài nguyên nước sạch *(đầu tư trạm bơm tăng áp của dự án nước Sông Đà giai đoạn 1, đầu tư dự án nước Sông Đà giai đoạn 2, nâng Tổng công suất dự án lên 600.000m3/ngày đêm)*, khu công nghiệp *(đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghệ cao 2 - KCN Bắc Phú Cát cũ) …*;

- Tiếp tục hoàn chỉnh quy chế về khai thác, vận hành, hỗ trợ khách hàng tại các dự án kinh doanh bất động sản đã hoàn thành.
- Nâng cao hiệu quả đầu tư, đặc biệt là tổ chức quản lý sau đầu tư.

4. Công tác quản lý, giám sát vốn đầu tư của Tổng công ty tại các doanh nghiệp:

- Cơ cấu lại hệ thống Người đại diện quản lý vốn của Tổng công ty phù hợp với năng lực, trình độ chuyên môn của Người đại diện và hoạt động của doanh nghiệp, đảm bảo nâng cao trách nhiệm và hiệu quả hoạt động của Người đại diện tại các doanh nghiệp có vốn đầu tư của Tổng công ty.
- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của doanh nghiệp, đồng thời đẩy mạnh công tác tư vấn hỗ trợ doanh nghiệp, đảm bảo các doanh nghiệp hoạt động ổn định và đúng định hướng;

5. Công tác quản lý tài chính:

- Tiếp tục kiên trì theo định hướng: Giảm quy mô tổng tài sản, duy trì tỷ lệ nợ/vốn CSH như mức năm 2012 nhằm lành mạnh hóa bức tranh tài chính chung của Tổng công ty.
- Tìm kiếm, tham gia vào các chương trình cải cách doanh nghiệp để tiếp cận các nguồn vốn vay dài hạn, ưu đãi của quốc tế như WB, ADB... để tái cấu trúc lại nợ của Tổng công ty.
- Làm tốt công tác quản lý công nợ, thu hồi công nợ; quản lý chặt chẽ và hiệu quả dòng tiền hoạt động của Tổng công ty.

6. Đổi mới mô hình tổ chức và bộ máy hoạt động của Tổng công ty để đáp ứng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2013 và các năm tiếp theo:

Cùng với các giải pháp triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013, Ban điều hành nhận thấy công tác đổi mới mô hình tổ chức và bộ máy hoạt động của Tổng công ty là một nhiệm vụ có tầm quan trọng đặc biệt, phải tiến hành ngay trong năm 2013 để giúp Tổng công ty vượt qua tình trạng mất cân đối và hoạt động ổn định trong giai đoạn tiếp theo.

Công tác đổi mới mô hình tổ chức và bộ máy hoạt động của Tổng công ty bao gồm *Kiện toàn mạnh mẽ đội ngũ cán bộ lãnh đạo cấp cao, đổi mới hoạt động ở các Ban chức năng của Công ty Mẹ; Tổ chức, sắp xếp các đơn vị thành viên; Nâng cao trách nhiệm và chất lượng hoạt động của Người đại diện vốn của Tổng công ty tại các doanh nghiệp.* Nội dung chi tiết của công tác này sẽ được Ban điều hành lập báo cáo chi tiết, trình Hội đồng quản trị phê duyệt và thực hiện.

IV. GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Tại Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất 2012 đã được kiểm toán, Công ty kiểm toán Deloitte có đưa ra một điểm lưu ý, cụ thể:

"Thông báo số 65/TB-VPCP ngày 29/02/2012 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."

Theo kết luận tại thông báo 65/TB-VPCP ngày 29/2/2012 của Thủ tướng Chính phủ về xử lý tài chính sau thanh tra cổ phần hóa Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam, các kiến nghị của Thanh tra Chính phủ được Thủ tướng Chính phủ quyết định xử lý cụ thể theo từng nội dung như sau:

- **Điểm 1:** " *Đồng ý với báo cáo và kiến nghị của Bộ Tài chính 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.* "
  Theo kết luận này, việc không tính tiền sử dụng đất dự án Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính và đã đánh giá tăng giá trị tài sản là diện tích văn phòng tầng 1 các nhà chung cư cao tầng tại Dự án Khu đô thị mới Trung Hòa- Nhân Chính khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa VINACONEX được Thủ tướng Chính phủ đồng ý và như vậy không làm thay đổi số liệu tài chính của VINACONEX vì không phát sinh thêm nghĩa vụ của VINACONEX với Nhà nước.
- **Điểm 2:** " *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.*" Theo đó, Công ty cổ phần Xây dựng và dịch vụ VINACONEX trước khi chuyển đổi là doanh nghiệp Nhà nước- đơn vị thành viên của VINACONEX. Do vậy, khi thực hiện chuyển đổi sở hữu toàn Tổng công ty VINACONEX, Bộ Xây dựng đã thực hiện bù trừ phần vốn Nhà nước giữa Công ty Mẹ và đơn vị thành viên. Thực chất đây là khoản bù lỗ cho giai đoạn Công ty Nhà nước (từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty -01/01/2004, đến thời điểm chuyển thành Công ty cổ phần - 01/03/2005), mà Bộ Xây dựng đã điều chỉnh giảm vốn Nhà nước tại Tổng công ty VINACONEX khi phê duyệt giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm bàn giao doanh nghiệp từ Tổng công ty Nhà nước sang Tổng công ty cổ phần VINACONEX thay vì sử dụng quỹ sắp xếp doanh nghiệp để bù đắp khoản lỗ nói trên. Về bản chất thì sử dụng quỹ sắp xếp doanh nghiệp, hay điều chỉnh vốn Nhà nước tại doanh nghiệp đều là dùng nguồn vốn Nhà nước để xử lý.
  Theo kết luận này, việc xử lý của Bộ Xây dựng là phù hợp với văn bản quy định và đồng thời không làm thay đổi số liệu tài chính của VINACONEX vì không phát sinh thêm nghĩa vụ của VINACONEX với Nhà nước.
- **Điểm 3:** " *Giao Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội (UBND TP HN) điều chỉnh lại quy hoạch và yêu cầu chủ đầu tư phải nộp đầy đủ tiền sử dụng đất đối với diện tích 5.562 m2 đất xây dựng các nhà nối trên đất lưu không tại Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính.* "
  Triển khai kết luận này, UBND TP HN đang triển khai lấy ý kiến để xác định giá trị sử dụng đối với phần diện tích đất lưu không này do trong các văn bản hiện hành của Nhà nước không có quy định về giá đất lưu không và thủ tục cấp giấy tờ sở hữu đối với diện tích đất lưu không sau khi doanh nghiệp đã hoàn tất thủ tục tài chính với Nhà nước.
- **Điểm 4:** *" 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 doanh thực hiện Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh."*
  Sau khi có kết luận của Thủ tướng, Bộ Xây dựng đã lấy ý kiến tham gia của Bộ Tài chính, theo đó, quan điểm Bộ Tài chính cho rằng: "*Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đầu tư do tỉnh Hà Tây cấp cho Công ty liên doanh thì VINACONEX đã là Tổng công ty cổ phần. Đồng thời, tại văn bản số 2141/TTg-ĐMDN ngày 5/12/2008 về việc xử lý các tồn tại sau khi cổ phần hóa Tổng công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam, Lãnh đạo Chính phủ đã có ý kiến xử lý: "Khoản giá trị quyền phát triển dự án Khu đô thị Bắc An Khánh phát sinh sau khi Tổng công ty VINACONEX đã chuyển đổi thành Tổng công ty cổ phần VINACONEX là của Tổng công ty cổ phần VINACONEX*".
  Hiện nay, Bộ Xây dựng đang chuẩn bị báo cáo đề xuất Thủ tướng Chính phủ để xem xét, kết luận.
  Khi Thủ tướng Chính phủ có ý kiến kết luận chính thức về các nội dung tại điểm 3 và điểm 4 của Thông báo số 65/TB-VPCP ngày 29/2/2012, VINACONEX sẽ nghiêm túc chấp hành và thông tin cụ thể tới các cơ quan quản lý Nhà nước và các quý vị cổ đông.

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

Xây những giá trị, dựng những ước mơ



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Dự án bảo tàng Hà Nội

I. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY

Trong năm 2012, mặc dù thị trường không thuận lợi và Tổng công ty thiếu nguồn vốn hoạt động, song HĐQT đã rất quyết liệt chỉ đạo Ban điều hành thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh theo các chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, nỗ lực đạt được lợi nhuận từ các hoạt động thường xuyên trong năm 2012 là 486,8 tỷ đồng. Hoạt động xây lắp tăng trưởng so với thực hiện năm 2011 (doanh thu tăng 18%, lợi nhuận gộp tăng 1,2%). Các sản phẩm bất động sản do Công ty Mẹ trực tiếp đầu tư và kinh doanh đã được tiêu thụ hết, không còn hàng tồn đọng. Công tác thu hồi công nợ được thực hiện quyết liệt nhất từ trước đến nay và đã đạt được kết quả tốt, giúp Tổng công ty có nguồn vốn để duy trì các hoạt động.

Tuy nhiên, kết quả chung Công ty Mẹ đã không hoàn thành được kế hoạch do Đại hội cổ đông thường niên năm 2012 phê duyệt, lợi nhuận trước thuế năm 2012 của Công ty Mẹ lỗ 619,9 tỷ đồng. Các nguyên nhân cụ thể đã được Ban điều hành nêu tại Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2012.

II. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2012, Hội đồng quản trị đã có Nghị quyết về việc phê duyệt cơ cấu nhân sự Ban Tổng giám đốc Tổng công ty bao gồm Tổng giám đốc và 06 Phó Tổng giám đốc phụ trách các lĩnh vực (tái cấu trúc, tài chính, đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng, khoa học công nghệ, phụ trách khu vực miền Trung và miền Nam). Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm ông Đinh Việt Tùng – thành viên HĐQT kiêm đảm nhiệm chức vụ PTGĐ phụ trách tài chính; gia hạn thời gian đảm nhiệm chức vụ PTGĐ đối với các Phó Tổng giám đốc hết thời hạn bổ nhiệm. Căn cứ vào cơ cấu nhân sự được HĐQT phê duyệt, Tổng giám đốc đã rất tích cực, chủ động phối hợp với Ban Thường vụ Đảng ủy và Tiểu ban nhân sự đãi ngộ HĐQT trong việc rà soát, đánh giá, tìm kiếm nguồn nhân sự cao cấp trong Tổng công ty và các Công ty thành viên có đủ năng lực, trình độ, uy tín để trình HĐQT xem xét, lựa chọn bổ sung cho đủ cơ cấu nhân sự Ban Tổng giám đốc, dự kiến việc kiện toàn nhân sự Ban Tổng giám đốc sẽ hoàn thành trong năm 2013.

Trong công tác điều hành hoạt động SXKD của Tổng công ty, Tổng giám đốc đã thực hiện phân công nhiệm vụ cụ thể cho các Phó Tổng giám đốc phụ trách từng lĩnh vực, công việc cụ thể cũng như phụ trách hoạt động của từng Phòng/ban nghiệp vụ. Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm, bản lĩnh, thực hiện tốt các nhiệm vụ được phân công. Các chủ trương, chính sách, nghị quyết và quyết định của HĐQT đều được Ban điều hành tổ chức triển khai đầy đủ, kịp thời. Tổng giám đốc và các Phó Tổng giám đốc, Giám đốc Ban thực hiện chế độ họp giao ban hàng tuần, hàng tháng và tổ chức họp chuyên đề theo từng công việc, dự án hoặc nhóm công việc có liên quan để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Ngoài ra, Ban điều hành đã rất quyết liệt trong việc chỉ đạo thực hiện các giải pháp nhằm tiết giảm chi phí, sắp xếp lại tổ chức bộ máy, tinh giảm nhân lực. Căn cứ yêu cầu sản xuất kinh doanh của Tổng công ty, Ban điều hành đã chủ động đề xuất HĐQT các giải pháp tài chính, tái cấu trúc vốn đầu tư, huy động nguồn lực từ các đơn vị thành viên, đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, tìm kiếm đối tác trong lĩnh vực xây dựng, đầu tư. Trong hoạt động xây lắp, để khắc phục hạn chế về vấn đề nguồn vốn có yếu tố quân đội, Ban điều hành đã chủ động thực hiện các phương án liên danh, liên kết với các nhà thầu quốc tế có uy tín để được tham gia các dự án lớn, nguồn vốn tốt của ODA, ADB để đảm bảo nguồn việc làm và doanh thu cho Tổng công ty và các Công ty thành viên. Trong hoạt động kinh doanh bất động sản, Ban điều hành đã chủ động phối hợp với người đại diện vốn tại các Công ty thực hiện các giải pháp nhằm giải phóng các sản phẩm bất động sản tồn kho, khẩn trương hoàn thành các dự án dở dang để thu tiền về, đảm bảo lợi nhuận và an toàn vốn.

Ngoài ra, Ban Tổng giám đốc đã phối hợp tốt với tổ chức đảng, đoàn thể của Tổng công ty trong việc tổ chức các đợt phát động thi đua sản xuất kinh doanh, các hoạt động phong trào, văn hóa thể thao để nên tạo được sự thống nhất và đồng thuận

trong hoạt động của Tổng công ty. Ban Tổng giám đốc đã có các chính sách khen thưởng, phúc lợi thích hợp để kịp thời động viên, khuyến khích, nâng cao tinh thần lao động và nổ lực phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của toàn thể CBCNV trong Tổng công ty.

Công tác quản trị Tổng công ty cũng được chú trọng với việc hoàn thiện tổ chức, sau khi quy chế tổ chức và hoạt động HĐQT mới được ban hành, Ban Tổng giám đốc đã kịp thời triển khai rà soát, sửa đổi và hoàn thiện các quy chế quản lý các lĩnh vực liên quan và quy chế hoạt động của các Ban chức năng phù hợp với cơ chế quản lý mới của Hội đồng quản trị, đảm bảo việc vận hành và quản lý thông suốt về mọi lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty.

Tất cả các hoạt động SXKD của Tổng công ty trong năm đều tuân thủ nghiêm túc các quy định của luật pháp hiện hành của nhà nước và phù hợp với nội dung đăng ký kinh doanh của Tổng công ty.

Bên cạnh một số kết quả đã đạt được, trong năm 2012, công tác điều hành của Tổng công ty vẫn còn một số tồn tại như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong cả hai lĩnh vực chính (xây dựng, bất động sản) đều không đạt kế hoạch do nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan; việc củng cố nhân sự cho Ban điều hành còn lúng túng trong phương pháp thực hiện; việc thực hiện công tác tái cấu trúc vốn tại một số Công ty còn chậm. Trong năm 2013, Ban điều hành cần phát huy hơn nữa tính chủ động, sáng tạo để thực hiện thành công các nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông và HĐQT giao

III. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trên cơ sở đánh giá những việc đã làm được và chưa làm được trong thời gian qua và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 do Ban điều hành đề xuất, Hội đồng quản trị đề ra định hướng nhiệm vụ và giải pháp thực hiện cho năm 2013 như sau:

1. Tập trung chỉ đạo và giám sát Ban điều hành triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013
2. Tiếp tục đẩy mạnh thực hiện chương trình tái cấu trúc Tổng công ty Xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch tái cấu trúc vốn tại các Công ty thành viên năm 2013, bao gồm kế hoạch nâng cao tỷ lệ sở hữu vốn tại các Công ty nòng cốt thuộc các lĩnh vực cốt lõi của Tổng công ty (xây dựng, bất động sản); kế hoạch thoái vốn tại các Công ty thuộc nhóm phải triển khai tái cấu trúc hoặc đầu tư linh hoạt để nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn của Tổng công ty. quyết tâm hoàn thành tái cấu trúc Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả trong năm 2013 và triển khai kế hoạch thoái vốn tại Công ty liên doanh An Khánh để tạo dòng tiền đủ lớn, ổn định tình hình tài chính của Tổng công ty.
3. Chỉ đạo Ban xử lý công nợ tập trung thực hiện các giải pháp quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ của Tổng công ty, góp phần bổ sung dòng tiền phục vụ hoạt động
4. Ổn định và nâng cao năng lực tài chính của Tổng công ty, duy trì tỷ lệ nợ vay trên vốn chủ sở hữu của Tổng công ty tương đương năm 2012 để Tiếp tục thực hiện tốt việc kiểm soát dòng tiền, quản lý chặt chẽ dòng tiền thanh toán và làm tốt công tác quản lý và thu hồi công nợ.Thu xếp đủ nguồn vốn đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty và góp vốn bổ sung vào các Công ty nòng cốt và trọng điểm, thực hiện để góp vào Công ty VVHA theo tỷ lệ thích hợp.
5. Tập trung nâng cao năng lực trong các lĩnh vực hoạt động cốt lõi, đảm bảo VINACONEX tiếp tục giữ vững vị trí là doanh nghiệp xây dựng hàng đầu thông qua việc đổi mới mô hình quản lý dự án, áp dụng khoa học kỹ thuật và công nghệ mới trong hoạt động xây lắp và hướng trọng tâm vào đấu thầu thực hiện các công trình theo mô hình EPC để nâng cao hiệu quả thực hiện. Nâng cao hiệu quả các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản hiện có, đồng thời tìm kiếm các dự án mới có tiềm năng, trong đó tập trung vào các dự án nhà ở xã hội, nhà ở phân khúc trung bình, phù

hợp với nhu cầu của xã hội trong giai đoạn hiện nay song song với việc nghiên cứu các dự án bất động sản cao cấp để đón đầu khi thị trường sôi động trở lại.

6. Tăng cường công tác quản lý, giám sát vốn đầu tư nhằm giảm thiểu các rủi ro làm thiệt hại đến quyền lợi hợp phát của Tổng công ty và các đơn vị thành viên; rà soát lại đội ngũ người đại diện để đảm bảo phát huy đầy đủ vai trò, quyền hạn của Tổng công ty tại các Công ty thành viên

7. Tiếp tục sắp xếp, kiện toàn,đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực Tổng công ty để theo kịp yêu cầu hoạt động của Tổng công ty.

8. Tăng cường hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước để tìm kiếm các cơ hội hợp tác đầu tư, kinh doanh, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

9. Tiếp tục Nâng cao trách nhiệm của doanh nghiệp trong các công tác xã hội, từ thiện, bảo vệ môi trường vì sự phát triển bền vững của doanh nghiệp và cộng đồng.

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

Xây những giá trị, dựng những ước mơ

QUẢN TRỊ CÔNG TY



I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:



THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



1. Ông Nguyễn Thành Phương

Ông Phương hiện đang là Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng công ty. Với 38 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý xây dựng, ông Phương hiện còn giữ chức Phó chủ tịch Hiệp hội nhà thầu xây dựng Việt Nam.



2. Ông Vũ Quý Hà

Ông Hà hiện là thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Tổng công ty. Với 32 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, ông Hà có nhiều kinh nghiệm trong việc đấu thầu các dự án có nguồn vốn trong và ngoài nước.



3. Ông Hoàng Nguyên Học

Ông Học đảm nhiệm vị trí thành viên HĐQT từ tháng 6 năm 2008. Từng đảm nhiệm cương vị Cục trưởng cục Tài chính doanh nghiệp thuộc Bộ Tài chính, hiện ông Học đang là ủy viên HĐTV, Phó Tổng giám đốc SCIC.



4. Ông Đinh Việt Tùng

Ông Tùng là thành viên HĐQT VINACONEX từ tháng 12 năm 2011. Đến tháng 3/2012, ông Tùng được HĐQT bổ nhiệm kiêm giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc VINACONEX.



5. Ông Hoàng Anh Xuân

Ông Xuân là thành viên HĐQT VINACONEX từ tháng 4 năm 2009. Hiện ông Xuân đang là Tổng giám đốc Tập đoàn Viễn thông Quân đội (VIETTEL).



6. Ông Đoàn Châu Phong

Ông Phong hiện là Phó Bí thư Đảng Ủy – thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc VINACONEX. Với 31 năm kinh nghiệm, ông Phong đã nhiều năm công tác trong lĩnh vực đầu tư, quản lý dự án.



7. Ông Nguyễn Mạnh Hùng

Ông Hùng là thành viên HĐQT VINACONEX từ tháng 4 năm 2009. Ngoài ra, ông Hùng hiện đang giữ chức Phó Tổng giám đốc Tập đoàn Viễn Thông Quân đội (VIETTEL).



8. Ông Nguyễn Quốc Huy

Ông Huy là thành viên HĐQT VINACONEX từ tháng 12 năm 2011. Ngoài ra, ông Huy hiện đang giữ chức Phó Tổng giám đốc SCIC.



9. Ông Nguyễn Thiều Quang

Ông Quang tham gia HĐQT VINACONEX từ tháng 6 năm 2008. Ngoài ra ông Quang còn là Phó chủ tịch HĐQT Ngân hàng Techcombank.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần của các thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Số lượng chức danh thành viên HĐQT nắm giữ tại các công ty khác
1	Nguyễn Thành Phương	0,06%	04
2	Vũ Quý Hà	0,04%	06
3	Đoàn Châu Phong	0,01%	07
4	Hoàng Nguyên Học	-	01
5	Đinh Việt Tùng	-	0
6	Nguyễn Quốc Huy	-	05
7	Hoàng Anh Xuân	-	05
8	Nguyễn Mạnh Hùng	-	04
9	Nguyễn Thiều Quang	-	07

2. Các Tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và tình hình hoạt động của các Tiểu ban:

a) Tiểu ban Tái cấu trúc:

1) Ông Hoàng Nguyên Học – thành viên HĐQT – Trưởng tiểu ban
2) Ông Nguyễn Đình Thiết – Phó Tổng giám đốc – Phó trưởng tiểu ban
3) Ông Nguyễn Quốc Hòa – Kế toán trưởng – thành viên
4) Ông Nguyễn Tuấn Cường – Giám đốc Ban Phát triển Nhân lực – thành viên
5) Ông Phan Vũ Anh – GĐ Ban Đối ngoại pháp chế - thành viên (hiện đã chuyển công tác)
6) Bà Trần Thị Thanh Huyền – Phó phòng Pháp chế, Ban Đối ngoại pháp chế – thành viên

Hoạt động của Tiểu ban tái cấu trúc

- ✓ Tổng hợp đánh giá hiệu quả đầu tư vốn tại các doanh nghiệp, theo đó đánh giá hiệu quả đầu tư vốn tại 68 đơn vị có vốn góp của Tổng công ty, có kiến nghị biện pháp xử lý tại từng Công ty;
- ✓ Rà soát và đánh giá hiệu quả công tác Người đại diện vốn của Tổng công ty;
- ✓ Rà soát và xây dựng các cơ chế nội bộ về công tác quản lý vốn; các quy chế, quy trình về công tác tái cấu trúc doanh nghiệp.

b) Tiểu ban Đầu tư:

1) Ông Hoàng Anh Xuân – thành viên HĐQT – Trưởng tiểu ban
2) Ông Vũ Quý Hà – thành viên HĐQT, TGĐ – Phó Trưởng tiểu ban
3) Ông Đoàn Châu Phong – thành viên HĐQT, Phó TGĐ – thành viên
4) Ông Nguyễn Đức Lưu - Trợ lý Tổng giám đốc, nguyên GĐ Ban Đầu tư - thành viên
5) Ông Phan Vũ Anh – GĐ Ban Đối ngoại pháp chế - thành viên (hiện đã chuyển công tác)
6) Ông Nguyễn Hữu Ngọc – Phó Giám đốc Ban Tài chính kế hoạch – thành viên

Hoạt động của Tiểu ban đầu tư

- ✓ Rà soát tình hình triển khai thực hiện các dự án đầu tư của Tổng công ty, đánh giá hiệu quả đầu tư các dự án
- ✓ Rà soát, xây dựng các cơ chế nội bộ về công tác quản lý đầu tư của Tổng công ty.
- ✓ Nghiên cứu xây dựng chiến lược đầu tư của Tổng công ty giai đoạn từ nay đến năm 2015, lập kế hoạch vốn phục vụ cho việc triển khai các dự án đầu tư

c) Tiểu ban nhân sự đãi ngộ:

1) Ông Nguyễn Thiều Quang – thành viên HĐQT, Trưởng Tiểu ban
2) Ông Nguyễn Mạnh Hùng – thành viên HĐQT – Phó Trưởng Tiểu ban
3) Ông Nguyễn Tuấn Cường – Giám đốc Ban phát triển nhân lực – Phó Trưởng tiểu ban
4) Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng – Phó Giám đốc Ban Tài chính kế hoach – thành viên
5) Ông Vũ Văn Sơn – chuyên viên Ban phát triển nhân lực – thành viên
6) Ông Nguyễn Quốc Huy – Thư ký Chủ tịch HĐQT – thành viên

Hoạt động của Tiểu ban nhân sự đãi ngộ

Xây dựng quy trình phối hợp công tác giữa thường vụ Đảng ủy và Hội đồng quản trị trong việc bổ nhiệm cán bộ của Tổng công ty thuộc diện HĐQT quản lý; triển khai việc phỏng vấn và đề xuất ý kiến đánh giá về các ứng viên để HĐQT Tổng công ty xem xét, bổ nhiệm cán bộ theo thẩm quyền.

d) Tiểu ban kiểm soát nội bộ:

1) Ông Đinh Việt Tùng – thành viên HĐQT, Phó TGĐ – Trưởng Tiểu ban
2) Ông Trần Đăng Lợi – Giám đốc Ban Quản lý và Giám sát đầu tư tài chính – Phó Trưởng tiểu ban
3) Bà Kiều Bích Hoa – thành viên Ban kiểm soát – thành viên
4) Bà Trần Thị Thanh Huyền – Phó phòng Pháp chế, Ban ĐNPC – thành viên

Hoạt động của Tiểu ban kiểm soát nội bộ

Triển khai xây dựng, thực hiện kế hoạch kiểm soát tài chính, xây dựng quy trình quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ của Tổng công ty.

3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2012, Hội đồng quản trị đã có 15 cuộc họp, nội dung cụ thể như sau:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	02/2012/NQ-HĐQT	21/2/2012	• Giao Ban xử lý công nợ khẩn trương hoàn thành phương án thu hồi, xử lý công nợ của Tổng công ty trong Quý I/2012, báo cáo lại HĐQT Tổng công ty • Phê duyệt cơ cấu nhân sự Ban Tổng giám đốc • Chỉ đạo việc xây dựng quy trình phối hợp công tác giữa thường vụ Đảng ủy và HĐQT • Thống nhất kiện toàn các tiểu ban thuộc HĐQT • Thống nhất kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên 2012 • Thống nhất chủ trương bổ nhiệm ông Đinh Việt Tùng – thành viên HĐQT đảm nhiệm chức vụ PTGĐ phụ trách tài chính
2	03/2012/NQ-HĐQT	21/3/2012	• Thông qua một số nhiệm vụ trọng tâm liên quan đến kế hoạch SXKD năm 2012, phương án phân phối lợi nhuận, quỹ lương 2011 và 2012, quy trình phối hợp giữa thường vụ Đảng ủy và HĐQT, TGĐ; thoái vốn tại Công ty Tài chính CP VINACONEX Viettel, Công ty liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh, kế hoạch SXKD năm 2012 của Công ty CP XMCP và tăng vốn điều lệ của Công ty XMCP, lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC Công ty năm 2012
3	04/2012/NQ-HĐQT	9/4/2012	• Thống nhất chương trình họp ĐHCĐ thường niên năm 2012 của TCT, thống nhất một số giải pháp nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh năm 2012 của Công ty Xi măng Cẩm Phả, Rà soát, kiện toàn các quy chế của TCT, thống nhất quy trình phối hợp giữa thường vụ Đảng ủy và HĐQT, Tổng giám đốc trong công tác bổ nhiệm các chức danh thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT TCT, thống nhất một số nội dung liên quan đến tổ chức và hoạt động của VINACONEX Xuân Mai
4	05/2012/NQ-HĐQT	14/4/2012	• Thống nhất một số biện pháp nhằm đạt được chỉ tiêu SXKD năm 2012 của Công ty XMCP; thống nhất một số nội dung liên quan đến nhân sự Ban điều hành Công ty XMCP; Giao tiểu ban tái cấu trúc hoàn thiện Quy chế bán cổ phần và kế hoạch tái cấu trúc các đơn vị của TCT; thống nhất thành lập Ban chỉ đạo tái cấu trúc danh mục đầu tư; thống nhất phương án kiện toàn nhân sự Công

			ty 11; thống nhất về công tác bổ nhiệm cán bộ chủ chốt của TCT
5	07/2012/NQ-HĐQT	4/5/2012	• Thống nhất một số nội dung liên quan tới kế hoạch SXKD năm 2012 và phương án thay đổi nhân sự XMCP; thống nhất sửa đổi quy chế tổ chức và hoạt động HĐQT; chấm dứt hoạt động của thường trực HĐQT TCT; thành lập Ban quản lý và giám sát đầu tư tài chính trên cơ sở Ban giám sát KTTC và phòng Đầu tư tài chính; thống nhất cơ cấu phân nhóm các đơn vị thành viên, thống nhất chủ trương gia hạn nợ vay của Công ty CP XMCP đối với TCT; thống nhất chủ trương cho phép TCT tham gia tiếp cân nguồn vốn tín dụng năm trong khuôn khổ dự án tài trợ Chương trình cải cách doanh nghiệp NN và hỗ trợ quản trị công ty của Ngân hàng phát triển châu Á
6	08/2012/NQ-HĐQT	7/6/2012	• Thống nhất một số nội dung liên quan tới việc trả nợ trái phiếu VINACONEX 2010, tình hình SXKD của TCT 5 tháng đầu năm 2012; tái cấu trúc danh mục đầu tư và thoái vốn tại các đơn vị, tình hình SXKD của Công ty VINACONEX Xuân Mai; Lựa chọn Deloitte là Công ty kiểm toán BCTC Công ty mẹ và hợp nhất của TCT; phương án chuyển nhượng văn phòng làm việc tại tầng 1 17T7 Trung Hòa Nhân Chính; chủ trương chuyển nhượng cổ phần tại VINACONEX Hoàng Thành; việc xóa một số các khoản nợ khó đòi của Ban xử lý nợ; giao CT, TGĐ xây dựng, chiến lược hoạt động tới hết năm 2012; rà soát lại cơ chế quản lý hoạt động xây lắp của TCT
7	9/2012/NQ-HĐQT	10/7/2012	• Thống nhất báo cáo tình hình SXKD 06 tháng đầu năm của TCT • Đề nghị Ban điều hành bổ sung kế hoạch thoái đến 100% vốn tại Công ty Liên doanh An Khánh, quyết liệt chỉ đạo hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch SXKD 6 tháng cuối năm, củng cố, nâng cao hiệu quả hoạt động xây lắp và đầu tư của TCT, xây dựng kế hoạch dòng tiền 06 tháng cuối năm • Thống nhất tổ chức cuộc họp riêng chuyên đề về kế hoạch tái cấu trúc công ty thành viên năm 2012, thống nhất chủ trương tái cấu trúc Công ty XMCP theo một số điều kiện, thống nhất không tính phí bảo lãnh đối với các khoản vay vốn lưu động của Công ty XMCP năm 2012 yêu cầu báo cáo hoạt động của Trạm nghiền XMCP
8	10/2012/NQ-HĐQT	11/7/2012	• Thống nhất chủ trương kế hoạch tái cấu trúc theo đề xuất của Tiểu ban tái cấu trúc, thống nhất chủ trương thoái 100% vốn của TCT tại Công ty VINACONEX E&C. Thống nhất một số nội dung

			liên quan tới tình hình hoạt động SXKD, chủ trương tái cấu trúc tại VINACONEX Xuân Mai, yêu cầu người đại diện vốn chỉ đạo kiện toàn tổ chức, nhân sự, kiểm soát tài chính v.v. từ Công ty VINACONEX Xuân Mai đến các công ty thành viên, thống nhất chủ trương TCT tiếp nhận lại dự án nhà ở CBCNV Trạm nghiền XMCP từ VINACONEX Xuân Mai, thống nhất chủ trương giao người đại diện vốn tại VINACONEX Xuân Mai phê duyệt phương án tái cấu trúc, chủ động chỉ đạo khẩn trương triển khai tái cấu trúc.
9	11/2012/NQ-HĐQT	1/8/2012	• Thống nhất thu xếp dòng tiền góp vốn vào Công ty CP Phát triển đô thị VINACONEX Viettel • Thống nhất chủ trương thoái vốn tại Công ty VINACONEX Xuân Mai
10	12/2012/NQ-HĐQT	28/8/2012	• Thống nhất nội dung báo cáo của TGĐ về kết quả sản xuất kinh doanh 7 tháng đầu năm và chủ trương không điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2012 • Thống nhất chủ trương lựa chọn Tập đoàn Heidelberg là nhà đầu tư nghiên cứu, khảo sát độc quyền đàm phán tái cấu trúc XMCP trong 03 tháng • Thống nhất một số nội dung liên quan đến Công ty XMCP và Trạm nghiền • Thống nhất chủ trương tiếp tục đầu tư vào Thủy điện Ngòi Phát, phê duyệt góp vốn vào Công ty CP Phát triển đô thị VINACONEX Viettel, thống nhất kế hoạch thoái vốn tại An Khánh JVC và phương án chuyển nhượng phần vốn tại VINACONEX Hoàng Thành • Giao Ban điều hành xây dựng phương án tính quỹ lương và giao Tiểu ban tái cấu trúc rà soát chỉnh sửa Quy chế bán cổ phần.
11	13/2012/NQ-HĐQT	7/9/2012	• Thông qua một số chủ trương tại Dự án thủy điện Ngòi Phát
12	14/2012/NQ-HĐQT	26/9/2012	• Thống nhất Báo cáo kết quả SXKD 08 tháng và một số biện pháp ổn định tình hình tài chính TCT; tập trung chỉ đạo giải quyết dứt điểm tại các công ty thành viên gặp khó khăn, HĐQT sẽ căn cứ vào diễn biến thị trường và yêu cầu hoạt động SXKD của TCT để quyết định giải pháp cụ thể, đảm bảo lợi ích của TCT trong hoạt động tái cấu trúc phần vốn • Giao TGĐ chỉ đạo xây dựng kế hoạch SXKD 2013 và chiến lược

			tái cấu trúc TCT từ 2013, báo cáo HĐQT phê duyệt; chỉ đạo tính toán lại phương án giao dịch hoán đổi khoản vay NH trong nước của HĐ tín dụng số 2640/NHTC5 sang đồng USD; và chỉ đạo xây dựng phương án tiếp tục đầu tư trạm bơm tăng áp và chỉ đạo nghiên cứu thực hiện phương án chuyển nợ quá hạn của Công ty Viwapico thành vốn góp tại Công ty • Thống nhất chủ trương xóa nợ của TCT tại BQL trường ĐHQG Lào và Công ty CP Dệt lụa Việt Nam, thống nhất phương án tái cấu trúc tại VINACONEX Xuân Mai, thống nhất chủ trương repo cổ phiếu, phê duyệt quỹ lương 2012 của Công ty mẹ, thống nhất nội dung báo cáo TGĐ về hoạt động SXKD và tình hình pháp lý Công ty 11
13	16/24012/NQ-HĐQT	8/11/2012	• Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD 09 tháng 2012 và dự kiến kết quả 2012 của Ban điều hành, giao Ban điều hành tiếp tục triển khai các biện pháp tái cấu trúc vốn đầu tư tại dự án Bắc an Khánh trong năm 2012 • Thông qua báo cáo của Ban xử lý công nợ, thống nhất chủ trương phát hành riêng lẻ trái phiếu 2012, giao TGĐ chỉ đạo thuê chuyên gia độc lập làm rõ nguyên nhân tăng tổng mức đầu tư Dự án thủy điện Ngòi Phát, Giao TGĐ và người đại diện vốn làm rõ những tồn tại trong hoạt động của VINACONEX Xuân Mai, thống nhất chủ trương thay thế lãnh đạo VINACONEX Xuân mai và VINACONEX ITC, thống nhất báo cáo sửa đổi điều lệ Tổng công ty, thống nhất chủ trương nghiên cứu triển khai hoạt động tại thị trường Campuchia, giao TGĐ tiếp tục nghiên cứu, đề xuất các giải pháp tái cấu trúc, nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD của XMCP, và đề nghị Ban kiểm soát tăng cường vai trò giám sát hoạt động TCT
14	17/2012/NQ-HĐQT	6/12/2012	• Đề nghị Ban điều hành triển khai các biện pháp để giảm lỗ và rà soát kỹ từng chỉ tiêu kế hoạch hoàn tất báo cáo kế hoạch sản xuất kinh doanh 2013 • Yêu cầu Ban điều hành chuẩn bị, báo cáo HĐQT các vị trí nhân sự có tính cấp bách ở một số đơn vị làm ăn thua lỗ • Thống nhất chủ trương thoái vốn tại Công ty CP EVN Quốc tế.
15	18/2012/NQ-HĐQT	13/12/2012	• Thống nhất các chỉ tiêu định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 của Công ty mẹ, phê duyệt phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp, phương án góp vốn vào Công ty CP Phát triển đô thị VINACONEX Viettel, thống nhất chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ vốn góp của TCT tại An Khánh JVC

4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:

Ông Nguyễn Thiều Quang – Thành viên HĐQT độc lập, Trưởng Tiểu ban nhân sự đãi ngộ

- Tham gia các cuộc họp của HĐQT; xem xét, góp ý và thực hiện biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
- Là Trưởng Tiểu ban nhân sự đãi ngộ của HĐQT, thực hiện công việc:
  - Chỉ đạo xây dựng quy trình phối hợp công tác giữa thường vụ Đảng ủy và Hội đồng quản trị trong việc bổ nhiệm cán bộ của Tổng công ty
  - Chỉ đạo việc rà soát, đánh giá chế độ đãi ngộ của Tổng công ty.
  - Trực tiếp thực hiện phỏng vấn và lựa chọn các ứng viên cho các chức danh thuộc sự quản lý của HĐQT, lãnh đạo các công ty thành viên.

5. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị đã có chứng chỉ về quản trị công ty trong năm:

1) Ông Đoàn Châu Phong – thành viên HĐQT, Phó Tổng giám dốc

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm:

1) Ông Nguyễn Thành Phương - Chủ tịch HĐQT
2) Ông Vũ Quý Hà - Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc
3) Ông Đinh Việt Tùng – thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

II. BAN KIỂM SOÁT

1. Thành viên Ban kiểm soát



THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT



1. Ông Đặng Thanh Huấn

Ông Huấn giữ chức vụ Trưởng Ban Kiểm soát từ tháng 12 năm 2006. Ông Huấn có hơn 15 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực kiểm toán và tài chính.



2. Ông Phạm Chí Sơn

Ông Sơn là thành viên Ban Kiểm soát từ tháng 12 năm 2006. Ông Sơn tham gia vào VINACONEX từ năm 2002. Hiện nay ông Sơn còn đảm nhiệm chức vụ Giám đốc Ban Đối ngoại pháp chế VINACONEX.



3. Ông Vũ Hồng Tuấn

Ông Tuấn là thành viên Ban Kiểm soát VINACONEX từ tháng 12 năm 2011. Ngoài ra, ông Tuấn hiện đang giữ chức Phó trưởng Ban quản lý rủi ro tại Tổng công ty SCIC.



4. Bà Kiều Bích Hoa

Bà Hoa là thành viên Ban Kiểm soát VINACONEX từ tháng 12 năm 2011. Ngoài ra, bà Hoa hiện còn là chuyên viên Ban Đầu tư 2 của Tổng công ty SCIC.



5. Ông Phạm Phú Trường

Ông Trường là thành viên Ban Kiểm soát VINACONEX từ tháng 12 năm 2011. Ngoài ra, ông Trường hiện đang giữ chức Trưởng phòng dự án Công ty BĐS của Tập đoàn viễn thông quân đội - Viettel.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần

Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu	Tỷ lệ
1. Đặng Thanh Huấn	Trưởng Ban	53.626	0,01%
2. Phạm Chí Sơn	Thành viên	67.333	0,02%
3. Phạm Phú Trường	Thành viên	-	-
4. Vũ Hồng Tuấn	Thành viên	-	-
5. Kiều Bích Hoa	Thành viên	-	-
Tổng		**120.959**	**0,05%**

2. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2012

a) Các công tác đã thực hiện năm 2012:

- Trong năm 2012, Ban Kiểm soát đã tổ chức cuộc họp định kỳ quý, năm để đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành; soát xét Báo cáo tài chính và đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh trong quý, năm.
- Đại diện Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ, tham gia ý kiến tại các cuộc họp Hội đồng quản trị, các cuộc họp quan trọng của Ban Điều hành Tổng công ty.
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Tổng công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty năm 2012, cụ thể:
  - ✓ Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong năm 2012.
  - ✓ Tham gia ý kiến và đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Tổng công ty trong năm.
  - ✓ Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012 đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.
  - ✓ Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính. Đồng thời, phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến Báo cáo tài chính; giám sát việc thực thi những kiến nghị do Công ty kiểm toán độc lập đưa ra.
  - ✓ Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Tổng công ty theo các quy định của pháp luật.
  - ✓ Trong năm 2012, Ban Kiểm soát đã phối hợp với Người Đại diện quản lý vốn Tổng công ty tại các đơn vị thành viên, với các Ban chức năng Tổng công ty thực hiện các cuộc kiểm tra, kiểm soát trực tiếp tại các công ty thành viên, trong đó: 02 đợt kiểm tra tại các đơn vị thành viên như Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả và Công ty cổ phần VINACONEX Xuân Mai; 01 lần tại Công ty cổ phần ITC và một số đơn vị thành viên khác.
- Về hạn chế, khuyết điểm của Ban kiểm soát:
  - ✓ Các Thành viên Ban kiểm soát làm việc kiêm nhiệm chưa dành nhiều thời gian cho hoạt động kiểm tra, kiểm soát của Ban.

- ✓ Ban kiểm soát tập trung chủ yếu vào giám sát hoạt động của công ty mẹ, một số công ty thành viên có vốn lớn và đang gặp khó khăn (như công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả, Công ty cổ phần Bê tông và xây dựng VINACONEX Xuân mai, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển du lịch ITC…). Do đó, các khó khăn, tồn tại của một số công ty chưa nắm bắt và kiến nghị kịp thời với HĐQT, Ban điều hành Tổng công ty.

b) Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Tổng công ty

- Ban kiểm soát đã được mời tham dự đầy đủ, tham gia ý kiến tại cuộc họp định kỳ và bất thường của Hội đồng quản trị Tổng công ty.
- Đại diện Ban kiểm soát đều được mời họp và tham gia ý kiến các cuộc họp giao ban tuần, giao ban tháng và các cuộc họp quan trọng khác của Ban điều hành.
- Ban Kiểm soát được cung cấp đầy đủ các tài liệu, thông tìn theo quy định của Luật doanh nghiệp về quyền được cung cấp thông tin của Ban kiểm soát: Các Phiếu xin ý kiến, Tờ trình Hội đồng quản trị, các Biên bản họp, Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị Tổng công ty đều được cung cấp cho Ban kiểm soát. Khi Ban kiểm soát yêu cầu cung cấp thông tin liên quan đến hoạt động của Tổng công ty trong các quý, năm, Ban điều hành đều cung cấp đầy đủ theo yêu cầu.
- Trong năm 2012, theo yêu cầu của HĐQT, Ban Kiểm soát đã phối hợp với Người Đại diện quản lý vốn Tổng công ty tại một số đơn vị thành viên Tổng công ty, trong đó có các công ty lớn, đang gặp khó khăn trong hoạt động như Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả (thực hiện kiểm tra 02 lần), công ty cổ phần bê tông và xây dựng Xuân Mai (kiểm tra 02 lần).

c) Định hướng kế hoạch năm 2013

- Ban Kiểm soát sẽ tiếp tập trung thực hiện kiểm tra, soát xét tại các đơn vị thành viên, trong đó đặc biệt lưu ý đến các đơn vị có nhiều khó khăn: Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả, Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Xuân Mai, Công ty cổ phần ITC…
- Ban Kiểm soát sẽ phối hợp với Đại diện quản lý vốn, các Ban chức năng Tổng công ty thực hiện các cuộc kiểm tra, kiểm soát định kỳ tại các đơn vị hạch toán phụ thuộc và các công ty thành viên.
- Ban kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra, kiểm soát mọi mặt hoạt động Tổng công ty theo chức năng, nhiệm vụ đã quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty và các quy định của pháp luật.

d) Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị đã tổ chức đầy đủ các kỳ họp định kỳ tháng, quý, năm và bất thường theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty. Hội đồng quản trị cũng đã thông qua nhiều quyết định bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật và của Tổng công ty, đáp ứng kịp thời với yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Tổng công ty trong năm.
- Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Tổng công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và Tổng công ty. Trong năm 2012, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của Tổng công ty như sau:
- Tuy nhiên, công tác quản lý của HĐQT vẫn còn một số tồn tại, hạn chế:
  - ✓ Công tác tái cấu trúc các đơn vị thành viên chưa hoàn thành theo kế hoạch, đặc biệt là tái cấu trúc các công ty lớn như Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả, Công ty TNHH khu đô thị mới An Khánh. Theo đánh giá của Ban Kiểm

soát thì nguyên nhân của việc thực hiện tái cấu trúc các đơn vị này chưa thực hiện được là do: Đây là các công ty có vốn và tài sản lớn nên số nhà đầu tư có đủ năng lực tham gia hạn chế; Các nhà đầu tư tham gia chưa đáp ứng nhiều tiêu chí của Hội đồng quản trị Tổng công ty; Việc thoái vốn của các công ty có vốn và tài sản lớn phải qua nhiều thủ tục pháp lý nên thời gian thực hiện không thể nhanh được.

- ✓ Việc lập kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 của Tổng công ty và các đơn vị thành viên trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, Hội đồng quản trị đã không đánh giá hết được khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện nên kết quả kinh hoạt động kinh doanh năm 2012 không đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận.
- ✓ Công tác chỉ đạo, giám sát hoạt động Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả: HĐQT Tổng công ty đã thực hiện nhiều biện pháp: cơ cấu lại tổ chức, kiện toàn nhân sự chủ chốt, tăng cường công tác quản trị của Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả và thực tế đã giảm lỗ khá lớn của công ty trong năm 2012. Tuy nhiên, Công ty vẫn chưa đạt kế hoạch các chỉ tiêu: Doanh thu đạt 88%; sản lượng tiêu thụ xi măng đạt 76,62%; EBITDA (lợi nhuận chưa tính khấu hao, chi phí tài chính) chỉ đạt 396 tỷ đồng so với kế hoạch là 530 tỷ đồng.

e) Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành

Năm 2012, tiếp tục là một năm đặc biệt khó khăn đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế toàn cầu và những khó khăn của nền kinh tế Việt Nam: thị trường bất động sản suy giảm mạnh; các chủ đầu tư dừng hoặc giãn tiến độ thi công các công trình xây dựng, tín dụng thắt chặt, lãi suất vay ngân hàng vẫn ở mức cao…Tổng Giám đốc Tổng công ty cùng với Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty và đã được những kết quả sau:

- Công tác thoái vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết: Ban điều hành đã chỉ đạo thoái vốn tại 10 đơn vị theo kế hoạch tái cấu trúc đã được duyệt với tổng giá trị chuyển nhượng 305,73 tỷ đồng, lợi nhuận 78,6 tỷ đồng.
- Công tác thu hồi và thanh toán công nợ: Ban điều hành đã chỉ đạo thực hiện khá tốt công tác thu hồi công nợ (số thu về là trên 1.000 tỷ đồng) và đã tạo được đủ nguồn trả nợ trái phiếu doanh nghiệp đến hạn 2.348 tỷ đồng.
- Về công tác xây lắp và quyết toán các công trình: Ban điều hành đã chỉ đạo tiến hành thi công đạt yêu cầu về tiến độ và chất lượng của các công trình như dự án ký túc xá đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh, triển khai thiết kế và thi công xây dựng dự án Bắc An Khánh giai đoạn 1, 2, công trình nhà ga T2 Cảng hàng không Nội Bài…. Bên cạnh đó, Ban điều hành cũng đôn đốc thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành với chủ đầu tư để đảm bảo dòng tiền cho sản xuất kinh doanh. Doanh thu hoạt động xây lắp tuy chưa đạt kế hoạch năm 2012 xong vẫn tăng trưởng 18% so với năm 2011.
- Về công tác đầu tư kinh doanh bất động sản: Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản đã được Tổng giám đốc và Ban điều hành chỉ đạo tập trung tại các dự án như: dự án N05, cho thuê văn phòng tại 34 Láng Hạ, các hợp đồng thuê đất khu CNC Hòa Lạc...Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản thực hiện năm 2012 đạt tương ứng 63,7% kế hoạch năm 2012. Trong điều kiện thị trường bất động sản suy giảm mạnh, kết quả nêu trên là một cố gắng, nỗ lực của Ban điều hành và cán bộ công nhân viên Tổng công ty.
- Một số tồn tại, hạn chế Ban Điều hành:
  - ✓ Tổng công ty vẫn chưa hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế quan trọng (doanh thu, lợi nhuận, cổ tức,…) theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua. Lợi nhuận năm 2012 không đạt được kế hoạch đề ra chủ yếu là hoạt động tại cấu trúc đạt thấp, chỉ đạt 78.606 triệu đồng so với kế hoạch là 598.925 triệu đồng. Mặt khác, khoản trích dự phòng thực tế 1.301,55 tỷ đồng cao hơn so với kế hoạch là 1.017 tỷ đồng.
  - ✓ Tổng công ty vẫn chưa hoàn thành phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ lên 5.000 tỷ đồng.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

2.1 Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích: (Xem phụ lục 2)

2.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ, Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ, việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

Tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của các thành viên chủ chốt tính đến ngày 20/3/2012

Họ tên	Chức vụ	Số cổ phần*
Nguyễn Thành Phương	Chủ tịch Hội đồng quản trị	257.000
Vũ Quý Hà	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc	161.800
Hoàng Nguyên Học	Thành viên Hội đồng quản trị	0
Đinh Việt Tùng	Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc	0
Hoàng Anh Xuân	Thành viên Hội đồng quản trị	10.000
Đoàn Châu Phong	Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc	57.231
Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên Hội đồng quản trị	10.000
Nguyễn Quốc Huy	Thành viên Hội đồng quản trị	0
Nguyễn Thiều Quang	Thành viên Hội đồng quản trị	16.666
Đặng Thanh Huấn	Trưởng Ban kiểm soát	53.626
Phạm Chí Sơn	Thành viên Ban kiểm soát	67.500
Vũ Hồng Tuấn	Thành viên Ban kiểm soát	0
Kiều Bích Hoa	Thành viên Ban kiểm soát	0
Phạm Phú Trường	Thành viên Ban kiểm soát	5.000
Nguyễn Đình Thiết	Phó Tổng giám đốc	45.000
Nguyễn Ngọc Điệp	Phó Tổng giám đốc	60.809
Vương Công San	Phó Tổng giám đốc	33.700
Nguyễn Quốc Hòa	Kế toán trưởng	400.000

**** Là số cổ phần thuộc sở hữu cá nhân***

2.3 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ năm 2012

TT	Người thực hiện giao dịch	Cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Quốc Hòa	Kế toán trưởng	185.019	0,062%	400.000	0,09%	Mua thêm do nhu cầu cá nhân

2.4 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn năm 2012

TT	Tổ chức thực hiện giao dịch	SLCP trước giao dịch	Tình hình thực hiện giao dịch		Ngày thực hiện giao dịch	SLCP sau giao dịch	Tỷ lệ
			Mua	Bán			
1	Market Vectors			3.330.800	16/3/2012	13.885.197	3,14%

2	ETF Trust – Market Vectors – Vietnam ETF	Cổ đông lớn	2.887.600		15/6/2012	22.427.897	5,08%
3				67.500	16/8/2012	22.022.797	4,99%

4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Căn cứ Thông tư 121/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng ngày 26/7/2012, Tổng công ty đã tuân thủ tương đối đầy đủ các quy định về quản trị công ty, cụ thể:

- ✓ Công bố thông tin định kỳ: Báo cáo tài chính định kỳ quý, năm, Báo cáo quản trị Công ty 6 tháng và năm đúng hạn, theo đúng form, mẫu yêu cầu.
- ✓ Công bố thông tin bất thường: Báo cáo giải trình các ý kiến của kiểm toán trong báo cáo tài chính, Báo cáo về biến động số liệu sản xuất kinh doanh trong kì, Báo cáo về thay đổi sở hữu của cổ đông lớn và những người có liên quan được công bố thông tin đúng hạn theo đúng tinh thần Nghị quyết 121/2012/TT-BTC.

Tuy nhiên, trong năm 2012, Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã có Công văn số 1031/UBCK-TT ngày 22/3/2013 gửi Tổng công ty do đã vi phạm công bố thông tin về việc thay đổi người công bố thông tin không đúng thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư 52/2012/TT-BTC ngày 5/4/2012 của Bộ Tài chính. Liên quan đến vấn đề này, Tổng công ty đã có Công văn số 736/2013/CV-QLGS ngày 2/4/2013 giải trình về việc vi phạm công bố thông tin. Theo đó, Tổng công ty xin nhận khuyết điểm về việc chậm CBTT về việc thay đổi người được ủy quyền CBTT do có sự thay đổi nhân sự tại bộ phận thực hiện công bố thông tin. Tuy nhiên, trong thời gian chậm CBTT, người được ủy quyền CBTT chưa công bố thông tin nào và không có thông tin nào làm ảnh hưởng đến lợi ích của cổ đông. Tổng công ty sẽ rút kinh nghiệm và cam kết sẽ chấp hành mọi quy định liên quan đến việc CBTT theo đúng quy định.

- ✓ Về Điều lệ Công ty: Căn cứ vào Thông tư 121, Tổng công ty sẽ có Tờ trình tại ĐHCĐ thường niên 2013 (dự kiến tổ chức ngày 25/4/2013) đề nghị phê duyệt điều lệ sửa đổi, đảm bảo các mục tiêu:
  - Đảm bảo tuân thủ quy định của Nhà nước về quản trị công ty áp dụng cho các công ty niêm yết
  - Đảm bảo tính minh bạch, công khai thông tin theo quy định của Pháp luật
  - Đảm bảo sự cân đối trong cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị
  - Nhấn mạnh trách nhiệm trung thực, ngăn ngừa xung đột quyền lợi giữa các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác.
- ✓ Về thành viên HĐQT độc lập: Báo cáo về việc kiện toàn thành viên HĐQT căn cứ vào nội dung thông tư 121 sẽ được trình phê duyệt tại ĐHCĐ thường niên 2013 (dự kiến tổ chức vào 25/4/2013)
- ✓ Về đào tạo quản trị Công ty: Tổng công ty đã tổ chức, sắp xếp cho các thành viên HĐQT, thành viên BKS, thành viên Ban điều hành, thư ký công ty, cũng như tất cả người đại diện vốn là thành viên HĐQT, BKS tại các đơn vị thành viên tham gia khóa đào tạo về quản trị Công ty đại chúng do Trung tâm nghiên cứu khoa học và đạo tạo chứng khoán trực thuộc Ủy ban chứng khoán tổ chức vào ngày 27 và 28/2/1013. .

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

Xây những giá trị, dựng những ước mơ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2012



Deloitte.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 47

VINACONEX

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 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 Thiều 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 Nguyễn Huy Tường	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 16/4/2012)
Ông Nguyễn Ngọc Điệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Long	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 16/4/2012)
Ông Vương Công San	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Việt Tùng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/03/2012)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

Xây những giá trị, dựng những ước mơ

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính 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.

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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

Vũ Quý Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2013

Deloitte.

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Tầng 12A, Toà nhà Vinaconex
34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Hà Nội, Việt Nam
Tel : +844 6288 3568
Fax: +844 6288 5678
www.deloitte.com/vn

Số: 892 /Deloitte-AUDHN-RE

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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") 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 6 đến trang 47. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 2 và trang 3, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính 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 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. 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 báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 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.

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, một công ty TNHH có trụ sở tại Anh, và mạng lưới các hãng thành viên - mỗi thành viên là một tổ chức độc lập về mặt pháp lý. Vui lòng xem tại website www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết về cơ cấu pháp lý của Deloitte Touche Tohmatsu Limited và các hãng thành viên.

Deloitte.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo tài chính vấn đề dưới đây:

- Như trình bày tại Thuyết minh số 31 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Thông báo số 65/TB-VPCP ngày 29 tháng 02 năm 2012 của Văn phòng Chính phủ nêu "ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ về xử lý tài chính sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam" có đề cập một số vấn đề đã được nêu trong báo cáo của Thanh tra Chính phủ. Ý kiến kết luận về các vấn đề này có thể làm phát sinh các khoản công nợ tiềm tàng của Tổng Công ty. Hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về các nội dung liên quan đến ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến các vấn đề nêu trên.

M.S.D.N: 0100112500 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DELOITTE VIỆT NAM
Q. ĐỐNG ĐA - TP. HÀ NỘI

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

Vũ Mai Hương
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0897/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 NAM
Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011 (Trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	**100**		**5.834.373.042.443**	**7.247.522.617.177**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	6	**369.362.714.636**	**280.656.762.104**
1. Tiền	111		199.362.714.636	215.637.942.213
2. Các khoản tương đương tiền	112		170.000.000.000	65.018.819.891
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**-**	**548.636.928.727**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	548.636.928.727
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**4.450.699.720.972**	**5.400.581.877.469**
1. Phải thu khách hàng	131		2.209.327.679.132	2.014.836.754.544
2. Trả trước cho người bán	132		1.000.047.044.486	851.467.547.059
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		1.077.642.857.768	2.279.036.643.353
4. Các khoản phải thu khác	135		390.208.802.099	448.356.025.620
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(226.526.662.513)	(193.115.093.107)
IV. Hàng tồn kho	**140**	7	**836.788.727.168**	**901.449.450.669**
1. Hàng tồn kho	141		839.318.536.412	903.979.259.913
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.529.809.244)	(2.529.809.244)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**177.521.879.667**	**116.197.598.208**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	92.479.650
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.554.749.157	23.688.616.468
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		33.408.505.080	41.906.779.562
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	134.558.625.430	50.509.722.528
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	**200**		**8.208.757.064.486**	**8.982.181.089.397**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**4.372.988.173.674**	**3.869.568.301.551**
1. Phải thu nội bộ dài hạn	213	9	4.372.988.173.674	3.869.568.301.551
II. Tài sản cố định	**220**		**353.798.203.139**	**626.938.087.120**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	167.944.297.145	170.772.619.691
- Nguyên giá	*222*		*257.762.315.845*	*244.335.524.631*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(89.818.018.700)*	*(73.562.904.940)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	12.169.843.667	12.173.543.667
- Nguyên giá	*228*		*12.228.452.000*	*12.228.452.000*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(58.608.333)*	*(54.908.333)*
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	173.684.062.327	443.991.923.762
III. Bất động sản đầu tư	**240**	13	**630.905.366.102**	**426.935.338.332**
- Nguyên giá	*241*		*738.523.121.072*	*504.972.527.839*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*242*		*(107.617.754.970)*	*(78.037.189.507)*
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	14	**2.848.405.280.165**	**4.049.307.237.390**
1. Đầu tư vào công ty con	251		3.704.142.744.194	3.807.035.718.291
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.065.720.880.031	984.632.270.919
3. Đầu tư dài hạn khác	258		245.915.323.103	351.872.664.204
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2.167.373.667.163)	(1.094.233.416.024)
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**2.660.041.406**	**9.432.125.004**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	2.660.041.406	9.432.125.004
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**14.043.130.106.929**	**16.229.703.706.574**

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 47 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011 (Trình bày lại)
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	**300**		**8.700.727.801.413**	**11.572.251.854.823**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**4.658.702.704.090**	**6.992.971.396.699**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	16	1.093.376.253.927	2.835.169.596.321
2. Phải trả người bán	312		682.868.199.682	493.758.557.384
3. Người mua trả tiền trước	313		1.178.547.760.102	1.941.055.380.347
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	32.700.822.164	93.662.463.679
5. Phải trả người lao động	315		12.366.266.334	18.658.329.429
6. Chi phí phải trả	316	18	239.681.834.936	418.207.571.216
7. Phải trả nội bộ	317		647.748.790.839	325.838.951.216
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	771.081.414.595	862.989.898.265
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		331.361.511	3.630.648.842
II. Nợ dài hạn	**330**		**4.042.025.097.323**	**4.579.280.458.124**
1. Vay và nợ dài hạn	334	21	3.668.084.417.752	4.346.980.024.596
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	1.160.371.740
3. Dự phòng phải trả dài hạn	337	20	158.126.814.861	-
4. Doanh thu chưa thực hiện	338		215.813.864.710	231.140.061.788
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	**400**	**22**	**5.342.402.305.516**	**4.657.451.851.751**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**5.037.871.951.259**	**4.263.421.219.708**
1. Vốn điều lệ	411		4.417.106.730.000	3.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		355.104.902.000	355.104.902.000
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	(4.411.230.161)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		295.752.292.131	295.752.292.131
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		63.565.269.013	63.565.269.013
6. Lỗ lũy kế/Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(93.657.241.885)	553.409.986.725
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**304.530.354.257**	**394.030.632.043**
1. Nguồn kinh phí	432	22	304.530.354.257	394.030.632.043
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**14.043.130.106.929**	**16.229.703.706.574**

Vũ Quý Hà	**Nguyễn Quốc Hòa**	**Nguyễn Thị Thanh Hà**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Ngày 29 tháng 3 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 47 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011 (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**		**4.418.532.788.228**	**5.251.789.620.720**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		22.291.200	15.137.392
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	**10**	**23**	**4.418.510.497.028**	**5.251.774.483.328**
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	4.075.658.429.772	4.440.455.196.248
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**342.852.067.256**	**811.319.287.080**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	689.126.300.387	1.235.335.298.684
7. Chi phí tài chính	22	26	1.504.337.661.058	1.564.543.801.867
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*376.053.715.270*	*418.724.407.494*
8. Chi phí bán hàng	24		5.265.228.856	18.538.355.576
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	27	146.801.829.832	126.854.324.525
10. (Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	**30**		**(624.426.352.103)**	**336.718.103.796**
11. Thu nhập khác	31		5.263.826.925	9.136.376.041
12. Chi phí khác	32		738.576.857	2.223.417.246
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**4.525.250.068**	**6.912.958.795**
14. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**(619.901.102.035)**	**343.631.062.591**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	26.386.126.575	144.918.751.101
16. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	**60**		**(646.287.228.610)**	**198.712.311.490**
17. Lỗ/Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	(1.560)	662

Vũ Quý Hà	**Nguyễn Quốc Hòa**	**Nguyễn Thị Thanh Hà**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Ngày 29 tháng 3 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 47 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2012	Năm 2011 (Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	***01***	***(619.901.102.035)***	***343.631.062.591***
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	50.158.277.865	47.355.162.453
Các khoản dự phòng	03	1.106.551.820.545	806.814.452.123
Lỗ/(Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	30.706.191.987	(39.261.356.876)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(605.601.108.730)	(1.107.346.544.234)
Chi phí lãi vay	06	376.053.715.270	418.724.407.494
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***337.967.794.902***	***469.917.183.551***
Thay đổi các khoản phải thu	09	221.513.854.586	509.374.622.312
Thay đổi hàng tồn kho	10	(169.870.172.811)	150.552.145.752
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế TNDN phải nộp)	11	(198.480.367.574)	(950.047.128.627)
Thay đổi chi phí trả trước	12	6.864.563.248	10.107.298.143
Tiền lãi vay đã trả	13	(670.092.346.947)	(619.415.384.456)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(64.899.950.005)	(110.007.303.867)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(4.079.287.331)	(23.629.591.134)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(541.075.911.932)**	**(563.148.158.326)**
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	(39.030.827.597)	(167.933.278.656)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.372.356.460	6.656.735.291
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(5.000.000.000)	(600.849.965.203)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	847.486.873.998	442.682.012.189
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(93.700.000.000)	(137.688.420.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	584.020.883.400	386.459.710.298
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	320.185.119.830	267.894.793.848
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**1.615.334.406.091**	**197.221.587.767**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của các cổ đông	31	1.417.106.730.000	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	711.613.980.341	693.761.417.470
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(3.114.220.826.218)	(1.321.689.924.844)
4. 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**	**(985.552.541.627)**	**(628.130.209.719)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**	**88.705.952.532**	**(994.056.780.278)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**280.656.762.104**	**1.274.713.542.382**
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**369.362.714.636**	**280.656.762.104**

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 47 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

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

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi để mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm số tiền 11.916 triệu VND (năm 2011: 50.400 triệu đồng), là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán và bao gồm số tiền 50.400 triệu VND, là số tiền dùng để mua tài sản cố định trong năm trước và được thanh toán trong năm nay. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Vũ Quý Hà	**Nguyễn Quốc Hòa**	**Nguyễn Thị Thanh Hà**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Ngày 29 tháng 3 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty"), trước đây là Tổng Công ty Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 992/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 18 tháng 3 năm 2005, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 56/2005/QĐ-TTg về việc phê duyệt Đề án thí điểm cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam. Hoạt động của Tổng Công ty với tư cách là một Tổng Công ty cổ phần đã được đăng ký lại với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014768 ngày 01 tháng 12 năm 2006, và sửa đổi lần thứ 7 ngày 17 tháng 4 năm 2012. Tổng Công ty có mã số doanh nghiệp là 0100105616.

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 807 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 780 nhân viên).

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc của Tổng Công ty như sau:

Tên đơn vị	Mô tả
• Khách sạn Sầm Sơn	Sáp nhập vào Tổng Công ty theo Quyết định số 1803/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 29 tháng 11 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà và Đô thị	Được thành lập theo Quyết định số 266/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 27 tháng 3 năm 2000 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty. Ban Quản lý đã giải thể theo Quyết định số 0206/2012/QĐ-HĐQT ngày 05 tháng 4 năm 2012.
• Ban Quản lý các Dự án đầu tư Hòa Lạc	Được thành lập theo Quyết định số 0734/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 27 tháng 5 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc	Được thành lập theo Quyết định số 1762/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 2 tháng 12 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban Điều hành Tổ hợp Dự án Thủy điện Buôn Tua Srah	Được thành lập theo Quyết định số 1548/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 11 tháng 11 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt	Được thành lập theo Quyết định số 0554/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 6 tháng 5 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Tên đơn vị	Mô tả
• Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng Hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội	Được thành lập theo Quyết định số 0906/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 6 tháng 7 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty. Ban Quản lý đã giải thể theo Quyết định số 044/2012/QĐ-PTNL ngày 20 tháng 01 năm 2012.
• Ban Điều hành Dự án Thủy điện Buôn Kuôp	Được thành lập theo Quyết định số 1508/QĐ/VC-TCLĐ của Hội đồng Quản trị ngày 10 tháng 10 năm 2003 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa	Được thành lập theo Quyết định số 1378/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 4 tháng 10 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xây dựng và Nghiệp vụ	Được thành lập theo Quyết định số 172/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 12 tháng 12 năm 2006 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Trường Mầm non Dân lập Vinaconex	Được thành lập theo Quyết định số 447/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân quận Cầu Giấy ngày 22 tháng 4 năm 2005 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Trường Mầm non Dân lập Lý Thái Tổ 2	Được thành lập theo Quyết định số 164/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân quận Cầu Giấy ngày 21 tháng 1 năm 2009 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Trường Tiểu học Dân lập Lý Thái Tổ	Được thành lập theo Quyết định số 1022/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân quận Cầu Giấy ngày 26 tháng 8 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Trường Trung học Dân lập Lý Thái Tổ	Được thành lập theo Quyết định số 4582/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân quận Cầu Giấy ngày 21 tháng 7 năm 2004 với tư cách là một đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.
• Ban điều hành dự án nhà ở xã hội Vinaconex tại Đà Nẵng	Được thành lập theo Quyết định số 0389 ngày 17 tháng 6 năm 2010 của Hội đồng Quản trị.
• Ban điều hành thi công giai đoạn 1 dự án khu đô thị Bắc An Khánh.	Được thành lập theo Quyết định số 0622 ngày 15 tháng 9 năm 2010 của Hội đồng Quản trị.
• Ban điều hành dự án xây dựng Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh	Được thành lập theo Quyết định số 0208 ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Hội đồng Quản trị.

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Lĩnh vực hoạt động của Tổng Công ty là:

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

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

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

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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. Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được phản ánh theo giá gốc. Tổng Công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Tổng Công ty và các công ty con trong một báo cáo khác.

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Báo cáo tài chính kèm theo được lập trên cơ sở giả định Tổng Công ty hoạt động liên tục. Trong năm 2012, Tổng Công ty có lưu chuyển tiền thuần âm từ hoạt động kinh doanh, đồng thời Tổng Công ty phát sinh khoản lỗ 646.287.228.610 đồng; lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 93.657.241.885 đồng. Những vấn đề này dẫn đến lo ngại về khả năng thanh toán của Tổng Công ty cho các khoản công nợ đến hạn. Khả năng thanh toán của Tổng Công ty trong vòng 12 tháng tới hoàn toàn phụ thuộc vào việc Tổng Công ty có thể thu hồi các khoản nợ từ khách hàng, thu hồi vốn từ việc quyết toán các công trình dở dang cũng như cam kết của các tổ chức kinh tế, ngân hàng tiếp tục cung cấp các khoản tín dụng cho Tổng Công ty, và luồng tiền thu được từ việc thoái vốn các công ty con, công ty liên kết, liên doanh. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty 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 của 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 C ông 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 1 tháng 1 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. Ảnh hưởng của việc Công ty áp dụng Thông tư 179 đến báo cáo tài chính 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:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

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, chi phí phải trả, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Dự phòng phải thu khó đòi

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

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

	Năm 2012 (Số năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	7 - 25
Máy móc và thiết bị	5 - 12
Phương tiện vận tải	7
Tài sản cố định khác	4 - 6

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

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy vi tính

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư được khấu hao 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:

	Năm 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.

Đầu tư vào công ty con

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

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

Góp vốn liên doanh

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

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí đất trả trước

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

Phí bảo lãnh phát hành trái phiếu

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

Vốn chủ sở hữu, trích lập quỹ

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi 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 theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành khối lượng công việc xây dựng được người mua chấp nhận tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Hợp đồng xây dựng

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

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

Ngoại tệ

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 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 1 tháng 1 năm 2012 về cơ bản giống như hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10.

Trong năm 2012, Công ty thực hiện phân bổ toàn bộ chênh lệch tỷ giá tại ngày 01 tháng 01 năm 2012 với số tiền là 4.411.230.161VND vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Chi phí đi vay

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

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

Các khoản dự phòng

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

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

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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tổng Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại do không phát sinh chênh lệch tạm thời trọng yếu.

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

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

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

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

Lãi trên cổ phiếu

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

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

5. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ

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 Tổng Công ty. Ngày 29 tháng 01 năm 2013, Kiểm toán Nhà nước đã phát hành Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán. Cụ thể như sau:

Khoản mục	Mã số	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011			Ghi chú
		Số đã báo cáo VND	Trình bày lại VND	Chênh lệch VND	
Bảng cân đối kế toán					
Các khoản phải thu khác	135	422.927.925.955	448.356.025.620	(25.428.099.665)	(1)
Hàng tồn kho	141	893.490.124.117	903.979.259.913	(10.489.135.796)	(2)
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	(1.113.228.640.375)	(1.094.233.416.024)	(18.995.224.351)	(3)
Người mua trả tiền trước	313	2.070.001.088.119	1.941.055.380.347	128.945.707.772	(4)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	61.772.105.106	93.662.463.679	(31.890.358.573)	(5)
Chi phí phải trả	316	354.980.043.725	418.207.571.216	(63.227.527.491)	(6)
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	841.831.393.165	862.989.898.265	(21.158.505.100)	(7)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	485.828.210.305	553.409.986.725	(67.581.776.420)	
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.134.566.250.018	5.251.789.620.720	(117.223.370.702)	(8)
Giá vốn hàng bán	11	4.391.561.244.218	4.440.455.196.248	(48.893.952.030)	(9)
Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.235.084.138.684	1.235.335.298.684	(251.160.000)	(10)
Chi phí tài chính	22	1.583.539.026.218	1.564.543.801.867	18.995.224.351	(3)
Thu nhập khác	31	8.962.381.141	9.136.376.041	(173.994.900)	(11)
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	124.750.729.598	144.918.751.101	(20.168.021.503)	(12)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	437	662	(225)	(12)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ					
Các khoản dự phòng	03	825.809.676.474	806.814.452.123	18.995.224.351	(12)
Thay đổi các khoản phải thu	09	534.802.721.977	509.374.622.312	25.428.099.665	(12)
Thay đổi hàng tồn kho	10	161.041.281.548	150.552.145.752	10.489.135.796	(12)
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(917.209.790.516)	(950.047.128.627)	32.837.338.111	(12)

Chi tiết các bút toán điều chỉnh hồi tố như sau:

(1) Tăng phải thu chi phí đầu tư hạ tầng ngoài nhà dự án N05 do đã được thành phố Hà Nội hỗ trợ từ tiền sử dụng đất để lại với số tiền 21.332.500.000 VND và tăng phải thu khác về chi phí lán trại của Ban An Khánh với số tiền 4.095.599.665 VND.

(2) Tăng giá trị hàng tồn kho liên quan tới dự án N05 do xác định giá vốn chưa phù hợp với số tiền 62.195.071.763 VND, tăng giá trị hàng tồn kho do điều chỉnh hạch toán lãi chậm nộp Dự án N05 với số tiền 251.160.000 VND và giảm giá trị hàng tồn kho do kết chuyển giá vốn tương ứng với tăng doanh thu với số tiền 51.957.095.967 VND.

(3) Giảm khoản trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn do Kiểm toán Nhà nước trích lập theo số liệu báo cáo sau kiểm toán của các công ty Tổng Công ty đầu tư.

(4) Giảm Người mua trả tiền trước do tăng doanh thu, thuế GTGT công trình đối với các công trình có khối lượng xây lắp đã hoàn thành.

(5) Tăng thuế GTGT phải nộp tương ứng với tăng doanh thu của các công trình có khối lượng xây lắp hoàn thành với số tiền 11.722.337.070 VND và tăng thuế TNDN phải nộp sau khi xác định lại kết quả hoạt động kinh doanh với số tiền 20.168.021.503 VND.

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

5. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ (Tiếp theo)

(6) Tăng chi phí phải trả do trích trước giá vốn công trình Láng - Hòa Lạc (Ban đường Láng Hòa Lạc), tương ứng tăng doanh thu.

(7) Tăng phải trả chi phí đầu tư hạ tầng ngoài nhà dự án N05 do đã được thành phố Hà Nội hỗ trợ từ tiền sử dụng đất để lại với số tiền 21.332.500.000 VND và giảm phải trả khác liên quan tới giá trị tiền phạt lao động bỏ trốn tại Hàn Quốc với số tiền 173.994.900 VND.

(8) Tăng doanh thu của một số công trình: Công trình đường Láng - Hòa Lạc, Công trình Kho bạc Nhà nước và Công trình Quốc lộ 6. Công trình Láng - Hòa Lạc điều chỉnh tăng doanh thu với số tiền 111.123.217.897 VND theo đề nghị của Kiểm toán Nhà nước dựa trên tài liệu có đến thời điểm thực hiện kiểm toán.

(9) Tăng giá vốn tương ứng theo doanh thu của các công trình trên với số tiền 115.184.623.458 VND, giảm giá vốn về chi phí lán trại của Ban An Khánh và giảm giá vốn tương ứng của Dự án N05 với số tiền 62.195.071.763 VND.

(10) Tăng doanh thu hoạt động tài chính phần lãi chậm nộp Dự án N05.

(11) Tăng thu nhập khác liên quan tới giá trị tiền phạt lao động bỏ trốn tại Hàn Quốc.

(12) Điều chỉnh do ảnh hưởng của các bút toán trên.

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tiền mặt	4.004.562.640	5.077.404.644
Tiền gửi ngân hàng	195.358.151.996	210.560.537.569
Các khoản tương đương tiền (i)	170.000.000.000	65.018.819.891
	369.362.714.636	**280.656.762.104**

(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.

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	31/12/2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.031.921.451	2.120.488.943
Công cụ, dụng cụ	7.300.000	7.300.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	837.279.314.961	901.851.470.970
Tổng	**839.318.536.412**	**903.979.259.913**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.529.809.244)	(2.529.809.244)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	**836.788.727.168**	**901.449.450.669**

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

	31/12/2012	31/12/2011 (Trình bày lại)
Tên công trình	VND	VND
Dự án Bảo tàng Hà Nội (*)	443.867.989.323	437.808.913.278
Dự án Khu nhà ở tại Kim Chung, Đông Anh - Hà Nội	236.793.216.107	135.320.991.508
Dự án đường Láng	1.185.914.128	28.169.064.550
Khu nhà ở cao tầng hỗn hợp N05 Đông Nam Trần Duy Hưng	8.866.463.583	79.106.010.649
Các công trình khác	146.565.731.820	221.446.490.985
	837.279.314.961	**901.851.470.970**

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

7. HÀNG TỒN KHO (Tiếp theo)

(*) Căn cứ theo Quyết định số 5099/QĐ-UBND ngày 7/11/2012 của UBND TP. Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Dự án đầu tư xây dựng Dự án Bảo Tàng Hà Nội, chi phí lãi vay của dự án được phê duyệt là 30,64 tỷ VND. Trong khi đó, lũy kế lãi vay vốn hóa vào Dự án Bảo Tàng Hà Nội tính đến 31 tháng 12 năm 2012 mà Tổng Công ty đang ghi nhận là 104.607.941.612 VND. Tổng Công ty đã có Công văn gửi UBND TP. Hà Nội xin quyết toán và thống nhất phương án thanh toán tính lãi huy động vốn của Nhà đầu tư cho Dự án Bảo tàng Hà Nội. Do chưa có kết quả chính thức trả lời từ UBND TP. Hà Nội nên Tổng Công ty chưa thể xác định được số lãi vay được phép vốn hóa cho công trình. Ban Tổng Giám đốc quyết định giữ nguyên phương án vốn hóa phần lãi vay này và tin tưởng phương án này là hợp lý.

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Chi sự nghiệp (i)	133.338.085.629	48.816.271.794
Tài sản ngắn hạn khác	1.220.539.801	1.693.450.734
	134.558.625.430	**50.509.722.528**

(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, hầu hết 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.

9. PHẢI THU NỘI BỘ DÀI HẠN

Khoản phải thu nội bộ dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 chủ yếu thể hiện các khoản phải thu sau:

- Khoản phải thu Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả với số tiền là khoảng 4.186.757 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 3.566.516 triệu VND) từ việc chuyển giao Trạm nghiền và Nhà máy Xi măng Cẩm Phả theo Hợp đồng chuyển giao tài sản ký ngày 16 tháng 3 năm 2009 và Phụ lục Hợp đồng chuyển giao tài sản ký ngày 18 tháng 12 năm 2009 giữa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả.

- Khoản phải thu Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex với số tiền là khoảng 186.231 triệu VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011: 303.052 triệu VND) theo Quyết định số 305/2009/QĐ-ĐT ngày 29 tháng 4 năm 2009 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty về việc "Quyết toán sơ bộ vốn đầu tư hoàn thành Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông giai đoạn 1, công suất 300.000 m^3/ngày đêm" và theo Hợp đồng chuyển giao tài sản hình thành sau đầu tư giai đoạn 1 "Dự án hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông" ký ngày 29 tháng 9 năm 2009 giữa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex.

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

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2012	**189.540.334.822**	**19.764.652.222**	**27.169.831.265**	**7.860.706.322**	**244.335.524.631**
Tăng trong năm	16.175.654.261	308.576.909	1.255.758.069	221.353.000	17.961.342.239
Tăng khác	125.577.100	-	-	77.710.258	203.287.358
Thanh lý	-	(11.500.000)	(4.036.628.420)	(44.428.572)	(4.092.556.992)
Giảm khác	(555.215.767)	(90.065.624)	-	-	(645.281.391)
Tại ngày 31/12/2012	**205.286.350.416**	**19.971.663.507**	**24.388.960.914**	**8.115.341.008**	**257.762.315.845**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2012	**35.483.377.327**	**16.313.240.343**	**18.856.266.359**	**2.910.020.911**	**73.562.904.940**
Khấu hao trong năm	14.199.333.571	1.431.208.377	2.590.577.457	2.101.140.454	20.322.259.859
Tăng khác	-	-	-	77.710.258	77.710.258
Thanh lý	-	(11.500.000)	(4.011.355.145)	(44.428.572)	(4.067.283.717)
Giảm khác	-	(77.572.640)	-	-	(77.572.640)
Tại ngày 31/12/2012	**49.682.710.898**	**17.655.376.080**	**17.435.488.671**	**5.044.443.051**	**89.818.018.700**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2012	**155.603.639.518**	**2.316.287.427**	**6.953.472.243**	**3.070.897.957**	**167.944.297.145**
Tại ngày 31/12/2011	**154.056.957.495**	**3.451.411.879**	**8.313.564.906**	**4.950.685.411**	**170.772.619.691**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 16.752.211.304 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011: 14.659.259.008 VND).

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 21, 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 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.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2012	**12.163.952.000**	**46.000.000**	**18.500.000**	**12.228.452.000**
Tại ngày 31/12/2012	**12.163.952.000**	**46.000.000**	**18.500.000**	**12.228.452.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2012	-	**41.208.333**	**13.700.000**	**54.908.333**
Khấu hao trong năm	-	2.500.000	1.200.000	3.700.000
Tại ngày 31/12/2012	-	**43.708.333**	**14.900.000**	**58.608.333**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 31/12/2012	**12.163.952.000**	**2.291.667**	**3.600.000**	**12.169.843.667**
Tại ngày 31/12/2011	**12.163.952.000**	**4.791.667**	**4.800.000**	**12.173.543.667**

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

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Số dư đầu năm	**443.991.923.762**	**357.123.556.403**
Tăng trong năm	20.866.198.000	96.471.666.620
Giảm chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Bắc Phú Cát (i)	(289.634.443.400)	-
Chuyển giao công trình Nhà máy bê tông dự ứng lực Đà Nẵng cho Công ty Cổ Phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	-	(4.591.890.448)
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(4.060.700.774)
Khác	(1.539.616.035)	(950.708.039)
Số dư cuối năm	**173.684.062.327**	**443.991.923.762**

(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 xây dựng cơ bản dở dang phát sinh do Tổng Công ty tự đầu tư trước khi Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát sáp nhập vào Khu Công nghệ cao Hòa Lạc theo Quyết định số 1748/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 02 tháng 11 năm 2009.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, chi tiết các chi phí xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội - giai đoạn 2	26.834.114.731	24.868.565.171
Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát	59.674.690.181	342.540.784.139
Khu đô thị Nam Cầu Trần Thị Lý	73.928.790.715	71.378.591.756
Các dự án khác	13.246.466.700	5.203.982.696
	173.684.062.327	**443.991.923.762**

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2012	**9.627.543.200**	**495.344.984.639**	**504.972.527.839**
Tăng trong năm	-	234.530.896.312	234.530.896.312
Thanh lý	-	(980.303.079)	(980.303.079)
Tại ngày 31/12/2012	**9.627.543.200**	**728.895.577.872**	**738.523.121.072**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2012	**1.931.511.817**	**76.105.677.690**	**78.037.189.507**
Khấu hao trong năm	385.101.728	29.447.216.278	29.832.318.006
Thanh lý	-	(251.752.543)	(251.752.543)
Tại ngày 31/12/2012	**2.316.613.545**	**105.301.141.425**	**107.617.754.970**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2012	**7.310.929.655**	**623.594.436.447**	**630.905.366.102**
Tại ngày 31/12/2011	**7.696.031.383**	**419.239.306.949**	**426.935.338.332**

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 21, tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, bất động sản đầu tư có nguyên giá là 23.006 triệu VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011: 23.006 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 thời điểm kết thúc niên độ kế toán cần được trình bày. Tuy nhiên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tổng Công ty không trình bày giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do Tổng Công ty chưa thuê công ty định giá độc lập để xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư, đồng thời cũng không có giá thị trường đáng tin cậy để trình bày.

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

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2012 VND	31/12/2011 (Trình bày lại) VND
Đầu tư vào công ty con	3.704.142.744.194	3.807.035.718.291
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	1.065.720.880.031	984.632.270.919
Đầu tư dài hạn khác	245.915.323.103	351.872.664.204
	5.015.778.947.328	**5.143.540.653.414**
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(2.167.373.667.163)	(1.094.233.416.024)
	2.848.405.280.165	**4.049.307.237.390**

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

	Năm 2012 VND	Năm 2011 (Trình bày lại) VND
Số dư đầu năm	**1.094.233.416.024**	**291.989.860.760**
Tăng dự phòng trong năm	1.301.553.583.954	818.425.238.304
Giảm dự phòng trong năm	(228.413.332.815)	(16.181.683.040)
Số dư cuối năm	**2.167.373.667.163**	**1.094.233.416.024**

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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tổng Công ty có 33 Công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

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

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)

Tên công ty con	31/12/2012 Số cổ phần	31/12/2012 Giá trị (VND)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	4.080.000	63.629.128.791	55,14%	55,14%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	6.148.114	95.559.621.809	51,23%	51,23%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (*)	4.080.000	72.323.619.331	51,00%	51,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 (*)	350.000	3.500.000.000	100,00%	100,00%	Xây dựng các công trình công nghiệp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	2.550.000	33.026.714.843	51,00%	51,00%	Xây dựng các công trình công nghiệp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	4.080.000	52.415.293.940	51,00%	51,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	6.519.825	84.072.109.967	54,33%	54,33%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex Đà Nẵng (*)	765.000	8.313.000.000	73,59%	73,59%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (*)	2.550.000	40.833.913.053	65,20%	36,29%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	2.550.000	34.338.162.683	52,60%	52,60%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	5.100.000	55.236.137.563	51,00%	51,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 16	778.900	8.565.440.415	51,93%	51,93%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	1.237.584	14.402.806.485	82,16%	82,16%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	3.060.000	35.109.154.062	51,00%	51,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	1.020.000	10.199.770.000	83,61%	77,37%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	13.200.001	132.000.007.633	72,79%	70,50%	Đầu tư xây dựng các dự án thủy điện, sản xuất và kinh doanh điện năng
Công ty Cổ phần VIMECO	3.340.900	56.742.411.830	51,40%	51,40%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	4.652.472	51.589.090.505	77,15%	76,74%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	561.000	6.799.399.132	51,00%	51,00%	Tư vấn thiết kế
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	127.500	1.424.940.000	51,00%	51,00%	Tư vấn thiết kế
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng (*)	616.000	6.160.000.000	56,90%	56,90%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai (*)	10.200.000	127.009.854.376	51,00%	51,34%	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam - VINASINCO	375.000	4.770.541.550	95,62%	85,76%	Thương mại - dịch vụ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	4.080.000	42.840.000.000	56,04%	56,04%	Sản xuất và kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam	765.000	8.440.856.790	52,33%	51,74%	Thương mại - dịch vụ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	19.280.000	192.800.000.000	53,56%	53,56%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	4.900.000	49.000.000.000	70,00%	70,00%	Quản lý dự án, giám sát thi công, đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (*)	199.000.000	1.990.000.000.000	100,00%	99,82%	Sản xuất xi măng
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại VINACONEX	11.000.000	110.000.000.000	55,00%	55,00%	Thương mại - dịch vụ
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	25.500.000	255.040.769.436	51,20%	51,10%	Sản xuất và kinh doanh nước sạch
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	4.700.000	47.000.000.000	96,52%	96,03%	Thương mại - dịch vụ
Công ty Cổ phần Vật tư Ngành nước	100.000	1.000.000.000	93,91%	53,58%	Thương mại - dịch vụ
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	1.000.000	10.000.000.000	59,12%	58,93%	Thương mại - dịch vụ
		3.704.142.744.194			

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

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

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tổng Công ty có 12 công ty liên kết và liên doanh. Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết và liên doanh như sau:

	31/12/2012		Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp (%)	Hoạt động chính
Tên công ty liên kết, liên doanh	**Số lượng**	**Giá trị (VND)**			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	11.096.500	110.965.000.000	32,30%	29,20%	Sản xuất công nghiệp
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại VINACONEX	1.326.000	13.260.000.000	48,53%	46,43%	Thương mại - dịch vụ
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm VINAVICO	1.500.000	35.409.654.850	23,69%	23,69%	Thi công xây lắp các công trình ngầm, thương mại dịch vụ
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	2.718.750	34.788.609.112	36,00%	36,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (i)	33.000.000	330.000.000.000	33,00%	36,27%	Tài chính - ngân hàng
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh (ii)	34.026.900	340.269.000.000	50,00%	50,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh VINACONEX - TAISEI	1.016.295	10.162.950.281	29,00%	29,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản	360.000	3.600.000.000	36,00%	36,00%	Thương mại - dịch vụ
Công ty TNHH VINA SANWA	2.500.567	25.005.670.788	40,00%	40,00%	Sản xuất công nghiệp
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	300.000	3.200.000.000	10,36%	24,40%	Sản xuất công nghiệp
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	6.656.000	66.559.995.000	31,64%	28,98%	Sản xuất xi măng
Công ty cổ phần phát triển đô thị Vinaconex Viettel	9.250.000	92.500.000.000	26%	26%	Kinh doanh nhập khẩu máy móc
		1.065.720.880.031			

(i) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 03/2012/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 3 năm 2012, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt chủ trương thoái vốn tại Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel. Tổng Công ty đang trong quá trình lên kế hoạch để thực hiện nghị quyết của Hội đồng Quản trị.

(ii) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/2012/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 7 năm 2012, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt chủ trương thoái vốn tại Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh. Tổng Công ty đang trong quá trình lên kế hoạch để thực hiện nghị quyết của Hội đồng Quản trị.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	**VND**
Tại ngày đầu năm	9.432.125.004	18.588.715.108
Tăng	731.711.000	7.131.336.447
Phân bổ vào chi phí trong năm	(7.503.794.598)	(16.287.926.551)
Tại ngày cuối năm	**2.660.041.406**	**9.432.125.004**

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	**VND**
Vay ngắn hạn	460.587.198.586	134.138.746.458
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21)	632.789.055.341	2.701.030.849.863
	1.093.376.253.927	**2.835.169.596.321**

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

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây (i)	116.761.920.332	66.013.545.799
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy (i)	168.765.653.618	16.922.160.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch (i)	88.136.241.307	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (ii)	50.000.000.000	50.000.000.000
- Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (iii)	36.000.000.000	-
- Vay cá nhân	923.383.329	1.203.040.659
	460.587.198.586	**134.138.746.458**

(i) Bao gồm các khoản vay được đảm bảo bằng doanh thu bán hàng từ phương án sản xuất kinh doanh, và bằng các nguồn thu hợp pháp của Tổng Công ty.

(ii) Là 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.

(iii) Là khoản tiền nhận từ Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel với thời hạn cho vay là 270 ngày kể từ ngày kí hợp đồng (ngày 23 tháng 8 năm 2012) và lãi suất 12%/năm.

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	31/12/2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	283.356.074	11.737.653.866
Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.265.960.985	76.188.154.259
Thuế thu nhập cá nhân	2.144.997.529	5.736.655.554
Thuế nhà đất	6.507.576	-
	32.700.822.164	**93.662.463.679**

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2012	31/12/2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Chi phí phải trả về hợp đồng xây dựng	162.503.976.973	127.620.429.773
Chi phí tiền lãi phải trả	61.808.708.573	268.224.418.581
Lệ phí trước bạ và thuế chuyển quyền sử dụng đất	14.620.136.000	14.620.136.000
Các chi phí phải trả khác	749.013.390	7.742.586.862
	239.681.834.936	**418.207.571.216**

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

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

	31/12/2012 VND	31/12/2011 (Trình bày lại) VND
Kinh phí công đoàn	974.989.813	1.568.456.300
Bảo hiểm xã hội	50.884.169	191.137.251
Bảo hiểm y tế	48.853.596	57.707.277
Cổ tức phải trả	1.621.300.254	1.671.142.004
Kinh phí bảo trì các tòa nhà - Trung Hòa Nhân Chính (i)	26.189.364.632	29.344.370.662
Kinh phí bảo trì các tòa nhà - N05 (i)	71.840.079.095	65.554.047.216
Phải trả Ngân sách phần chênh lệch thu chi của dự án 15T	25.427.427.421	25.427.427.421
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long - Tiền đất dự án HH (ii)	500.000.000.000	570.000.000.000
Phải trả đơn vị tham gia góp vốn dự án	28.597.341.289	41.954.903.289
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	72.116.548.727	83.006.081.246
Thuế nhà thầu nước ngoài phải nộp (iii)	44.214.625.599	44.214.625.599
	771.081.414.595	**862.989.898.265**

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

(ii) Khoản tiền nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long theo cam kết trong hợp đồng hợp tác với Vinaconex để đầu tư xây dựng một khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng. Trong kỳ, 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.

(iii) Là khoản thuế nhà thầu nước ngoài phải nộp cho tiền lãi vay ngân hàng nước ngoài từ năm 2007 đến năm 2010 mà Tổng Công ty đang hoàn thiện hồ sơ miễn giảm theo hiệp định tránh đánh thuế 2 lần. Khoản phải trả này sẽ được ghi giảm khi Tổng Công ty hoàn thiện các hồ sơ miễn giảm và được cơ quan thuế có thẩm quyền chấp nhận.

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Là dự phòng bảo hành cho dự án N05, Tổng Công ty trích lập 4,5% dựa trên doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản lũy kế đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2012 theo hướng dẫn tại thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009.

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Vay dài hạn	4.300.873.473.093	5.048.010.874.459
Trái phiếu phát hành	-	2.000.000.000.000
	4.300.873.473.093	7.048.010.874.459
Số phải trả trong vòng 12 tháng	(632.789.055.341)	(2.701.030.849.863)
Số phải trả sau 12 tháng	**3.668.084.417.752**	**4.346.980.024.596**

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

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

		Tiền tệ	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Ngân hàng				
- 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
			4.300.873.473.093	**7.048.010.874.459**

(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 là LIBOR 6 tháng cộng (+) 1,87%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 12 tháng 4 năm 2010. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.

(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 EUR. 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.

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

(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 Đô la Mỹ. Khoản vay này chịu lãi suất là 3,78%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 15 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 28 tháng 12 năm 2009. Khoản vay này được bảo đảm bằng bảo lãnh của Chính Phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam.

(vi) Khoản vay này được đảm bảo bởi bảo lãnh của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam thông qua Bộ Tài chính Việt Nam. Khoản vay này chịu lãi suất cố định là 2,05%/năm. Khoản vay này phải được hoàn trả trong 20 kỳ 6 tháng bắt đầu từ ngày 08 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.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Trình bày lại)	Nguồn kinh phí	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2011	**3.000.000.000.000**	**355.104.902.000**	**(1.300.636.941)**	**295.752.292.131**	**63.565.269.013**	**368.745.740.661**	**469.734.878.069**	**4.551.602.444.933**
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	198.712.311.490	-	198.712.311.490
CLTG (giảm) trong năm	-	-	(3.110.593.220)	-	-	-	-	(3.110.593.220)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(14.063.065.426)	-	(14.063.065.426)
Quyết toán với ngân sách Nhà nước về kinh phí nhận được	-	-	-	-	-	-	(75.704.246.026)	(75.704.246.026)
Khác	-	-	-	-	-	15.000.000	-	15.000.000
Tại ngày 01/01/2012	**3.000.000.000.000**	**355.104.902.000**	**(4.411.230.161)**	**295.752.292.131**	**63.565.269.013**	**553.409.986.725**	**394.030.632.043**	**4.657.451.851.751**
Tăng vốn trong năm (i)	1.417.106.730.000	-	-	-	-	-	-	1.417.106.730.000
Tăng khác	-	-	4.411.230.161	-	-	-	3.210.000.000	7.621.230.161
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	(646.287.228.610)	-	(646.287.228.610)
Chi lương thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách (ii)	-	-	-	-	-	(780.000.000)	-	(780.000.000)
Quyết toán với ngân sách Nhà nước về kinh phí nhận được (iii)	-	-	-	-	-	-	(92.710.277.786)	(92.710.277.786)
Tại ngày 31/12/2012	**4.417.106.730.000**	**355.104.902.000**	**-**	**295.752.292.131**	**63.565.269.013**	**(93.657.241.885)**	**304.530.354.257**	**5.342.402.305.516**

(i) Vốn điều lệ tăng trong năm bằng việc phát hành thêm cổ phiếu và được phê duyệt theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 ngày 20 tháng 4 năm 2012.

(ii) Tổng Công ty chi lương cho thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát không chuyên trách theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 ngày 20 tháng 4 năm 2012 thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2011.

(iii) Chi phí phát sinh liên quan tới Dự án huyện Thạch Thất đã được quyết toán với ngân sách Nhà nước trong năm 2012.

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

22. 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.

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

	Năm 2012	Năm 2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Xây lắp	3.690.816.997.621	3.238.610.250.368
Bất động sản	531.459.630.448	1.823.143.792.536
Dịch vụ và khác	196.256.160.159	190.035.577.816
	4.418.532.788.228	**5.251.789.620.720**
Giảm giá hàng bán	22.291.200	15.137.392
	4.418.510.497.028	**5.251.774.483.328**

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm 2012	Năm 2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Xây lắp	3.597.835.862.859	3.140.289.596.123
Bất động sản	368.883.867.831	1.187.749.957.243
Dịch vụ và khác	108.938.699.082	112.415.642.882
	4.075.658.429.772	**4.440.455.196.248**

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2012	Năm 2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Lãi tiền gửi và cho vay	464.052.220.124	537.187.760.540
Cổ tức	138.105.442.950	186.837.080.271
Lãi chênh lệch tỷ giá	78.605.775.215	384.930.419.434
Lãi chuyển nhượng đầu tư tài chính	2.490.028.937	123.040.567.502
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.872.833.161	3.339.470.937
	689.126.300.387	**1.235.335.298.684**

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2012	Năm 2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Chi phí lãi vay	376.053.715.270	418.724.407.494
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	1.073.140.251.139	802.243.555.264
Lỗ chênh lệch tỷ giá	50.301.208.150	331.491.377.763
Chi phí tài chính khác	4.842.486.499	12.084.461.346
	1.504.337.661.058	**1.564.543.801.867**

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí nhân viên	65.670.863.849	76.369.339.241
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.750.569.231	10.929.099.776
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.548.864.982	6.265.138.663
Thuế, phí và lệ phí	9.779.576.954	3.938.833.079
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.448.655.090	1.584.625.006
Chi phí dự phòng	35.861.433.163	4.570.896.859
Chi phí nguyên vật liệu	32.569.513	550.939.529
Chi phí bằng tiền khác	12.709.297.050	22.645.452.372
	146.801.829.832	**126.854.324.525**

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	32.569.513	550.939.529
Chi phí nhân công	65.670.863.849	76.369.339.241
Chi phí khấu hao tài sản cố định	50.158.277.865	47.355.162.453
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.029.317.095.318	4.430.877.762.974
Chi phí khác bằng tiền	12.709.297.050	22.645.452.372
	4.157.888.103.595	**4.577.798.656.569**

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

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

(a) Đối chiếu thuế suất hiện hành

	Năm 2012	Năm 2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại		
(Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	**(619.901.102.035)**	**343.631.062.591**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	138.105.442.950	228.341.798.341
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	557.400.000
(Lỗ)/Thu nhập chịu thuế	**(758.006.544.985)**	**115.846.664.250**
Trong đó:		
(Lỗ)/Thu nhập chịu thuế từ hoạt động chính và hoạt động khác	(741.273.751.016)	(470.099.846.495)
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động bất động sản	105.544.506.300	579.675.004.402
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động giáo dục	15.828.142.681	6.271.506.343
Thuế suất áp dụng cho hoạt động chính	25%	12,5%
Thuế suất áp dụng cho hoạt động bất động sản	25%	25%
Thuế suất áp dụng cho hoạt động giáo dục	10%	5%
Thuế suất áp dụng cho hoạt động khác	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**26.386.126.575**	**144.918.751.101**

(b) Thuế suất áp dụng

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho Nhà nước theo tỷ lệ 25% trên thu nhập chịu thuế của hoạt động chính.

Tổng Công ty được miễn thuế thu nhập trong 2 năm (năm 2007 và năm 2008) và giảm 50% thuế thu nhập cho 3 năm tiếp theo (từ năm 2009 đến năm 2011).

30. LỖ/LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lỗ/lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được dựa trên số lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông trong năm là âm 646.287.228.610 VND (năm 2011 (Trình bày lại): lãi 198.712.311.490 VND) và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành là 414.220. 351 (năm 2011: 300.000.000), được thực hiện như sau:

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

	Năm 2012	Năm 2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
(Lỗ)/Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(646.287.228.610)	198.712.311.490

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

30. LỖ/LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (Tiếp theo)

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

	Năm 2012 VND	Năm 2011 (Trình bày lại) VND
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	414.220.351	300.000.000
Lỗ/Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.560)	662

31. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

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

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

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

- Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội xem xét điều chỉnh lại quy hoạch và tính toán tiền sử dụng đất phải nộp đối với diện tích đất xây dựng các nhà nối 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 tiền 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, tại thời điểm đó Vinaconex đã là Công ty Cổ phần (từ ngày 1 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 kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến các vấn đề nêu trên.

32. CÁC KHOẢN CAM KẾT

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

33. 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 16 và Thuyết minh số 21, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông của Tổng Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ trừ đi lỗ lũy kế).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Các khoản vay	4.761.460.671.679	7.182.149.620.917
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	369.362.714.636	280.656.762.104
Nợ thuần	4.392.097.957.043	6.901.492.858.813
Vốn chủ sở hữu	5.342.402.305.516	4.263.421.219.708
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	82%	162%

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012	31/12/2011
Tài sản tài chính	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	369.362.714.636	280.656.762.104
Phải thu khách hàng và phải thu khác	3.450.652.676.486	4.549.114.330.410
Đầu tư ngắn hạn	-	548.636.928.727
Đầu tư dài hạn	213.762.408.078	316.974.398.458
Phải thu dài hạn	4.372.988.173.674	3.869.568.301.551
Tổng cộng	**8.406.765.972.874**	**9.564.950.721.250**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	4.761.460.671.679	7.182.149.620.917
Phải trả người bán và phải trả khác	2.100.623.677.538	1.680.770.106.037
Chi phí phải trả	239.681.834.936	418.207.571.216
Tổng cộng	**7.101.766.184.153**	**9.281.127.298.170**

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

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái 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.

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

	Công nợ		Tài sản	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	647.666.842.332	784.267.381.441	156.150.662.340	184.541.692.021
Euro (EUR)	766.049.770.048	943.232.633.768	1.130.004.332.036	1.156.918.720.661
Yên Nhật (JPY)	695.284.693.840	896.585.535.579	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/(lỗ) trước thuế trong năm của Công ty sẽ giảm/tăng các khoản tương ứng như sau:

	2012	2011
	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	49.151.617.999	59.972.568.942
Euro (EUR)	(36.395.456.199)	(21.368.608.689)
Yên Nhật (JPY)	(28.970.367.800)	(25.500.654.441)

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

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận/lỗ trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 sẽ giảm 93.490.745.767 đồng (2011: 71.309.465.803 đồng).

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lỗ trước thuế
		VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012		
VND	200	(93.490.745.767)
VND	(200)	93.490.745.767
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011		
VND	200	(71.309.465.803)
VND	(200)	71.309.465.803

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

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 không bao gồm gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có 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 không bao gồm lãi. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2012	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	369.362.714.636	-	369.362.714.636
Phải thu khách hàng và phải thu khác	3.450.652.676.486	4.372.988.173.674	7.823.640.850.160
Đầu tư dài hạn	-	213.762.408.078	213.762.408.078
Tổng cộng	**3.820.015.391.122**	**4.586.750.581.752**	**8.406.765.972.874**
Phải trả người bán và phải trả khác	2.100.623.677.538	-	2.100.623.677.538
Chi phí phải trả	239.681.834.936	-	239.681.834.936
Các khoản vay	1.093.376.253.927	3.668.084.417.752	4.761.460.671.679
Tổng cộng	**3.433.681.766.401**	**3.668.084.417.752**	**7.101.766.184.153**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**386.333.624.721**	**918.666.164.000**	**1.304.999.788.721**

31/12/2011	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	280.656.762.104	-	280.656.762.104
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.549.114.330.410	3.869.568.301.551	8.418.682.631.961
Đầu tư ngắn hạn	548.636.928.727	-	548.636.928.727
Đầu tư dài hạn	-	316.974.398.458	316.974.398.458
Tổng cộng	**5.378.408.021.241**	**4.186.542.700.009**	**9.564.950.721.250**
Phải trả người bán và phải trả khác	1.680.770.106.037	-	1.680.770.106.037
Chi phí phải trả	418.207.571.216	-	418.207.571.216
Các khoản vay	2.835.169.596.321	4.346.980.024.596	7.182.149.620.917
Tổng cộng	**4.934.147.273.574**	**4.346.980.024.596**	**9.281.127.298.170**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**444.260.747.667**	**(160.437.324.587)**	**283.823.423.080**

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

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

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

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Nhận vốn góp		
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước	1.021.004.610.000	-
Tập đoàn Viễn thông Quân đội	376.040.700.000	-

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	34.919.091	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	16.954.717.650	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	1.001.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	17.024.263.559	683.661.512
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	134.088.637	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	540.797.520	772.673.875
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	682.500	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	-	118.963.956
Công ty Cổ phần Vimeco	-	6.316.083.292
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	1.999.137.338	805.468.503
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng - VINACONSULT	345.282.952	
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	393.217.350	-
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	531.559.832	1.621.860.851
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	7.677.275.000	624.722.288
Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK thương mại Việt Nam Hà Nội	78.910.033	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	-	1.518.052.422
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	-	5.944.717.386
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	481.279.693	879.590.336

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Thu nhập từ chuyển nhượng tài sản và đánh giá lại tài sản		
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	-	4.586.010.959

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

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Mua hàng hóa và dịch vụ cung cấp		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	112.739.891.122	21.608.833.796
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	175.132.618.925	160.291.468.847
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	5.349.806.781	3.307.949.464
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	181.162.067.031	136.070.657.612
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	15.394.272.816	23.749.929.526
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	334.381.385.408	321.081.318.843
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex Đà Nẵng	2.396.793.059	22.948.840.657
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	60.173.277.732	86.298.090.604
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	106.612.704.915	101.514.609.417
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	1.641.439.485	82.333.148.264
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	64.099.112.595	37.086.323.755
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	48.957.126.932	3.322.025.344
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	234.522.148.668	215.104.869.613
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	16.206.023.419	-
Công ty Cổ phần VIMECO	406.500.924.355	146.919.961.495
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	18.032.107.446	19.156.646.249
Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	570.288.723	58.183.501.871
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	14.349.350.965	13.353.769.541
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	115.422.728.009	130.969.467.636
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	10.616.372.703	7.094.282.296
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	-	1.602.756.326
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	47.069.911.958	89.677.024.017
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	-	302.197.013.213
Công ty Cổ phần Bao bì Vinaconex	431.984.891	-
Công ty Cổ phần sàn giao dịch Bất động sản Vinaconex	1.592.750.000	-

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

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Thu nhập cổ tức		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	8.160.000.000	7.344.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	1.844.443.200	13.457.538.600
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	8.976.000.000	7.340.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	3.570.000.000	3.570.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	3.814.800.000	4.080.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	4.080.000.000	6.528.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	977.973.750	7.171.807.500
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	2.040.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	3.672.000.000	918.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	6.120.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	487.900.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	5.508.000.000	1.530.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	28.920.000.000	-
Công ty Cổ phần VIMECO	6.013.620.000	5.011.350.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	1.122.000.000	841.500.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới	765.000.000	229.500.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	6.110.000.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	-	15.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	750.000.000	-
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	-	3.712.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	4.900.000.000	4.900.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	-	8.415.000.000
Công ty Cổ phần XD Công trình ngầm VINA VICO	-	1.560.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & thương mại Vinaconex UPGC	-	2.900.000.000
Công ty Cổ phần đá ốp lát cao cấp Vinaconex	-	3.455.788.000
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện	-	1.402.138.500
Tổng Công ty Cổ phần Bảo Minh	-	1.427.370.000
Công ty Cổ phần Ống sợi thuỷ tinh Vinaconex	-	255.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex Hoàng Thành	-	3.750.000.000
Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản	336.000.000	99.287.671
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex Viettel	-	66.000.000.000

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Thu nhập lãi vay		
Công ty cổ phần xây dựng số 9	1.191.895.000	7.886.668.000
Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	659.426.667	-
Công ty cổ phần xây dựng số 11	1.717.205.790	3.086.337.113
Công ty cổ phần xây dựng số 15	1.614.609.500	-
Công ty cổ phần VIMECO	8.639.265.289	20.945.429.000
Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn	2.417.865.131	-
Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	328.443.726.866	386.202.039.399
Công ty cổ phần Bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai	2.582.765.349	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	-	1.994.122.716
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước	2.954.939.584	1.646.643.522
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện miền Bắc 2	-	1.248.083.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vinaconex Thanh Hóa	-	6.826.800.000
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	19.623.439.492	18.924.660.723

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

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	424.037.606	8.155.884.003
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	-	54.085.773.777
Công ty Xây dựng số 4	91.363.276.023	92.343.662.167
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	431.856.315	23.669.561.381
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	-	8.972.914.707
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	-	11.034.668.162
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	2.789.938.367	103.025.107.355
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex Đà Nẵng	21.774.815.585	9.343.279.935
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	37.675.363.489	42.636.909.610
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	1.795.489.425	30.391.838.432
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	828.755.812	828.755.812
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	13.292.279.737	24.087.552.143
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	-	4.562.436.264
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	23.345.184.191	29.518.235.281
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	1.544.941.151	1.485.438.424
Công ty Cổ phần VIMECO	11.131.762.178	157.791.902.258
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	43.545.340.677	21.265.677.660
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	2.344.743.738	193.132.799
Công ty CP TVĐTXD và UD công nghệ mới-R&D	2.196.526.971	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	29.652.362.967	29.652.362.967
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	-	364.377.376.700
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	-	203.280.810
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	1.807.428.255	4.652.519.044
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	-	45.654.230.865
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	-	157.210.444.154
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vinaconex Thanh Hóa	-	51.455.230.386
Công ty Cổ phần Bao bì Vinaconex	-	285.485.462
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	4.811.085.392.680	4.782.552.352.002
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	315.728.998.097	385.247.098.585
Công ty Cổ phần Vật tư Ngành nước	28.535.250.695	25.580.311.111
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	-	1.263.785.093

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

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Các khoản phải trả		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	37.109.126.369	8.790.457.365
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	46.340.395.975	913.966.925
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	1.268.627.701	199.880.600
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	65.270.153.436	24.678.409.884
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	34.522.517.662	15.439.912.548
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	4.608.904.575	5.852.060.406
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	89.111.611.141	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex Đà nẵng	3.286.753.223	2.009.709.171
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	34.546.336.535	601.901.680
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	15.411.317.627	258.336.370
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	28.339.174.903	43.854.085.127
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	12.678.645.708	13.030.780
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	15.325.242.130	1.660.719.321
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	-	862.043.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	76.292.608.000	14.254.275.738
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	4.676.073.760	-
Công ty Cổ phần VIMECO	99.661.468.873	54.620.538.779
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	461.610.588	
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	530.076.000	27.765.811.971
Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Quyết Thắng	15.969.378	-
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	42.093.571.768	42.029.303.964
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	4.427.960.902	6.782.991.391
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch	137.979.577	3.697.998.447
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	28.957.456.174	692.086.605
Công ty cổ phần Bao bì Vinaconex	106.869.918	-
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	2.658.245.742	67.222.459.588
Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Vinaconex	1.975.273.000	-

35. 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 kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính của Tổng Công ty 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 được điều chỉnh hồi tố theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước như đã trình bày ở Thuyết minh số 5.

Vũ Quý Hà	**Nguyễn Quốc Hòa**	**Nguyễn Thị Thanh Hà**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Ngày 29 tháng 3 năm 2013

Deloitte.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

MỤC LỤC

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

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

Deloitte.

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Tầng 12A, Toà nhà Vinaconex
34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Hà Nội, Việt Nam
Tel : +844 6288 3568
Fax: +844 6288 5678
www.deloitte.com/vn

Số: 891 /Deloitte-AUDHN-RE

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 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, 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 các vấn đề nêu trên.

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DELOITTE VIỆT NAM

Trần Thị Thúy Ngọc
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0031/KTV
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM
Ngày 29 tháng 3 năm 2013
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, một công ty TNHH có trụ sở tại Anh, và mạng lưới các hãng thành viên - mỗi thành viên là một tổ chức độc lập về mặt pháp lý. Vui lòng xem tại website www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết về cơ cấu pháp lý của Deloitte Touche Tohmatsu Limited và các hãng thành viên.

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=110+120+130+140+150)	**100**		**15.368.239.345.575**	**17.000.332.019.182**
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

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 luỹ 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 luỹ 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 luỹ 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 luỹ 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 thuế 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 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

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

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 Toàn	Nguyễn Quốc Hòa	Vũ Quý Hà
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

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

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 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
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*975.593.260.135*	*999.439.960.148*
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**
Trong đó:				
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 Toàn	**Nguyễn Quốc Hòa**	**Vũ Quý Hà**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**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

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 Toàn
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 hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

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

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 biểu quyết của Công ty mẹ (%)	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ (%)	Hoạt động chính
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;

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 cấu kiện siêu trường, siêu trọng;
- Kinh doanh dịch vụ mua bán rượu, bia, thuốc lá;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, nước giải khát, bánh kẹo, hàng công nghệ phẩm, mỹ phẩm và quà lưu niệm (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường);
- Đại lý bán lẻ xăng dầu;
- Hoạt động xuất khẩu lao động;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch đô thị;
- Thiết kế hạ tầng cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình xử lý chất thải rắn;
- Khảo sát trắc địa công trình;
- Thiết kế hạ tầng giao thông, san nền, thoát nước công trình xây dựng;
- Thiết kế điện công trình dân dụng, công nghiệp; tư vấn đầu tư và xây dựng (chỉ thiết kế trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Lập và thẩm định dự án đầu tư;
- 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).

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

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) **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)

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.

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 thoả 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 phần 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 thoả 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.

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

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.

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.

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 phần 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.

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.

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.

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 Số đã báo cáo VND	Trình bày lại VND	Chênh lệch VND	Ghi chú
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.

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

	31/12/2012 VND	31/12/2011 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
	906.609.557.993	**1.302.487.881.301**

(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

	31/12/2012 VND	31/12/2011 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
	32.592.230.006	**620.094.018.014**
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(811.624.929)	(30.300.902.748)
	31.780.605.077	**589.793.115.266**

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2012 VND	31/12/2011 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
	865.186.084.397	**848.198.715.303**

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

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	31/12/2011 Trình bày lại
	VND	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 Trình bày lại
	VND	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.

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.

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.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2012 VND	31/12/2011 Trình bày lại VND
Công trình Nhà máy Thuỷ 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 (*)	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**

(*) 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 vật kiến trúc VND	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và quyền sử dụng đất VND	Tổng 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.

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.

17. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012 VND	31/12/2011 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 VND	31/12/2011 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 VND	31/12/2011 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 VND	31/12/2011 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).

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	31/12/2011 Trình bày lại
	VND	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 Trình bày lại
	VND	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.

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012 VND	31/12/2011 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**

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

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

		Tiền tệ	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Ngân hàng				
- 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.

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.

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:

a. 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;

b. 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	-	-	-	(137.855.329.835)	-	-	-	-	-
Tăng/(Giảm) khác trong năm	-	-	396.407.697	-	(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	-
Lỗ 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)**

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).

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.

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	Sản xuất công nghiệp	Dịch vụ thương mại	Đầu tư tài chính	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	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	Sản xuất công nghiệp	Dịch vụ thương mại	Đầu tư tài chính	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	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**

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 VND	Sản xuất công nghiệp VND	Dịch vụ thương mại VND	Đầu tư tài chính VND	Loại trừ VND	Tổng cộng 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 VND	Sản xuất công nghiệp VND	Dịch vụ thương mại VND	Đầu tư tài chính VND	Loại trừ VND	Tổng cộng 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**

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

	2012	2011 Trình bày lại
	VND	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 Trình bày lại
	VND	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**

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 Trình bày lại
	VND	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 Trình bày lại
	VND	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 Trình bày lại
	VND	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**

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 nối trên đất lưu không tại Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính.

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

Tiếp theo thông báo số 65/TB-VPCP ngày 29 tháng 02 năm 2012 về xử lý tài chính sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty, Bộ Xây dựng đã phối hợp với Thanh tra Chính phủ, Bộ Tài chính và có Công văn số 1858/BXD-ĐMDN ngày 24 tháng 10 năm 2012 trình lên Thủ tướng Chính phủ về việc xác định lại thời điểm (thời gian) phát sinh việc Vinaconex dùng giá trị lợi thế về quyền sử dụng đất được Nhà nước giao góp vốn vào liên danh thực hiện Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh. Theo đó, việc ghi nhận thỏa thuận hợp tác kinh doanh giữa 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.

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:

	31/12/2012 VND	31/12/2011 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	4.898.081.597.131	3.213.331.798.972
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	2,02	3,62

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ 31/12/2012 VND	 31/12/2011 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**

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)

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.

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.

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 Toàn	**Nguyễn Quốc Hòa**	**Vũ Quý Hà**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 29 tháng 3 năm 2013

PHỤ LỤC 1. DANH MỤC CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Hoạt động chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư	Vốn góp của TCTy Vinaconex đến thời điểm 31/12/2012		Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính của đơn vị trong năm 2012
						%	Vốn thực góp theo mệnh giá	
I	**Các Công ty con**			**4.956.097.250.388**	**3.704.142.744.194**		**3.491.522.945.646**	
1	Cty CP XD Số 1	Đầu tư. xây dựng và kinh doanh BĐS	D9 – Khuất Duy Tiến – Thanh Xuân Bắc – Thanh Xuân – Hà Nội	74.000.000.000	63.629.128.791	55,14%	40.800.000.000	Tổng giá trị tài sản 766.119 triệu đồng; Doanh thu thuần 502.876 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 39.322 triệu đồng; Lợi nhuận khác 882 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế 40.205 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 30.059 triệu đồng;
2	Cty CP XD Số 2	Đầu tư. xây dựng và kinh doanh BĐS	52 Lạc Long Quân – Tây Hồ - Hà Nội	120.000.000.000	95.559.621.809	51,23%	61.481.140.000	Tổng giá trị tài sản 1.386.062 triệu đồng; Doanh thu thuần 910.240 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 26.738 triệu đồng; Lợi nhuận khác 792 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế 27.531 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 20.655 triệu đồng;
3	Cty CP XD Số 3	Đầu tư. xây dựng và kinh doanh BĐS	249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy, Hà Nội	80.000.000.000	72.323.619.331	51,00%	40.800.000.000	Tổng giá trị tài sản 1.336.130 triệu đồng; Doanh thu thuần 350.828 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 25.802 triệu đồng; Lợi nhuận

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Hoạt động chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư	Vốn góp của TCTy Vinaconex đến thời điểm 31/12/2012		Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính của đơn vị trong năm 2012
						%	Vốn thực góp theo mệnh giá	
								khác 163 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế 25.966 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 19.555 triệu đồng;
4	Cty CP XD Số 4	Xây dựng các công trình dân dụng. công nghiệp		3.500.000.000	3.500.000.000	100,00%	3.500.000.000	Tổng giá trị tài sản 73.033 triệu đồng; Doanh thu thuần 3.437 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh -5.065 triệu đồng; Lợi nhuận khác 489 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế -4.575 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế -4.575 triệu đồng;
5	Cty CP XD Số 5	Xây dựng các công trình dân dụng. công nghiệp	Số 203, đường Trần Phú, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa	50.000.000.000	33.026.714.843	51,00%	25.500.000.000	Tổng giá trị tài sản 692.054 triệu đồng; Doanh thu thuần 626.624 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 6.981 triệu đồng; Lợi nhuận khác 1.854 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế 8.835 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 6.770 triệu đồng;
6	Cty CP XD Số 7	Xây dựng các công trình dân dụng.công nghiệp. Đầu tư. kinh doanh BĐS	Tầng 18, tòa tháp Vinaconex 9, lô HH2-2 đường Phạm Hùng, KĐT Mễ Trì Hạ, Từ Liêm, Hà Nội	80.000.000.000	52.415.293.940	51,00%	40.800.000.000	Tổng giá trị tài sản 501.819 triệu đồng; Doanh thu thuần 278.698 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 15.075 triệu đồng; Lợi nhuận

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Hoạt động chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư	Vốn góp của TCTy Vinaconex đến thời điểm 31/12/2012		Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính của đơn vị trong năm 2012
						%	Vốn thực góp theo mệnh giá	
								khác -3.411 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế 11.664 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 4.899 triệu đồng;
7	Cty CP XD Số 9	Đầu tư. xây dựng và kinh doanh BĐS	Tòa nhà Vinaconex 9 – Lô HH2-2 – đường Phạm Hùng – Từ Liêm – Hà Nội	120.000.000.000	84.072.109.967	54,33%	65.198.250.000	Tổng giá trị tài sản 1.562.351 triệu đồng; Doanh thu thuần 865.357 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 27.347 triệu đồng; Lợi nhuận khác -1.357 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế 25.988 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 19.035 triệu đồng;
8	Vinaconex Đà Nẵng	Xây dựng các công trình dân dụng.công nghiệp	Số 89A Phan Đăng Lưu, quân Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	10.395.320.000	8.313.000.000	73,59%	7.650.000.000	Tổng giá trị tài sản 72.095 triệu đồng; Doanh thu thuần 6.033 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh -4.799 triệu đồng; Lợi nhuận khác -352 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế -5.152 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế -5.152 triệu đồng;

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Hoạt động chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư	Vốn góp của TCTy Vinaconex đến thời điểm 31/12/2012		Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính của đơn vị trong năm 2012
						%	Vốn thực góp theo mệnh giá	
9	Cty CP XD Số 11	Xây dựng các công trình dân dụng. công nghiệp	Tầng 1, tòa nhà Vinaconex, Khu đô thị Trung Hòa, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội	83.998.890.000	40.833.913.053	30,36%	25.500.000.000	Tính cả vốn góp gián tiếp qua các công ty thành viên khác: tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty: 65,2%. Tổng giá trị tài sản 592.901 triệu đồng; Doanh thu thuần 189.245 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh - 18.221 triệu đồng; Lợi nhuận khác 8.009 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế -10.212 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế - 10.212 triệu đồng;
10	Cty CP XD Số 12	Xây dựng các công trình dân dụng. công nghiệp	Tầng 19 – Nhà HH2-2 Khu đô thị mới Mễ Trì Hạ - đường Phạm Hùng – Từ Liêm – Hà Nội	58.180.000.000	34.338.162.683	52,60%	30.600.000.000	Tổng giá trị tài sản 535.155 triệu đồng; Doanh thu thuần 517.428 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 16.724 triệu đồng; Lợi nhuận khác -1.020 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế 15.703 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 11.578 triệu đồng;
11	Cty CP XD Số 15	Xây dựng các công trình dân dụng. công nghiệp	Số 53 đường Ngô Quyền, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền, TP.Hải Phòng	100.000.000.000	55.236.137.563	51,00%	51.000.000.000	Tổng giá trị tài sản 341.509 triệu đồng; Doanh thu thuần 60.191 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh -11.798 triệu đồng; Lợi nhuận khác

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Hoạt động chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư	Vốn góp của TCTy Vinaconex đến thời điểm 31/12/2012		Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính của đơn vị trong năm 2012
						%	Vốn thực góp theo mệnh giá	
								563 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế -11.235 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế -11.235 triệu đồng;
12	Cty CP XD 16	Xây dựng các công trình dân dụng.công nghiệp	Số 3 Lê Hồng Phong, TP Vinh, Nghệ An	15.000.000.000	8.565.440.415	51,93%	7.789.000.000	Tổng giá trị tài sản 183.523 triệu đồng; Doanh thu thuần 153.046 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh -12.542 triệu đồng; Lợi nhuận khác 13.643 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế 1.101 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế -2.398 triệu đồng;
13	Cty CP XD Số 17	Xây dựng các công trình dân dụng. công nghiệp	184 Lê Hồng Phong, Nha Trang, Khánh Hòa	15.063.862.755	14.402.806.485	82,16%	12.375.835.646	Tổng giá trị tài sản 102.642 triệu đồng; Doanh thu thuần 96.136 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 450 triệu đồng; Lợi nhuận khác 419 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế 870 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 669 triệu đồng;
14	Cty CP Vinaconex 25	Xây dựng các công trình dân dụng.công nghiệp. Đầu tư.kinh doanh BĐS	Số 159B Trần Quí Cáp,. Thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam	60.000.000.000	35.109.154.062	51,00%	30.600.000.000	Tổng giá trị tài sản 507.909 triệu đồng, Doanh thu thuần 743.979 triệu đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 22.246 triệu đồng, Lợi nhuận

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Hoạt động chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư	Vốn góp của TCTy Vinaconex đến thời điểm 31/12/2012		Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính của đơn vị trong năm 2012
						%	Vốn thực góp theo mệnh giá	
								khác -582 triệu đồng, Lợi nhuận trước thuế 21.664 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 16.331 triệu đồng.
15	Cty CP Vinaconex 27	Xây dựng các công trình dân dụng. công nghiệp	Số 10 - Nguyễn Văn Tre - Phường 1 - TP Cao Lãnh - Đồng Tháp	17.792.770.000	10.199.770.000	57,33%	10.200.000.000	Tổng giá trị tài sản 72.805 triệu đồng, Doanh thu thuần 30.151 triệu đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh -836 triệu đồng, Lợi nhuận khác 868 triệu đồng, Lợi nhuận trước thuế 32 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 22 triệu đồng.
16	Cty CP ĐTPT Điện Miền Bắc 2	Đầu tư. xây dựng các dự án thủy điện. sx và kinh doanh điện năng	Số 100 Hoàng Liên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cài, tỉnh Lào Cai	193.896.507.633	132.000.007.633	68,08%	132.000.000.000	Tổng giá trị tài sản 1.140.204 triệu đồng, Doanh thu thuần 0 triệu đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 219 triệu đồng, Lợi nhuận khác -112 triệu đồng, Lợi nhuận trước thuế 106 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 71 triệu đồng.
17	Cty CP VIMECO	Đầu tư. xây dựng và kinh doanh BĐS	Lô E9 – đường Phạm Hùng – Trung Hòa – Cầu Giấy – Hà Nội	65.000.000.000	56.742.411.830	51,40%	33.409.000.000	Tổng giá trị tài sản 952.395 triệu đồng, Doanh thu thuần 978.151 triệu đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 21.249 triệu đồng, Lợi nhuận khác -6.128 triệu đồng,

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Hoạt động chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư	Vốn góp của TCTy Vinaconex đến thời điểm 31/12/2012		Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính của đơn vị trong năm 2012
						%	Vốn thực góp theo mệnh giá	
								Lợi nhuận trước thuế 15.120 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 11.709 triệu đồng.
18	Cty CP Vinaconex Sài Gòn	Xây dựng các công trình dân dụng. công nghiệp	47 Điện Biên Phủ, P.Đa Kao, Q1, TP Hồ Chí Minh	79.769.900.000	51.589.090.505	58,32%	46.524.720.000	Tổng giá trị tài sản 246.735 triệu đồng, Doanh thu thuần 129.547 triệu đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh -9.372 triệu đồng, Lợi nhuận khác 9.740 triệu đồng, Lợi nhuận trước thuế 374 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 191 triệu đồng.
19	Cty CP VINACONSULT	Tư vấn thiết kế	Tầng 4-5 Nhà D9, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	11.000.000.000	6.799.399.132	51,00%	5.610.000.000	Tổng giá trị tài sản 103.458 triệu đồng, Doanh thu thuần 30.076 triệu đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh -5.178 triệu đồng, Lợi nhuận khác -203 triệu đồng, Lợi nhuận trước thuế 5.208 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 5.253 triệu đồng.
20	Cty CP TV, ĐT XD và ƯD CNM (R&D)	Tư vấn thiết kế	Tầng 3 – tòa nhà VIMECO, đường Phạm Hùng, P.Trung Hòa, Cầu Giấy	2.500.000.000	1.424.940.000	51,00%	1.275.000.000	Tổng giá trị tài sản 34.874 triệu đồng, Doanh thu thuần 48.290 triệu đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 2.836 triệu đồng, Lợi nhuận khác -203 triệu đồng, Lợi nhuận

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Hoạt động chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư	Vốn góp của TCTy Vinaconex đến thời điểm 31/12/2012		Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính của đơn vị trong năm 2012
						%	Vốn thực góp theo mệnh giá	
								trước thuế 2.633 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 1.955 triệu đồng.
21	Cty CP XD&XNK Quyết Thắng	Xây dựng các công trình dân dụng. công nghiệp	Km7, Quốc lộ 26, Phường Tân Hoà, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh ĐăkLăk	11.000.000.000	6.160.000.000	56,00%	6.160.000.000	Tổng giá trị tài sản 19.935 triệu đồng, Doanh thu thuần 0 triệu đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh - 3.338 triệu đồng, Lợi nhuận khác 84 triệu đồng, Lợi nhuận trước thuế -3.254 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế -3.254 triệu đồng.
22	Cty CP Bê tông và XD XMai	Xây dựng các công trình dân dụng.công nghiệp. sản xuất VLXD	Tầng 3, tòa nhà CT2, đường Ngô Thì Nhậm, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội	200.000.000.000	127.009.854.376	51,00%	102.000.000.000	Tổng giá trị tài sản 2.123 tỷ đồng, Doanh thu thuần 1.222 tỷ đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh -16 tỷ đồng, Lợi nhuận khác 2 tỷ đồng, Lợi nhuận trước thuế -14 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế -26 tỷ đồng.
23	Cty CP ĐT và DV đô thị VN - Vinasinco	Thương mại. dịch vụ	Số 62 Nguyễn Thị Định, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	10.000.000.000	4.770.541.550	75,00%	7.500.000.000	Tổng giá trị tài sản 28.871 triệu đồng, Doanh thu thuần 80.128 triệu đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 2.563 triệu đồng, Lợi nhuận khác 400 triệu đồng, Lợi nhuận trước

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Hoạt động chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư	Vốn góp của TCTy Vinaconex đến thời điểm 31/12/2012		Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính của đơn vị trong năm 2012
						%	Vốn thực góp theo mệnh giá	
								thuế 2.964 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 2.462 triệu đồng.
24	Cty CP ĐT XD và KD nước sạch Viwaco	SX và kinh doanh nước sạch	Tầng 1 Nhà 17T7 Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Thanh Xuân	80.000.000.000	42.840.000.000	51,00%	40.800.000.000	Tổng giá trị tài sản 239.717triệu đồng; Doanh thu thuần 236.375 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 3.487 triệu đồng; Lợi nhuận khác 651 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế 4.138 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 4.138 triệu đồng;
25	Cty CP Siêu thị và XNK TM VN	Thương mại. dịch vụ	P308 Tòa nhà Thời trang Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính – Thanh Xuân – Hà Nội	15.000.000.000	8.440.856.790	51,00%	7.650.000.000	Do không có mặt bằng nên trong năm 2012, Công ty tạm dừng hoạt động sản xuất kinh doanh, thu gọn bộ máy nhân sự nhằm bảo toàn nguồn vốn kinh doanh và tiết giảm chi phí chờ cơ hội kinh doanh mới.
26	Cty CP ĐT và PT du lịch Vinaconex (ITC)	Đầu tư. xây dựng và kinh doanh BĐS	Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính Thanh Xuân Hà Nội	360.000.000.000	192.800.000.000	53,56%	192.800.000.000	Tổng giá trị tài sản 883.523 triệu đồng; Doanh thu thuần 18.460 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh -41.182 triệu đồng; Lợi nhuận khác 472 triệu đồng; Lợi

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Hoạt động chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư	Vốn góp của TCTy Vinaconex đến thời điểm 31/12/2012		Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính của đơn vị trong năm 2012
						%	Vốn thực góp theo mệnh giá	
								nhuận trước thuế - 40.709 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế -40.859 triệu đồng;
27	Cty CP ĐT PT Nhà và Đô thị Vinaconex (VINAHUD)	Quản lý dự án. giám sát thi công đầu tư. XD và kinh doanh BĐS	Tòa nhà VINAHUD, đường Trung Yên 9, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	70.000.000.000	49.000.000.000	70,00%	49.000.000.000	Tổng giá trị tài sản 193.406 triệu đồng; Doanh thu thuần 155.465 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 449 triệu đồng; Lợi nhuận khác 533 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế 983 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 535 triệu đồng;
28	Cty CP Xi măng Cẩm Phả	Sản xuất Xi Măng	Km6, Quốc lộ 18A phường Cẩm Thạch, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh	2.000.000.000.000	1.990.000.000.000	99,50%	1.990.000.000.000	Tổng giá trị tài sản 5.894 tỷ đồng; Doanh thu thuần 1.967 tỷ đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh -327 tỷ đồng; Lợi nhuận khác 11 tỷ đồng; Lợi nhuận trước thuế -316 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế -316 tỷ đồng;
29	Cty CP PT Thương mại Vinaconex (Chợ Mơ)	Thương mại. dịch vụ	459C phố Bạch Mai, phường Trương Đinh, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	200.000.000.000	110.000.000.000	55,00%	110.000.000.000	Tổng giá trị tài sản 996.527 triệu đồng; Doanh thu thuần 0 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh -854 triệu đồng; Lợi nhuận khác 943 triệu đồng; Lợi nhuận trước

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Hoạt động chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư	Vốn góp của TCTy Vinaconex đến thời điểm 31/12/2012		Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính của đơn vị trong năm 2012
						%	Vốn thực góp theo mệnh giá	
								thuế 89 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 67 triệu đồng;
30	Cty cổ phần Nước sạch Vinaconex	SX và kinh doanh nước sạch	Xóm Vật Lại, xã Phú Minh, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình	500.000.000.000	255.040.769.436	51,00%	255.000.000.000	Tổng giá trị tài sản 1.251 triệu đồng; Doanh thu thuần 283.856 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 178 triệu đồng; Lợi nhuận khác 72 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế 251 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 251 triệu đồng;
31	Cty CP Vận tải Vinaconex	Thương mại. dịch vụ	Tầng 2 toà nhà Thời trang khu đô thị Trung Hoà - Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	200.000.000.000	10.000.000.000	5,00%	10.000.000.000	Tỉnh cả vốn góp gián tiếp qua các Công ty thành viên khác: 58,93% vốn điều lệ. Tổng giá trị tài sản 222.840 triệu đồng; Doanh thu thuần 53.444 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh - 44.717 triệu đồng; Lợi nhuận khác 565 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế - 44.151 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế - 44.151 triệu đồng;

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Hoạt động chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư	Vốn góp của TCTy Vinaconex đến thời điểm 31/12/2012		Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính của đơn vị trong năm 2012
						%	Vốn thực góp theo mệnh giá	
32	Cty CP Vật tư ngành nước Vinaconex (Viwapico)	Thương mại. dịch vụ	Khu công nghiệp Quang Minh – Mê Linh – Hà Nội	20.000.000.000	1.000.000.000	5,00%	1.000.000.000	Tinh thêm vốn góp gián tiếp thông qua các đơn vị thành viên khác: tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty: 53,58%. Tổng giá trị tài sản 40.686 triệu đồng; Doanh thu thuần 26.940 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh -1.005 triệu đồng; Lợi nhuận khác -24 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế -1.030 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế -1.030 triệu đồng;
33	Cty cổ phần Vinaconex Dung Quất	Thương mại. dịch vụ	Khu đô thị mới Vạn Tượng – xã Bình Trị - huyện Bình Sơn – tỉnh Quảng Ngãi	50.000.000.000	47.000.000.000	94,00%	47.000.000.000	Tổng giá trị tài sản 60.362 triệu đồng; Doanh thu thuần 28.905 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 7.948 triệu đồng; Lợi nhuận khác 141 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế 8.089 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 7.547 triệu đồng
II	**Các Công ty liên kết**		**1.855.583.450.000**		**597.783.258.962**		**577,635,000,000**	
1	Cty CP ĐT và phát triển Năng Lượng Vinaconex (Vinaconex P&C)	Đầu tư xây dựng các dự án thủy điện. sx và kinh doang điện năng	Tầng 19, tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	380.000.000.000	110.965.000.000	29,20%	110.965.000.000	Tổng giá trị tài sản 1.396 triệu đồng, Doanh thu thuần 332.643 triệu đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 94.072 triệu đồng, Lợi

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Hoạt động chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư	Vốn góp của TCTy Vinaconex đến thời điểm 31/12/2012		Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính của đơn vị trong năm 2012
						%	Vốn thực góp theo mệnh giá	
								nhuận khác 276 triệu đồng, Lợi nhuận trước thuế 94.349 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 94.301 triệu đồng
2	Cty CP Xi măng Yên Bình	Sản xuất Xi Măng	Tổ 5, thị trấn Yên Bình, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái	256.000.000.000	66.559.995.000	26,00%	66.560.000.000	Tổng giá trị tài sản 1.002.714 triệu đồng, Doanh thu thuần 488.085 triệu đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh -77.421 triệu đồng, Lợi nhuận khác 2.182 triệu đồng, Lợi nhuận trước thuế -75.238 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế -75.238 triệu đồng
3	Cty CP Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Thương mại. dịch vụ	Tầng 1 tòa nhà 17T6 Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính – Quận Thanh Xuân – Hà Nội	30.000.000.000	13.260.000.000	44,20%	13.260.000.000	Tổng giá trị tài sản 194.258 triệu đồng, Doanh thu thuần 65.782 triệu đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 5.057 triệu đồng, Lợi nhuận khác 5.926 triệu đồng, Lợi nhuận trước thuế 10.984 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 8.582 triệu đồng
4	Cty CP XD Công trình ngầm VINAVICO	Xây dựng các công trình dân dụng. công nghiệp	Tầng 11, tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH 2-2, đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội	69.583.450.000	35.409.654.850	30,83%	21.450.000.000	Tổng giá trị tài sản 595.740 triệu đồng, Doanh thu thuần 345.442 triệu đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 835

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Hoạt động chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư	Vốn góp của TCTy Vinaconex đến thời điểm 31/12/2012		Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính của đơn vị trong năm 2012
						%	Vốn thực góp theo mệnh giá	
								triệu đồng, Lợi nhuận khác 306 triệu đồng, Lợi nhuận trước thuế 1.141triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 841 triệu đồng
5	Cty CP Vinaconex 6	Xây dựng các công trình dân dụng. công nghiệp	Văn phòng tầng 5, tòa nhà 29T2, lô N05, Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng, phố Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	80.000.000.000	34.788.609.112	36,00%	28.800.000.000	Tổng giá trị tài sản 581.864 triệu đồng; Doanh thu thuần 630.446 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 7.130 triệu đồng; Lợi nhuận khác 3.412 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế 10.542 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 7.565 triệu đồng;
6	Cty Tài chính cổ phần Vinaconex - Viettel	Tài Chính. Ngân Hàng	Tầng 1, tòa nhà 18T2, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	1.000.000.000.000	330.000.000.000	33,00%	330.000.000.000	Tổng giá trị tài sản 3.602.173 triệu đồng, Doanh thu thuần 457.174 triệu đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 178.184 triệu đồng, Lợi nhuận khác 26.420 triệu đồng, Lợi nhuận trước thuế 112.391 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 83.951 triệu đồng

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Hoạt động chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư	Vốn góp của TCTy Vinaconex đến thời điểm 31/12/2012		Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính của đơn vị trong năm 2012
						%	Vốn thực góp theo mệnh giá	
7	Cty CP Sàn bất động sản Vinaconex	Dịch vụ Sàn BĐS. Môi giới BĐS	Tầng 1, tòa nhà thời trang, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội	10.000.000.000	3.600.000.000	36,00%	3.600.000.000	Tổng giá trị tài sản 13.431 triệu đồng; Doanh thu thuần 7.793 triệu đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 949 triệu đồng; Lợi nhuận khác 167 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế 1.116 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 837 triệu đồng;
8	Cty CP Ống sợi thuỷ tinh Vinaconex	Sản xuất Công Nghiệp	Khu công nghệ cao Hòa Lạc – xã Phú Cát – huyện Quốc Oai – TP Hà Nội	30.000.000.000	3.200.000.000	10,00%	3.000.000.000	Tính cả vốn góp gián tiếp qua các đơn vị thành viên: tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty: 24,4%. Tổng giá trị tài sản 66.611 triệu đồng, Doanh thu thuần 80.785 triệu đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 5.828 triệu đồng, Lợi nhuận khác -448 triệu đồng, Lợi nhuận trước thuế 5.371 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 4.536 triệu đồng
III	**Các đơn vị liên doanh**		**775.964.440.000**		**375.437.621.069**		**375,437,621,069**	
1	CTY TNHH Ld QT Vinaconex - Taisei	Đầu tư. xây dựng và kinh doanh BĐS	289 Khuất Duy Tiến, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	35.043.600.000	10.162.950.281	29,00%	10.162.950.281	Tổng giá trị tài sản 807.615 triệu đồng, Doanh thu thuần 2.137.441 triệu đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 146.783 triệu đồng, Lợi

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Hoạt động chính	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư	Vốn góp của TCTy Vinaconex đến thời điểm 31/12/2012		Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính của đơn vị trong năm 2012
						%	Vốn thực góp theo mệnh giá	
								nhuận khác 9.672 triệu đồng, Lợi nhuận trước thuế 156.456 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 119.403 triệu đồng
2	Công ty TNHH Vina - SanWa	Sản xuất Công Nghiệp	Khu công nghiệp công nghệ cao, Khu công nghệ cao Hòa Lạc, Thạch THất, Hà Nội	60.920.840.000	25.005.670.788	41,05%	25.005.670.788	Tổng giá trị tài sản 182.724 triệu đồng, Doanh thu thuần 117.074 triệu đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh 2.178 triệu đồng, Lợi nhuận khác 90 triệu đồng, Lợi nhuận trước thuế 2.268 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế 2.268 triệu đồng
3	Cty LD TNHH PT ĐTM An Khánh	Đầu tư. xây dựng và kinh doanh BĐS	Km 10+600, Đại lộ Thăng Long, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội	680.000.000.000	340.269.000.000	50,0%	340.269.000.000	Tổng giá trị tài sản 7.291 tỷ đồng, Doanh thu thuần 323 tỷ đồng, Lợi nhuận thuần từ hoạt đông kinh doanh -13 tỷ đồng, Lợi nhuận khác 1,6 tỷ đồng, Lợi nhuận trước thuế -11 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế -13 tỷ đồng
	Tổng cộng (I+II+III)		**7.587.645.140.388**		**4.677.363.624.225**	**-**	**4.444.595.566.715**	

PHỤ LỤC 2: BẢNG TỔNG HỢP THU NHẬP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NĂM 2012

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương	Tiền thù lao HĐQT, BKS tại Tcty	Tiền thù lao HĐQT, BKS tại các đơn vị thành viên	Tổng thu nhập	Thu nhập bình quân 1 tháng sau thuế	Ghi chú
I	**HĐQT, BKS chuyên trách (trực tiếp tham gia điều hành hoạt động SXKD)**		**4 210 865 980**	**525 000 000**	**225 500 000**	**4 961 365 980**	**56 828 662**	
1	Nguyễn Thành Phương	Chủ tịch HĐQT	1 011 250 000	125 000 000	43 500 000	1 179 750 000	76 833 125	
2	Vũ Quý Hà	TV HĐQT - Tổng Giám đốc	910 000 000	100 000 000	58 000 000	1 068 000 000	70 220 000	
3	Đoàn Châu Phong	TV HĐQT - Phó TGĐ	738 000 000	100 000 000	54 000 000	892 000 000	60 043 333	
4	Đinh Việt Tùng	TV HĐQT - Phó TGĐ	417 961 333	100 000 000		517 961 333	43 097 100	
5	Đặng Thanh Huấn	Trưởng BKS	587 500 000	50 000 000	42 000 000	679 500 000	47 118 750	
6	Phạm Chí Sơn	TV BKS - Giám đốc Ban ĐNPC	546 154 647	50 000 000	28 000 000	624 154 647	43 659 665	
II	**HĐQT, BKS không chuyên trách**			**650 000 000**		**650 000 000**	**6 770 833**	
1	Nguyễn Thiều Quang	TV HĐQT		100 000 000		100 000 000	7 333 333	
2	Nguyễn Mạnh Hùng	TV HĐQT		100 000 000		100 000 000	8 333 333	Trả cho Tập đoàn Viettel
3	Hoàng Anh Xuân	TV HĐQT		100 000 000		100 000 000	8 333 333	Trả cho Tập đoàn Viettel
4	Phạm Phú Trường	TV BKS		50 000 000		50 000 000	4 166 667	Trả cho Tập đoàn Viettel
5	Hoàng Nguyên Học	TV HĐQT		100 000 000		100 000 000	8 333 333	Trả cho Tổng Công ty SCIC
6	Nguyễn Quốc Huy	TV BKS		100 000 000		100 000 000	8 333 333	Trả cho Tổng Công ty SCIC
7	Vũ Hồng Tuấn	TV BKS		50 000 000		50 000 000	4 166 667	Trả cho Tổng Công ty SCIC
8	Kiều Bích Hoa	TV BKS		50 000 000		50 000 000	4 166 667	Trả cho Tổng Công ty SCIC
Tổng cộng			**4 210 865 980**	**1 175 000 000**	**225 500 000**	**5 611 365 980**	**27 855 141**	