

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1

**Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009
đã được kiểm toán**

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán	04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	05-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09-10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11-27

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 là công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1173/QĐ-BXD ngày 29 tháng 08 năm 2003 của Bộ Xây dựng.

Tên giao dịch của Công ty là: CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY No 1

Theo Giấy đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103002982 ngày 06 tháng 01 năm 2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 18 tháng 03 năm 2009, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng các công trình hạ tầng: giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước và xử lý môi trường;
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Kinh doanh phát triển khu đô thị mới, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Kinh doanh khách sạn du lịch lữ hành;
- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;
- Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, xuất khẩu xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế hệ thống cấp thoát nước khu đô thị và nông thôn, xử lý nước thải và sinh hoạt;
- Thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp;
- Thi công xây dựng cầu, đường;
- Đo đạc, khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình, lập dự án đầu tư;
- Dịch vụ quản lý nhà ở đô thị và văn phòng cho thuê;
- Sản xuất, gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí;
- Dịch vụ vận chuyển, xếp dỡ hàng hóa;
- Phá dỡ các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Cho thuê thiết bị, máy móc xây dựng, giàn giáo cốp pha.

Trụ sở chính của Công ty tại: D9 Khuất Duy Tiến - Thanh Xuân - Hà Nội.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 74.000.000.000 VND. Tương đương 7.400.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Vũ Đình Châm	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thạc Kim	Ủy viên
Ông Vũ Quý Hà	Ủy viên
Ông Nguyễn Phúc Hường	Ủy viên
Ông Thạch Anh Đức	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Thạc Kim	Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Phúc Hương	Phó Tổng giám đốc
Ông Thạch Anh Đức	Phó Tổng giám đốc
Ông Đỗ Lê Tân	Phó Tổng giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2010
TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thạc Kim

Số: /2010/BC.KTTC-AASC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009
của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1**

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 được lập ngày 15 tháng 01 năm 2010, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 được trình bày từ trang 5 đến trang 27 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2010

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán (AASC)
Phó Tổng giám đốc**

Kiểm toán viên

Nguyễn Thanh Tùng
Chứng chỉ KTV số: Đ0063/KTV

Vũ Xuân Biễn
Chứng chỉ KTV số: 0743/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
100	A TÀI SẢN NGẮN HẠN		586.735.616.855	517.690.875.123
110	I Tiền và các khoản tương đương tiền		83.358.129.497	30.501.607.246
111	1 Tiền	3	83.358.129.497	30.501.607.246
130	III Các khoản phải thu ngắn hạn		179.637.909.489	269.326.357.490
131	1 Phải thu của khách hàng		144.190.592.719	136.513.017.378
132	2 Trả trước cho người bán		5.125.707.184	3.498.812.636
133	3 Phải thu nội bộ ngắn hạn		30.112.500.509	126.514.747.844
135	4 Các khoản phải thu khác	4	1.781.728.678	4.372.399.233
139	5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(1.572.619.601)	(1.572.619.601)
140	IV Hàng tồn kho		322.485.263.291	215.843.438.608
141	1 Hàng tồn kho	5	322.595.557.430	215.953.732.747
149	2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(110.294.139)	(110.294.139)
150	V Tài sản ngắn hạn khác		1.254.314.578	2.019.471.779
151	1 Chi phí trả trước ngắn hạn		-	7.245.000
158	2 Tài sản ngắn hạn khác		1.254.314.578	2.012.226.779
200	B TÀI SẢN DÀI HẠN		75.931.905.471	51.470.847.593
220	II Tài sản cố định		37.334.800.495	32.961.555.862
221	1 Tài sản cố định hữu hình	6	28.176.516.566	10.199.294.692
222	- Nguyên giá		66.755.025.338	50.860.500.340
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(38.578.508.772)	(40.661.205.648)
227	2 Tài sản cố định vô hình	7	8.647.277.147	5.687.500
228	- Nguyên giá		8.746.772.727	19.500.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(99.495.580)	(13.812.500)
230	3 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	511.006.782	22.756.573.670
250	IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	9	36.645.052.901	15.497.000.000
258	1 Đầu tư dài hạn khác		36.645.052.901	15.497.000.000
260	V Tài sản dài hạn khác		1.952.052.075	3.012.291.731
261	1 Chi phí trả trước dài hạn	10	1.952.052.075	3.012.291.731
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		662.667.522.326	569.161.722.716

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
300	A NỢ PHẢI TRẢ		490.208.608.611	421.247.861.885
310	I Nợ ngắn hạn		483.783.930.225	407.579.898.899
311	1 Vay và nợ ngắn hạn	11	195.518.036.073	54.274.863.957
312	2 Phải trả người bán		21.881.436.584	26.463.229.432
313	3 Người mua trả tiền trước		72.163.760.171	85.247.517.788
314	4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	13.026.038.746	4.950.988.839
315	5 Phải trả người lao động		2.784.434.344	1.651.773.299
316	6 Chi phí phải trả	13	17.375.511.512	-
317	7 Phải trả nội bộ		84.140.492.442	179.339.961.353
319	8 Các khoản phải trả, phải nộp khác	14	76.894.220.353	55.651.564.231
330	II Nợ dài hạn		6.424.678.386	13.667.962.986
334	1 Vay và nợ dài hạn	15	5.486.595.720	12.658.595.720
336	2 Dự phòng trợ cấp mất việc làm		938.082.666	1.009.367.266
400	B VỐN CHỦ SỞ HỮU		172.458.913.715	147.913.860.831
410	I Vốn chủ sở hữu	16	169.100.792.470	146.852.225.157
411	1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu		74.000.000.000	74.000.000.000
412	2 Thặng dư vốn cổ phần		32.364.960.000	32.364.960.000
417	3 Quỹ đầu tư phát triển		28.121.724.445	22.661.610.445
418	4 Quỹ dự phòng tài chính		4.297.388.590	3.205.366.590
420	5 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		30.316.719.435	14.620.288.122
430	II Nguồn kinh phí và quỹ khác		3.358.121.245	1.061.635.674
431	1 Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.358.121.245	1.061.635.674
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		662.667.522.326	569.161.722.716

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
1 Ngoại tệ các loại			
- USD		-	706,20
- EURO		-	104,48

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2010

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thụy Phương

Nguyễn Duy Hải

Nguyễn Thạc Kim

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2009

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
01	1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	424.469.243.301	408.851.170.004
02	2 Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		424.469.243.301	408.851.170.004
11	4 Giá vốn hàng bán	18	388.958.714.414	384.439.225.032
20	5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		35.510.528.887	24.411.944.972
21	6 Doanh thu hoạt động tài chính	19	21.423.805.785	19.305.669.931
22	7 Chi phí tài chính	20	4.168.014.177	10.582.903.405
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		4.167.537.041	10.582.903.405
25	9 Chi phí quản lý doanh nghiệp		10.829.354.879	13.179.081.695
30	10 Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		41.936.965.616	19.955.629.803
31	11 Thu nhập khác		796.821.052	8.423.247.445
32	12 Chi phí khác		2.061.797.049	4.031.894.052
40	13 Lợi nhuận khác		(1.264.975.997)	4.391.353.393
50	14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		40.671.989.619	24.346.983.196
51	15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	21	10.355.270.184	3.111.890.158
60	17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		30.316.719.435	21.235.093.038
70	18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	22	4.097	4.745

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2010

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thụy Phương

Nguyễn Duy Hải

Nguyễn Thạc Kim

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2009

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1 Lợi nhuận trước thuế		40.671.989.619	24.346.983.196
02	Khấu hao tài sản cố định		3.962.022.971	4.636.193.823
03	Các khoản dự phòng		-	313.689.356
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(22.152.744.372)	(20.609.810.683)
06	Chi phí lãi vay		4.167.537.041	10.582.903.405
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		80.980.112.063	58.948.456
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(106.641.824.683)	(64.525.328.828)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(51.238.311.476)	41.834.025.698
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		1.067.484.656	(1.035.276.473)
13	Tiền lãi vay đã trả		(4.167.537.041)	(10.582.903.405)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.406.847.006)	(5.018.392.135)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		12.303.351.277	21.203.864.768
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.267.311.127)	(8.485.962.232)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(44.722.078.078)	(7.281.065.054)
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(21.930.555.614)	(23.623.095.449)
22	2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		737.957.143	4.311.523.810
25	5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(19.841.966.247)	(2.425.000.000)
26	6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		681.000.000	940.000.000
27	7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.328.165.931	1.729.918.040
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(38.025.398.787)	(19.066.653.599)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2009

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
	II Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	58.092.255.000
33	3 Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		311.627.832.071	168.944.052.814
34	4 Tiền chi trả nợ gốc vay		(174.448.659.955)	(171.800.261.520)
36	6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.575.173.000)	(3.817.834.715)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		135.603.999.116	51.418.211.579
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		52.856.522.251	25.070.492.926
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		30.501.607.246	5.431.114.320
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	83.358.129.497	30.501.607.246

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2010

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thụy Phương

Nguyễn Duy Hải

Nguyễn Thạc Kim

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 là công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1173/QĐ-BXD ngày 29 tháng 08 năm 2003 của Bộ Xây dựng.

Trụ sở chính của Công ty tại: D9 Khuất Duy Tiến - Thanh Xuân - Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103002982 ngày 06 tháng 01 năm 2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 18 tháng 03 năm 2009, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng các công trình hạ tầng: giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước và xử lý môi trường;
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Kinh doanh phát triển khu đô thị mới, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Kinh doanh khách sạn du lịch lữ hành;
- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;
- Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, xuất khẩu xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế hệ thống cấp thoát nước khu đô thị và nông thôn, xử lý nước thải và sinh hoạt;
- Thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp;
- Thi công xây dựng cầu, đường;
- Đo đạc, khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình, lập dự án đầu tư;
- Dịch vụ quản lý nhà ở đô thị và văn phòng cho thuê;
- Sản xuất, gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí;
- Dịch vụ vận chuyển, xếp dỡ hàng hóa;
- Phá dỡ các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Cho thuê thiết bị, máy móc xây dựng, giàn giáo cốp pha.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc ghi nhận dự phòng nợ phải thu khó đòi

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

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 03 - 07 năm |

- Phương tiện vận tải	04 - 06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 06 năm
- Phần mềm máy tính	04 năm

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ của hoạt động sản xuất kinh doanh được hạch toán ngay vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư của các khoản mục tiền tệ và công nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán trên tài khoản 413 - "Chênh lệch tỷ giá hối đoái". Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản công nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Đặc điểm tổ chức hạch toán kế toán ảnh hưởng đến việc trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

Công ty áp dụng hình thức giao khoán đối với các đội thi công do đó các nghiệp vụ thanh toán, tập hợp chi phí phát sinh được ghi nhận qua Tài khoản 136- Phải thu nội bộ, Tài khoản 336- Phải trả nội bộ. Số dư các khoản phải thu, phải trả các đội tại thời điểm 31/12/2009 được trình bày trên Báo cáo tài chính của Công ty như sau:

- | | |
|---|---------------------|
| - Số dư phải thu các đội thi công tại 31/12/2009 là | 26.434.648.366 đồng |
| - Số dư phải trả các đội thi công tại 31/12/2009 là | 84.140.492.442 đồng |

3 . TIỀN

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tiền mặt	166.734.980	494.080.933
Tiền gửi ngân hàng	83.191.394.517	30.007.526.313
Cộng	83.358.129.497	30.501.607.246

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	750.000.000	800.000.000
Phải thu khác	1.031.728.678	3.572.399.233
- Ứng trước tiền thiết kế dự án DSK		800.000.000
- Ứng trước tiền mua vật tư cho Cty CP Vật tư ngành nước Vinaconex		409.132.901
- Các khoản phải thu khác tại Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	804.013.086	804.013.086
- Các khoản phải thu khác	227.715.592	1.559.253.246
Cộng	1.781.728.678	4.372.399.233

5 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	4.058.404.671	8.489.909.468
Nguyên liệu, vật liệu	663.778.328	663.159.726
Công cụ, dụng cụ	1.296.000.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	315.742.883.054	205.682.292.501
Thành phẩm	834.491.377	849.612.650
Hàng hoá	-	268.758.402
Cộng giá gốc hàng tồn kho	322.595.557.430	215.953.732.747

6 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

7 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
I. Nguyên giá			
1. Số dư đầu năm	-	19.500.000	19.500.000
2. Số tăng trong năm	8.727.272.727	-	8.727.272.727
- Mua sắm mới	8.727.272.727	-	8.727.272.727
3. Số giảm trong năm	-	-	-
4. Số dư cuối năm	8.727.272.727	19.500.000	8.746.772.727
II. Giá trị đã hao mòn lũy kế			
1. Số dư đầu năm	-	13.812.500	13.812.500
2. Số tăng trong năm	80.808.080	4.875.000	85.683.080
- Trích khấu hao	80.808.080	4.875.000	85.683.080
3. Số giảm trong năm	-	-	-
4. Số dư cuối năm	80.808.080	18.687.500	99.495.580
III. Giá trị còn lại			
1. Đầu năm	-	5.687.500	5.687.500
2. Cuối năm	8.646.464.647	812.500	8.647.277.147

8 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
- Nhà D9 giao đoạn 2	-	38.396.429
- Cụm nhà xưởng và trạm trộn bê tông	493.255.782	442.554.353
- Khu đô thị La Khê	-	353.286.616
- Khu DSK	-	104.154.454
- Nhà máy gạch Terrazo	17.751.000	21.818.181.818
Cộng	511.006.782	22.756.573.670

9 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Đầu tư dài hạn khác	36.645.052.901	15.497.000.000
Cộng	36.645.052.901	15.497.000.000

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Công ty CP Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam	200.000.000	200.000.000
Công ty CP Vật tư ngành nước	1.074.132.901	665.000.000
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	513.000.000	513.000.000
Công ty CP Đá ốp lát Cao cấp Vinaconex	459.920.000	985.000.000
Công ty CP Xi măng Yên Bình	6.148.000.000	6.148.000.000
Công ty CP Khách sạn Suối Mơ	500.000.000	500.000.000
Công ty CP UPGC	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex Hoàng Thành	18.750.000.000	2.486.000.000
Công ty Cổ phần Tài chính Vinaconex - Viettel	5.000.000.000	
Cộng	36.645.052.901	15.497.000.000

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	63.233.424	105.279.536
Vật tư luân chuyển (chi phí cophia)	607.341.748	1.063.344.856
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	1.281.476.903	1.843.667.339
Cộng	1.952.052.075	3.012.291.731

11 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vay ngắn hạn	193.038.036.073	51.166.863.957
- Vay ngân hàng	78.038.036.073	51.166.863.957
- Vay đối tượng khác	115.000.000.000	-
Nợ dài hạn hạn đến hạn trả	2.480.000.000	3.108.000.000
Cộng	195.518.036.073	54.274.863.957

Các khoản vay ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

Đối tượng cho vay	Lãi suất (% tháng)	Thời hạn vay	Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc	Phương thức bảo đảm
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Cn Cầu Giấy	0,88%	9 tháng	180.000.000.000	78.038.036.073	Tài sản thế chấp
Công ty Đầu tư và phát triển đô thị Vinaconex Hoàng Thành	0,00%	6 tháng	15.000.000.000	15.000.000.000	Tin chấp
Vay CBCNV	0,725%	6 tháng	100.000.000.000	100.000.000.000	Tin chấp
Cộng			295.000.000.000	193.038.036.073	

Các khoản vay của Công ty được đảm bảo bằng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản trên đất tại D9 Thanh xuân Bắc - Hà Nội và giá trị máy móc thiết bị, phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty.

12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.917.120.607	3.871.791.760
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	10.095.150.036	891.187.242
Thuế Thu nhập cá nhân	-	44.092.967
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	13.768.103	143.916.870
Cộng	13.026.038.746	4.950.988.839

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công Công trình 34 Láng Hạ	17.375.511.512	-
Cộng	17.375.511.512	-

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

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	905.154.784	797.276.762
Bảo hiểm xã hội	30.773.550	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	145.296.000
Doanh thu chưa thực hiện	62.742.807.282	48.342.878.689
Phải trả cổ tức	914.743.258	-
Thuế GTGT phải trả cho các đội thi công	11.731.562.164	5.867.817.734
Các khoản phải trả, phải nộp khác	569.179.315	498.295.046
Cộng	76.894.220.353	55.651.564.231

15 . VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Vay dài hạn	3.720.000.000	12.418.595.720
- Vay ngân hàng (*)	3.720.000.000	10.892.000.000
- Vay đối tượng khác	-	1.526.595.720
Nợ dài hạn	1.766.595.720	240.000.000
- Nợ dài hạn khác	1.766.595.720	240.000.000
Cộng	5.486.595.720	12.658.595.720

(*) Khoản vay Ngân hàng đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Cầu Giấy theo hợp đồng vay số 02/2009/HĐTD ngày 15/6/2009, lãi suất vay 0.875% tháng, thời hạn vay 36 tháng. Số dư nợ gốc của khoản vay này đến thời điểm 31/12/2009 là 6.200.000.000 đồng trong đó số phải trả trong năm 2010 là 2.480.000.000 đồng. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay là Dây truyền thiết bị khoan cọc nhồi.

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	74.000.000.000	74.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	74.000.000.000	35.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	39.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	74.000.000.000	74.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	3.700.000.000	3.817.834.715
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	3.700.000.000	3.817.834.715
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	15%	-

d) Cổ phiếu

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.400.000	7.400.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.400.000	7.400.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.400.000	7.400.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.400.000	7.400.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.400.000	7.400.000
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Quỹ đầu tư phát triển	28.121.724.445	22.661.610.445
Quỹ dự phòng tài chính	4.297.388.590	3.205.366.590
Cộng	32.419.113.035	25.866.977.035

17 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu bán hàng	18.043.221.538	12.355.360.181
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.818.171.914	14.300.312.220
Doanh thu hợp đồng xây dựng	386.607.849.849	382.195.497.603
Cộng	424.469.243.301	408.851.170.004

18 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giá vốn của hàng hoá	18.336.189.000	13.121.270.442
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.119.266.263	4.927.889.107
Giá vốn công trình xây dựng đã kết chuyển	364.503.259.151	366.390.065.483
Cộng	388.958.714.414	384.439.225.032

19 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.092.617.034	647.433.220
Lãi sử dụng vốn các đơn vị phụ thuộc	15.310.878.183	15.884.675.705
Cổ tức, lợi nhuận được chia	291.161.475	1.944.684.820
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	968.248	515.070
Lãi bán chứng khoán	2.764.000.000	580.000.000
Cổ phiếu thưởng	155.920.000	-
Lãi chậm thanh toán	-	130.433.116
Thu lãi Tổng Công ty	808.260.845	117.928.000
Cộng	21.423.805.785	19.305.669.931

20 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền vay	4.167.537.041	10.582.903.405
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	477.136	-
Cộng	4.168.014.177	10.582.903.405

21 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	10.355.270.184	3.111.890.158
Cộng	10.355.270.184	3.111.890.158

22 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	30.316.719.435	21.235.093.038
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	30.316.719.435	21.235.093.038
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	7.400.000	4.475.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.097	4.745

23 . THÔNG TIN VỀ CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Trong năm, Công ty tiếp tục thực hiện các dự án đã triển khai từ trước năm 2009 và mở rộng đầu tư các dự án mới bao gồm:

1. Dự án Nhà máy gạch Terrazo: Dự án được triển khai từ tháng 5 năm 2008 thông qua việc mua lại cơ sở vật chất của Công ty Cổ phần Ván dăm Đan Phượng tại Cụm công nghiệp Thị trấn Phùng - Huyện Đan Phượng để xây dựng nhà máy sản xuất gạch Terrazo. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, Dự án vẫn đang trong giai đoạn xây dựng cơ sở hạ tầng tuy nhiên vẫn chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cấp. Tổng giá trị đầu tư của dự án đến thời điểm 31/12/2009 là 21.818.181.818 đồng.

2. Dự án Khu văn phòng, nhà ở cao cấp VINACONEX 1: Dự án được khởi công xây dựng từ quý II năm 2008 dự kiến đưa vào hoạt động quý I/2011. Tòa nhà cao 27 tầng tại khu đất DSK phường Trung Hòa , Quận Cầu Giấy, Hà Nội với tổng vốn đầu tư dự kiến là 996.862.872.420 đồng. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, tòa nhà đã thi công phần thô theo đúng tiến độ dự kiến.

3. Dự án hạ tầng khu nhà ở liền kề VINACONEX 1: Dự án sẽ được khởi công vào quý II năm 2010, dự kiến hoàn thành vào quý III năm 2010 tại phường Hà Khánh - TP Hạ Long - Tỉnh Quảng Ninh với tổng vốn đầu tư 7 tỷ đồng.

24 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

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

Trong năm, Công ty đã giao dịch với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Góp vốn vào công ty			
<i>Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	-	63.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex Hoàng Thành</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	16.264.000.000	2.000.000.000
<i>Công ty CP Nhân lực và Thương mại Vinaconex MEC</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	-	(500.000.000)
<i>Công ty CP Đá ốp lát Cao cấp Vinaconex</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	(525.080.000)	(15.000.000)
<i>Công ty CP Tài chính Vinaconex</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	5.000.000.000	-
Doanh thu bán hàng			
<i>Tổng Công ty XNK và Xây dựng Việt Nam</i>	<i>Công ty mẹ</i>	81.603.183.504	13.606.175.864
<i>Công ty CP Xây dựng số 3</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	-	224.925.000
<i>Công ty CP Xây dựng số 5</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	-	64.250.000
<i>Công ty CP Cơ giới, lắp máy và xây dựng VIMECO</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	8.804.468.022	7.480.848.027
<i>Công ty CP Xi măng Yên Bình</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	-	7.409.614.782
<i>Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	-	4.725.196.839

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1
D9 Khuất Duy Tiến - Thanh Xuân - Hà Nội

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

<i>Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex E&C</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	-	(40.479.066)
<i>Ban quản lý Dự án Xi măng Cẩm Phả</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	4.430.792.295	5.932.261.818
<i>Công ty DA ĐTXD HTCN Sông Đà Hà Nội</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	-	4.312.551.688
<i>Công ty CP Xây dựng số 6</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	1.684.467.273	-
<i>Công ty CP Xây dựng số 11</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	4.537.080	-
<i>Công ty CP Xây dựng số 15</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	2.440.174.666	-
Doanh thu hoạt động tài chính			
<i>Tổng Công ty XNK và Xây dựng Việt Nam - Lãi vay vốn</i>	<i>Công ty mẹ</i>	818.061.000	117.928.000
<i>Công ty CP Đá ốp lát Cao cấp Vinaconex - Cổ tức</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	197.000.000	217.657.423
<i>Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam - Cổ tức</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	74.161.475	63.000.000
<i>Công ty CP Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam - Cổ tức</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	20.000.000	16.000.000
<i>Công ty CP Nhân lực và Thương mại Vinaconex MEC - Cổ tức</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>		280.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vinaconex - Cổ tức</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>		1.518.027.397

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Phải thu khách hàng			
<i>Tổng Công ty XNK và Xây dựng Việt Nam</i>	<i>Công ty mẹ</i>	26.282.907.412	3.322.022.254
<i>Công ty CP Xây dựng số 5</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	51.036.316	51.036.316
<i>Công ty CP Xây dựng số 6</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	311.699.247	411.699.247
<i>Công ty CP Xây dựng số 11</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	4.990.788	-
<i>Công ty CP Xây dựng số 15</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	2.282.418.994	-
<i>Công ty CP Cơ giới, Lắp máy và Xây dựng VIMECO</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	4.461.437.289	587.510.672
<i>Công ty CP Xi măng Yên Bình</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	20.294.214	8.178.912.279
<i>Công ty CP Khách sạn Du lịch Suối mơ</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	300.000.000	300.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex E&C</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	307.448.224	1.726.421.739

Các bên liên quan	Mối quan hệ	-	-
<i>Ban quản lý Dự án Xi măng Cẩm Phả</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	1.431.519.899	3.416.990.141
<i>Ban quản lý Dự án mở rộng đường Láng - Hòa Lạc</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	1.111.515.214	1.111.515.214
<i>Công ty DA ĐTXD HTCN Sông Đà Hà Nội</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	964.852.814	1.428.213.632
<i>Công ty CP Xây dựng số 3</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	264.731.160	-
<i>Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị VINACONEX</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	13.199.918	-
Phải thu khác			
<i>Công ty CP Xây dựng số 9</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	24.316.486	
<i>Công ty CP Tư vấn Xây dựng</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	34.949.140	
Phải trả người bán			
<i>Công ty CP Xây dựng số 3</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	81.000.000	-
<i>Công ty CP Xây dựng số 5</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	13.235.687	-
<i>Công ty CP Xây dựng số 11</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	159.620.365	-
<i>Công ty CP Cơ giới, Lắp máy và Xây dựng VIMECO</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	1.126.892.750	-
<i>Công ty CP Bê tông và Xây dựng Xuân Mai</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	642.440.044	-
<i>Ban quản lý Dự án mở rộng đường Láng - Hòa Lạc</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	22.578.880	-
<i>Công ty CP Xi măng VINACONEX Lương Sơn Hòa Bình</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	13.520.000	-
Người mua trả tiền trước			
<i>Tổng Công ty XNK và Xây dựng Việt Nam</i>	<i>Công ty mẹ</i>	9.145.724.069	6.322.520.858
<i>Công ty CP Xây dựng số 15</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	2.120.000	376.095.800
<i>Công ty CP Cơ giới, Lắp máy và Xây dựng VIMECO</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	-	910.339.000
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex E&C</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	-	5.083.944.325
<i>Ban quản lý Dự án mở rộng đường Láng - Hòa Lạc</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	287.114.766	-
<i>Công ty DA ĐTXD HTCN Sông Đà Hà Nội</i>	<i>Công ty con cùng tập đoàn</i>	207.295.207	-

6 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tài sản cố định khác	Cộng
I. Nguyên giá					
1. Số dư đầu năm	10.567.280.265	28.564.817.127	10.970.979.511	757.423.437	50.860.500.340
2. Số tăng trong năm	13.140.813.853	8.710.973.332	-	10.316.000	21.862.103.185
- Mua sắm mới	13.140.813.853	8.710.973.332		10.316.000	21.862.103.185
3. Số giảm trong năm	2.524.585.664	2.008.400.703	1.434.591.820	-	5.967.578.187
- Thanh lý, nhượng bán	-	2.008.400.703	1.434.591.820	-	3.442.992.523
- Giảm khác	2.524.585.664			-	2.524.585.664
4. Số dư cuối năm	21.183.508.454	35.267.389.756	9.536.387.691	767.739.437	66.755.025.338
II. Giá trị đã hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu năm	4.314.134.658	26.970.568.183	8.737.017.823	639.484.984	40.661.205.648
2. Số tăng trong năm	990.903.602	2.471.565.459	1.528.127.070	85.743.762	5.076.339.893
- Trích khấu hao	990.903.602	2.471.565.459	328.127.068	85.743.762	3.876.339.891
- Tăng khác	-	-	1.200.000.002		1.200.000.002
3. Số giảm trong năm	2.516.044.244	3.208.400.705	1.434.591.820	-	7.159.036.769
- Thanh lý, nhượng bán	-	2.008.400.703	1.434.591.820	-	3.442.992.523
- Giảm khác	2.516.044.244	1.200.000.002		-	3.716.044.246
4. Số dư cuối năm	2.788.994.016	26.233.732.937	8.830.553.073	725.228.746	38.578.508.772
III. Giá trị còn lại					
1. Đầu năm	6.253.145.607	1.594.248.944	2.233.961.688	117.938.453	10.199.294.692
2. Cuối năm	18.394.514.438	9.033.656.819	705.834.618	42.510.691	28.176.516.566

Trong đó

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 28.176.516.566 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 29.051.828.933 đồng

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	35.000.000.000	12.864.960.000	9.633.858.777	1.552.723.005	-	16.526.435.850	75.577.977.632
Tăng vốn trong năm trước	39.000.000.000	19.500.000.000	-	-	-	-	58.500.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	21.235.093.038	21.235.093.038
Tăng khác	-	-	13.027.751.668	1.652.643.585	-	-	14.680.395.253
Giảm khác	-	-	-	-	-	23.141.240.766	23.141.240.766
Số dư cuối năm trước	74.000.000.000	32.364.960.000	22.661.610.445	3.205.366.590	-	14.620.288.122	146.852.225.157
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	30.316.719.435	30.316.719.435
Tăng khác	-	-	5.460.114.000	1.092.022.000	500.000.000	-	7.052.136.000
Giảm khác	-	-	-	-	500.000.000	14.620.288.122	15.120.288.122
Số dư cuối năm nay	74.000.000.000	32.364.960.000	28.121.724.445	4.297.388.590	-	30.316.719.435	169.100.792.470

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	Tỷ lệ	Đầu năm VND	Tỷ lệ
Vốn góp của Tổng Công ty	40.800.000.000	55%	40.800.000.000	55%
Vốn góp của đối tượng khác	33.200.000.000	45%	33.200.000.000	45%
Cộng	74.000.000.000	100%	74.000.000.000	100%