

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 2
(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 2009

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 24

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX 2 (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Quý Hà	Chủ tịch
Ông Phan Vũ Anh	Ủy viên
Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Ủy viên
Ông Trần Đăng Lợi	Ủy viên
Bà Phạm Thị Liên	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 18/4/2009)
Ông Lò Hồng Hiệp	Ủy viên (bỏ nhiệm ngày 18/4/2009)

Ban Giám đốc

Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Tổng Giám đốc
Ông Trần Đăng Lợi	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 20/1/2010)
Ông Hoàng Ngọc Hồi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lò Hồng Hiệp	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Liên	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 1/5/2009)
Ông Phạm Văn Sinh	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 13/2/2009)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc 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 Công ty trong năm. Trong việc lập các 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 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của 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 khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của 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 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,

Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

Ngày 08 tháng 02 năm 2010

Số: /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX 2

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cùng với các báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX 2 (gọi tắt là “Công ty”) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Các 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 3, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác với báo cáo kiểm toán phát hành ngày 9 tháng 2 năm 2009 với ý kiến chấp nhận toàn bộ trong đó có lưu ý tới việc Công ty chưa trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư dài hạn.

Cơ sở của 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 chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các 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 thuyết minh 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 đánh giá về việc trình bày các thông tin trên 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 Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 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 khác về kế toán tại Việt Nam.

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

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

Ngày 08 tháng 02 năm 2010
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

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

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	31/12/2008
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		548.919.213.422	460.311.771.697
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	78.934.021.729	100.238.175.891
1. Tiền	111		23.934.021.729	50.238.175.891
2. Các khoản tương đương tiền	112		55.000.000.000	50.000.000.000
II. Phải thu ngắn hạn	130		241.785.058.073	147.294.298.344
1. Phải thu khách hàng	131		230.021.714.758	131.902.446.582
2. Trả trước cho người bán	132		6.060.814.386	7.522.442.533
3. Các khoản phải thu khác	135	5	5.702.528.929	7.869.409.229
III. Hàng tồn kho	140	6	221.784.659.535	204.223.700.437
1. Hàng tồn kho	141		221.784.659.535	204.223.700.437
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.415.474.085	8.555.597.025
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.102.426.453	5.976.024.588
2. Các khoản thuế phải thu	154		539.311.244	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		2.773.736.388	2.579.572.437
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240++250+260)	200		164.049.140.920	58.660.220.310
I. Tài sản cố định	220		107.580.544.487	36.784.225.519
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	53.201.789.177	11.567.353.972
- Nguyên giá	222		91.542.429.466	45.118.297.494
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.340.640.289)	(33.550.943.522)
2. Tài sản cố định vô hình	227	8	10.607.585.100	7.286.171.900
- Nguyên giá	228		11.043.354.600	7.654.914.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(435.769.500)	(368.742.700)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	43.771.170.210	17.930.699.647
II. Bất động sản đầu tư	240	10	7.391.487.848	6.007.233.023
- Nguyên giá	241		8.220.328.670	6.665.399.077
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(828.840.822)	(658.166.054)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		48.154.107.023	15.564.100.000
1. Đầu tư dài hạn khác	258	11	49.572.035.000	15.564.100.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác	259		(1.417.927.977)	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		923.001.562	304.661.768
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	923.001.562	304.661.768
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		712.968.354.342	518.971.992.007

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	31/12/2008
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		502.761.078.677	358.950.800.757
I. Nợ ngắn hạn	310		462.508.904.972	352.558.227.578
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	54.114.269.828	20.891.699.106
2. Phải trả người bán	312		31.745.001.805	26.653.460.327
3. Người mua trả tiền trước	313		183.029.659.456	165.183.633.264
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	18.908.955.710	3.989.493.503
5. Phải trả công nhân viên	315		2.806.193.714	1.815.144.920
6. Chi phí phải trả	316		10.406.575.880	3.598.942.787
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	161.498.248.579	130.425.853.671
II. Nợ dài hạn	330		40.252.173.705	6.392.573.179
1. Vay và nợ dài hạn	334	16	34.544.184.383	700.000.000
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		568.370.414	452.374.508
3. Dự phòng phải trả dài hạn	337	17	5.139.618.908	5.240.198.671
B. NGUỒN VỐN (400=410+430)	400		210.207.275.665	160.021.191.250
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	209.936.452.670	158.339.899.883
1. Vốn điều lệ	411		78.347.170.000	58.739.650.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		52.641.166.000	47.954.300.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		(4.403.862.200)	(12.908.709.756)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		34.179.211.406	35.327.033.959
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.737.283.598	5.098.622.637
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		1.635.328.825	1.224.154.854
7. Lợi nhuận chưa phân phối	420		41.800.155.041	22.904.848.189
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		270.822.995	1.681.291.367
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		270.822.995	1.681.291.367
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		712.968.354.342	518.971.992.007

Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

Ngày 08 tháng 02 năm 2010

Vũ Duy Long
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			2009	2008
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	747.949.687.113	642.765.635.471
2. Các khoản giảm trừ		02	-	-
3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		747.949.687.113	642.765.635.471
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	21	684.012.391.279	588.446.721.681
5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		63.937.295.834	54.318.913.790
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	5.703.027.677	7.241.437.861
7. Chi phí tài chính	22		3.492.016.509	362.909.987
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		24.973.420.761	20.043.327.768
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		41.174.886.241	41.154.113.896
11. Thu nhập khác	31		4.294.017.576	1.829.105.618
12. Chi phí khác	32		588.865.345	234.473.236
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		3.705.152.231	1.594.632.382
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		44.880.038.472	42.748.746.278
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	23	6.079.883.431	8.415.891.431
16. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51)	60		38.800.155.041	34.332.854.847
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	6.224	6.305

Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 2 năm 2010

Vũ Duy Long
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 24 là 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 2009

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2009	2008
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	44.880.038.472	42.748.746.278
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	6.698.461.572	4.783.136.104
Dự phòng	03	1.542.879.258	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện (Lãi) từ hoạt động đầu tư	04	(11.734.994)	(13.069.875)
Chi phí lãi vay	05	(6.531.928.123)	(6.932.164.127)
	06	2.074.088.532	362.909.987
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	48.651.804.717	40.949.558.367
(Tăng) các khoản phải thu	09	(95.660.261.195)	(657.337.191)
(Tăng) hàng tồn kho	10	(17.247.794.098)	(98.244.741.148)
Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	75.705.276.414	50.521.221.697
Giảm/(tăng) tài sản ngắn hạn khác	12	1.521.783.146	(6.150.810.792)
Lãi vay đã trả	13	(3.492.016.509)	(334.909.987)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.115.324.288)	(9.662.402.874)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	94.500.000	1.009.448.675
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(9.802.578.682)	(8.612.519.180)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	(3.344.610.495)	(31.182.492.433)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(80.407.401.511)	(10.396.796.427)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	2.603.737.000	146.363.637
3. Tiền gửi ngắn hạn ngân hàng	23	-	-
4. Tiền chi đầu tư vốn góp vào các đơn vị khác	25	(34.007.935.000)	(6.095.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.691.292.683	6.714.734.038
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(106.120.306.828)	(9.630.698.752)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	24.831.310.000	51.696.000.000
2. Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	(2.121.152.444)	(12.908.709.756)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	283.200.447.971	95.868.867.231
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(216.133.692.866)	(74.977.168.125)
5. Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.616.149.500)	(8.322.547.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	88.160.763.161	51.356.441.850
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(21.304.154.162)	10.543.250.665
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn đầu năm	60	100.238.175.891	89.694.925.226
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn cuối năm	70	78.934.021.729	100.238.175.891

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền dùng để mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm số tiền 8.720.392.947 VND (2008: 8.076.034.462 VND), là số tiền dùng để mua thêm tài sản cố định phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

Vũ Duy Long
Kế toán trưởng

Ngày 08 tháng 02 năm 2010

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là 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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX 2 là Công ty Cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1284/QĐ-BXD ngày 29 tháng 09 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 2 - Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX 2. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003086 ngày 24 tháng 10 năm 2003, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và các Giấy phép điều chỉnh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 3.157 người (31 tháng 12 năm 2008: 2.690 người).

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, buro điện, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế điện đến 110 KV; Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu, các công trình xây dựng cấp thoát nước; lắp đặt ống công nghệ và áp lực, điện lạnh;
- Xây dựng phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;
- Sửa chữa, thay thế, lắp đặt máy móc thiết bị, các loại kết cấu bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước);
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, sỏi, gạch, ngói, xi măng, cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm và các vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng, trang trí nội thất) (chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- 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 xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, nguyên liệu sản xuất, dây chuyền công nghệ, máy móc, thiết bị tự động hóa, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải;
- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ sản xuất và tiêu dùng (doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

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

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 khác về kế toán tại Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được 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 khác về kế toán 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. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền của Công ty bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn và các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại ngân hàng.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản 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 để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm 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. Tỷ lệ khấu hao cụ thể như sau:

	2009 (năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc và thiết bị	7 - 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 20
Thiết bị văn phòng	3 - 10

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất có thời hạn tại lô 105,3 m² số 52 Lạc Long Quân, Hà Nội được khấu hao theo thời hạn thuê đất là 50 năm. Quyền sử dụng đất vô thời hạn tại lô đất 820,43 m² tại số 52 Lạc Long Quân, Hà Nội không trích khấu hao.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do 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 theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 30 đến 50 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 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.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh giá trị công cụ, dụng cụ, vật tư, thiết bị, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 2-3 năm.

Hợp đồng xây dựng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp:

Trường hợp 1: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp 2: 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 được phản ánh trên hóa đơn đã lập căn cứ trên phần việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng theo phương pháp tỷ lệ phần trăm.

Doanh thu khác được ghi nhận căn cứ theo khối lượng công việc đã hoàn thành và được khách hàng chấp nhận nghiệm thu, thanh toán.

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.

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền được nhận cổ tức của Công ty với tư cách là cổ đông được xác nhận.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho các cổ đông.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. 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 hiện tại phải trả 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 và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của 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.

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 trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng 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 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 Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Tiền mặt	82.858.851	101.579.242
Tiền gửi ngân hàng	23.851.162.878	50.136.596.649
Các khoản tương đương tiền	55.000.000.000	50.000.000.000
	78.934.021.729	100.238.175.891

5. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Phải thu các đội xây dựng	5.118.094.071	6.971.370.245
Thuế thu nhập cá nhân CBCNV Công ty Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	324.184.280
Tiền phí bảo lãnh các công trình	56.300.001	64.653.044
Phải thu khác	78.134.857	59.201.660
	5.702.528.929	7.869.409.229

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

6. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	15.225.100	18.605.100
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	221.769.434.435	204.205.095.337
	<u>221.784.659.535</u>	<u>204.223.700.437</u>

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 1/1/2009	5.464.542.028	30.741.576.579	7.784.232.842	1.127.946.045	45.118.297.494
Tăng trong năm	26.763.958.110	21.213.803.537	-	1.012.463.662	48.990.225.309
Mua sắm	-	7.121.529.224	-	255.995.980	7.377.525.204
Đầu tư XD CB hoàn thành	26.763.958.110	14.092.274.313	-	756.467.682	41.612.700.105
Giảm trong năm	2.199.218.500	243.594.352	-	123.280.485	2.566.093.337
Thanh lý, nhượng bán	760.048.500	243.594.352	-	123.280.485	1.126.923.337
Giảm khác	1.439.170.000	-	-	-	1.439.170.000
Tại ngày 31/12/2009	<u>30.029.281.638</u>	<u>51.711.785.764</u>	<u>7.784.232.842</u>	<u>2.017.129.222</u>	<u>91.542.429.466</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 1/1/2009	3.485.002.265	23.918.598.546	5.326.110.735	821.231.976	33.550.943.522
Tăng trong năm	380.467.175	4.681.277.629	1.053.288.216	345.726.984	6.460.760.004
Trích khấu hao	380.467.175	4.681.277.629	1.053.288.216	345.726.984	6.460.760.004
Giảm trong năm	1.304.188.400	243.594.352	-	123.280.485	1.671.063.237
Thanh lý, nhượng bán	178.183.400	243.594.352	-	123.280.485	545.058.237
Giảm khác	1.126.005.000	-	-	-	1.126.005.000
Tại ngày 31/12/2009	<u>2.561.281.040</u>	<u>28.356.281.823</u>	<u>6.379.398.951</u>	<u>1.043.678.475</u>	<u>38.340.640.289</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2009	<u>27.468.000.598</u>	<u>23.355.503.941</u>	<u>1.404.833.891</u>	<u>973.450.747</u>	<u>53.201.789.177</u>
Tại ngày 31/12/2008	<u>1.979.539.763</u>	<u>6.822.978.033</u>	<u>2.458.122.107</u>	<u>306.714.069</u>	<u>11.567.353.972</u>

Nguyên giá của tài sản bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 20.467.735.943 VND (năm 2008: 20.715.408.130 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 1/1/2009	7.635.327.000	19.587.600	7.654.914.600
Mua trong năm	3.388.440.000	-	3.388.440.000
Tại ngày 31/12/2009	11.023.767.000	19.587.600	11.043.354.600
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 1/1/2009	364.934.000	3.808.700	368.742.700
Trích khấu hao	60.497.600	6.529.200	67.026.800
Tại ngày 31/12/2009	425.431.600	10.337.900	435.769.500
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2009	10.598.335.400	9.249.700	10.607.585.100
Tại ngày 31/12/2008	7.270.393.000	15.778.900	7.286.171.900

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	2009 VND	2008 VND
Tại ngày 1 tháng 1	17.930.699.647	1.718.039.222
Tăng	69.450.867.166	17.555.694.075
Kết chuyển sang tài sản cố định/bất động sản đầu tư	43.167.629.698	791.532.650
Giảm khác	442.766.905	551.501.000
Tại ngày 31 tháng 12	43.771.170.210	17.930.699.647

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và căn hộ cho thuê VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 1/1/2009	6.665.399.077
Tăng	1.554.929.593
Thanh lý	-
Tại ngày 31/12/2009	8.220.328.670
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 1/1/2009	658.166.054
Trích khấu hao trong năm	170.674.768
Giảm do thanh lý	-
Tại ngày 31/12/2009	828.840.822
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2009	7.391.487.848
Tại ngày 31/12/2008	6.007.233.023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

11. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán	39.572.035.000	15.564.100.000
Công ty CP Vật tư ngành nước	1.512.500.000	1.512.500.000
Công ty CP Đá ốp lát cao cấp Vinaconex	2.085.000.000	2.085.000.000
Công ty CP Khách sạn Suối Mơ	1.166.600.000	1.166.600.000
Công ty CP Xi măng Yên Bình	5.800.000.000	5.800.000.000
Công ty CP Xi măng Cẩm Phả	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex Viettel	20.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Điện lực Hà Nội	3.663.275.000	-
Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương	344.660.000	-
Đầu tư dài hạn khác - Tiền gửi có kỳ hạn	10.000.000.000	-
Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn	10.000.000.000	-
	49.572.035.000	15.564.100.000

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN KHÁC

	2009	2008
	VND	VND
Tại ngày 1 tháng 1	304.661.768	304.661.768
Tăng trong năm	1.105.887.512	-
Phân bổ vào chi phí trong năm	487.547.718	-
Tại ngày 31 tháng 12	923.001.562	304.661.768

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Nợ ngắn hạn	44.031.671.495	20.891.699.106
Vay dài hạn đến hạn trả (thuyết minh số 16)	10.082.598.333	-
	54.114.269.828	20.891.699.106

Nợ ngắn hạn thể hiện khoản vay tại Ngân hàng Công thương - Chi nhánh Nam Thăng Long để mua vật tư và trả tiền nhân công cho các công trình với lãi suất 10,5%/năm (được Nhà nước hỗ trợ lãi suất 4%), trong thời hạn 12 tháng.

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	13.522.870.735	1.238.209.152
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.386.084.975	2.421.525.832
Thuế thu nhập cá nhân	-	329.758.519
	18.908.955.710	3.989.493.503

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Phải trả các đội xây dựng	160.923.322.144	128.148.118.683
Kinh phí công đoàn	537.703.034	1.671.042.218
Khác	37.223.401	606.692.770
	161.498.248.579	130.425.853.671

16. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Ngân hàng Công thương Việt Nam (i)	33.844.184.383	-
Vay cá nhân (ii)	700.000.000	700.000.000
	34.544.184.383	700.000.000

(i) Bao gồm các khoản vay từ Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long

- Tại ngày 18 tháng 5 năm 2009, Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với hạn mức tín dụng là 43.837.813.955 VND. Khoản vay này sẽ được hoàn trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 30 tháng 06 năm 2010 đến ngày 31 tháng 03 năm 2015. Khoản vay chịu lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau (% năm) + 3%/năm và được trả vào ngày 25 hàng quý. Khoản vay được sử dụng để đầu tư xây dựng trụ sở làm việc và văn phòng cho thuê tại số 52 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty rút vốn với tổng số tiền là 17.249.802.716 VND.
- Tại ngày 16 tháng 6 năm 2009, Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với hạn mức tín dụng là 6.900.000.000 VND. Khoản vay này sẽ được hoàn trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 30 tháng 09 năm 2009 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012. Khoản vay chịu lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau (% năm) + 3%/năm và được trả vào ngày 25 hàng quý. Khoản vay được sử dụng để đầu tư trạm trộn bê tông Vinaconex 2 - Trung Hòa phục vụ thi công các công trình. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty rút vốn với tổng số tiền là 3.473.800.000 VND.
- Tại ngày 13 tháng 10 năm 2009, Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với hạn mức tín dụng là 23.203.180.000 VND. Khoản vay này sẽ được hoàn trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 31 tháng 12 năm 2010 đến ngày 30 tháng 09 năm 2013. Khoản vay chịu lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau (% năm) + 3%/năm và được trả vào ngày 25 hàng quý. Khoản vay được sử dụng để đầu tư mua 1 tầng làm văn phòng tại tòa nhà N05 thuộc dự án khu đô thị Đông Nam, đường Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty rút vốn với tổng số tiền là 23.203.180.000 VND.

(ii) Khoản vay từ các cá nhân được Công ty tạo điều kiện đi lao động tại nước ngoài với lãi suất 4%/năm. Khoản vay này sẽ được hoàn trả khi các cá nhân về nước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

16. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Trong vòng một năm	10.082.598.333	-
Trong năm thứ hai	17.757.593.333	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	16.786.591.050	700.000.000
	44.626.782.716	700.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	10.082.598.333	-
Số phải trả sau 12 tháng	34.544.184.383	700.000.000

17. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả dài hạn là các chi phí ước tính để bảo dưỡng và sửa chữa các công trình, dự án. Chi tiết như sau:

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Công trình Trung Văn 2	1.821.447.611	1.836.927.611
Công trình Trung Văn 1	383.301.722	437.123.485
Dự án Xuân Đình	1.259.572.807	1.290.850.807
Dự án Quang Minh	1.675.296.768	1.675.296.768
	5.139.618.908	5.240.198.671
		2009
		VND
Tại ngày 1/1/2009		5.240.198.671
Trích lập dự phòng bổ sung trong năm		-
Hoàn nhập dự phòng		-
Các khoản dự phòng đã sử dụng		100.579.763
Tại ngày 31/12/2009		5.139.618.908

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ Đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc VCSH	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 1/1/2008	32.050.000.000	18.631.958.411	-	32.785.983.870	15.769.574.455	2.695.024.250	567.052.500	102.499.593.486
Tăng trong năm	26.689.650.000	33.746.000.000	-	34.332.854.847	19.557.459.504	2.403.598.387	961.439.354	117.691.002.092
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	34.332.854.847	-	-	-	34.332.854.847
Bán cổ phiếu	17.950.000.000	33.746.000.000	-	-	-	-	-	51.696.000.000
Trả cổ tức năm 2007 bằng cổ phiếu	8.739.650.000	-	-	-	-	-	-	8.739.650.000
Trích từ lợi nhuận	-	-	-	-	7.210.795.161	2.403.598.387	961.439.354	10.575.832.902
Tăng khác	-	-	-	-	12.346.664.343	-	-	12.346.664.343
Giảm trong năm	-	4.423.658.411	12.908.709.756	44.213.990.528	-	-	304.337.000	61.850.695.695
Trích các quỹ	-	-	-	19.228.787.096	-	-	-	19.228.787.096
Trả cổ tức	-	-	-	8.322.547.500	-	-	-	8.322.547.500
Trả cổ tức năm 2007 bằng cổ phiếu	-	-	-	8.739.650.000	-	-	-	8.739.650.000
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	12.908.709.756	-	-	-	-	12.908.709.756
Giảm khác	-	4.423.658.411	-	7.923.005.932	-	-	304.337.000	12.651.001.343
Tại ngày 31/12/2008	58.739.650.000	47.954.300.000	(12.908.709.756)	22.904.848.189	35.327.033.959	5.098.622.637	1.224.154.854	158.339.899.883
Tại ngày 1/1/2009	58.739.650.000	47.954.300.000	(12.908.709.756)	22.904.848.189	35.327.033.959	5.098.622.637	1.224.154.854	158.339.899.883
Tăng trong năm	19.607.520.000	14.205.310.000	10.626.000.000	38.800.155.041	8.941.253.447	638.660.961	425.773.971	93.244.673.420
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	38.800.155.041	-	-	-	38.800.155.041
Bán cổ phiếu quỹ	-	14.205.310.000	10.626.000.000	-	-	-	-	24.831.310.000
Tăng vốn điều lệ bằng cổ phiếu thưởng	19.607.520.000	-	-	-	-	-	-	19.607.520.000
Trích từ lợi nhuận	-	-	-	-	8.941.253.447	638.660.961	425.773.971	10.005.688.379
Giảm trong năm	-	9.518.444.000	2.121.152.444	19.904.848.189	10.089.076.000	-	14.600.000	41.648.120.633
Trích các quỹ	-	-	-	18.288.698.689	-	-	-	18.288.698.689
Chia cổ tức 2008	-	-	-	1.616.149.500	-	-	-	1.616.149.500
Mua cổ phiếu	-	-	2.121.152.444	-	-	-	-	2.121.152.444
Phát hành cổ phiếu thưởng	-	9.518.444.000	-	-	10.089.076.000	-	-	19.607.520.000
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	14.600.000	14.600.000
Tại ngày 31/12/2009	78.347.170.000	52.641.166.000	(4.403.862.200)	41.800.155.041	34.179.211.406	5.737.283.598	1.635.328.825	209.936.452.670

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi, vốn điều lệ của Công ty là 78.347.170.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh			Vốn thực góp tại ngày 31/12/2009		
	Số cổ phần	Tỷ lệ	Số tiền VND	Số cổ phần	Tỷ lệ	Số tiền VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	4.078.042	52,05%	40.780.420.000	4.078.042	52,05%	40.780.420.000
Các cổ đông khác	3.756.675	47,95%	37.566.750.000	3.756.675	47,95%	37.566.750.000
	7.834.717	100,00%	78.347.170.000	7.834.717	100,00%	78.347.170.000

Cổ phiếu

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Số cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	7.834.717	5.873.965
Số cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	7.834.717	5.873.965
Số cổ phiếu phổ thông mua lại	134.300	419.800
Số cổ phiếu phổ thông hiện đang lưu hành	7.700.417	5.454.165

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà 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 Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

19. CỔ TỨC

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009 ngày 18/04/2009, Công ty đã chi trả cổ tức lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 cho các cổ đông với số tiền 9.928.347.000 VND (trong đó: số trả trong năm 2008 là 8.312.197.500 VND, số trả trong năm 2009 là 1.616.149.500 VND).

20. DOANH THU

	2009	2008
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	730.432.520.471	608.992.432.977
Doanh thu hoạt động kinh doanh nhà	1.223.890.909	32.205.085.910
Doanh thu hoạt động bán bê tông	8.813.122.489	-
Khác	7.480.153.244	1.568.116.584
	747.949.687.113	642.765.635.471

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2009	2008
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	673.417.714.459	568.214.364.804
Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	345.002.655	18.951.590.663
Giá vốn hoạt động bán bê tông	6.404.436.210	-
Khác	3.845.237.955	1.280.766.214
	684.012.391.279	588.446.721.681

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2009	2008
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.363.692.683	6.917.780.738
Cổ tức, lợi nhuận được chia	327.600.000	310.587.248
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	11.734.994	13.069.875
	5.703.027.677	7.241.437.861

23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2009			Năm 2008		
	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Cộng VND	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Cộng VND
Lợi nhuận trước thuế	40.974.833.499	3.905.204.973	44.880.038.472	31.759.986.938	10.988.759.340	42.748.746.278
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế						
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	327.600.000	-	327.600.000	323.657.123	-	323.657.123
- Cổ tức	327.600.000	-	327.600.000	310.587.248	-	310.587.248
- Khác	-	-	-	13.069.875	-	13.069.875
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	181.424.000	-	181.424.000	59.480.379	-	59.480.379
Thu nhập chịu thuế	40.828.657.499	3.905.204.973	44.733.862.472	31.495.810.194	10.988.759.340	42.484.569.534
Thuế suất hiện hành (*)	12,5%	25%		14%	28%	
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp	5.103.582.188	976.301.243	6.079.883.431	4.409.413.427	3.076.852.615	7.486.266.042
Thuế thu nhập lũy tiến của phần chuyển quyền sử dụng đất	-	-	-	-	929.625.389	929.625.389
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.103.582.188	976.301.243	6.079.883.431	4.409.413.427	4.006.478.004	8.415.891.431

(*) Từ năm 2008 trở về trước, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 28% trên thu nhập chịu thuế. Trong hai (02) năm đầu tiên (năm 2004 và 2005), Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho ba (03) năm tiếp theo (năm 2006 đến năm 2008).

Từ năm 2009 Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế theo luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ban hành ngày 03/06/2009 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2009. Tuy nhiên Công ty được tiếp tục giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm tiếp theo (từ năm 2009 đến năm 2010) theo Công văn số 11924/TC-CST ngày 20 tháng 10 năm 2004 của Bộ Tài chính về việc ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với tổ chức niêm yết chứng khoán và Công văn số 5248/CV-CST ngày 29 tháng 04 năm 2005 của Bộ Tài chính về việc ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp cho Tổ chức đăng ký giao dịch tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	2009	2008
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	38.800.155.041	34.332.854.847
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	6.233.884	5.445.764
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.224	6.305

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

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

	2009	2008
	VND	VND
Doanh thu		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam "Tổng Vinaconex"	81.766.666.818	58.130.060.379
Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng và kỹ thuật VINA	2.792.617.164	13.985.853.137
Các ban quản lý dự án trực thuộc Tổng Vinaconex	36.880.049.221	10.603.831.373
Công ty cổ phần xây dựng số 20	8.868.536.046	-
Công ty cổ phần cơ giới lắp máy và xây dựng	-	555.053.810
Công ty CP Đá ốp lát VINACONEX	-	2.732.422.377
Trả tiền cổ tức	1.616.149.500	-
Nhận cổ tức		
Công ty Cổ phần đá ốp lát cao cấp	327.600.000	310.587.248
Mua tài sản, nguyên vật liệu và chi phí khác		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	22.499.472.338	-
Công ty cổ phần cơ giới lắp máy và xây dựng	17.073.918.195	729.694.774
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng	550.410.908	-
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai	4.079.436.399	-
Công ty Cổ phần du lịch Khách sạn Suối Mơ	60.311.428	-
Góp vốn vào đơn vị khác		
Công ty Tài chính Vinaconex Viettel	20.000.000.000	-
Dự phòng đầu tư dài hạn		
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	739.338.987	-
Công ty Cổ phần du lịch Khách sạn Suối Mơ	678.588.990	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau:

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Phải thu		
Tổng Vinaconex	53.955.694.917	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	-	287.718.500
Công ty cổ phần cơ giới lắp máy và xây dựng	178.297.500	-
Công ty CP đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	4.745.395.469	6.048.837.471
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	1.344.122.822	-
Các ban quản lý dự án trực thuộc Tổng Vinaconex	15.024.527.865	-
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị	1.837.756.000	-
Công ty cổ phần xây dựng số 20	2.885.389.650	-
Người mua trả tiền trước		
Tổng Vinaconex	91.328.884.036	-
Các ban quản lý dự án trực thuộc Tổng Vinaconex	16.093.997.758	-
Cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	450.000.000	450.000.000
Đầu tư dài hạn		
Công ty CP Vật tư ngành nước	1.512.500.000	1.512.500.000
Công ty CP Đá ốp lát cao cấp Vinaconex	2.085.000.000	2.085.000.000
Công ty CP Khách sạn Suối Mơ	1.166.600.000	1.166.600.000
Công ty CP Xi măng Yên Bình	5.800.000.000	5.800.000.000
Công ty CP Xi măng Cẩm Phả	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex Viettel	20.000.000.000	-
Phải trả		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam "Tổng Vinaconex"		1.658.275.641
Công ty cổ phần cơ giới lắp máy và xây dựng	-	658.708.500
Công ty Cổ phần đá ốp lát Vinaconex	-	3.258.668.471
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	59.107.866	59.107.866
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng	140.472.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai	267.988.274	-
Các ban quản lý dự án trực thuộc Tổng Vinaconex		7.276.216.334

26. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2009, Công ty ký hợp đồng với Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, cam kết mua tầng 6 nhà N05 - Trung Hòa Nhân Chính với tổng giá trị hợp đồng là 42.187.600.000 VND. Công ty sẽ phải thanh toán 18.984.420.000 VND (45% giá trị hợp đồng) vào ngày bàn giao nhà, dự kiến là 30 tháng 6 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Công ty đã thành lập Công ty con là Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu xây dựng Xây dựng số 2 ngày 24 tháng 12 năm 2009. Ngày 20 tháng 1 năm 2010, Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu xây dựng Xây dựng số 2 thông báo phát hành cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên để tăng vốn điều lệ với số lượng 700.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu, giá chào bán 10.000 VND/cổ phiếu.

28. SỐ LIỆU SO SÁNH

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.