



CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

THÀNH VIÊN HÃNG KIỂM TOÁN QUỐC TẾ BKR INTERNATIONAL

Địa chỉ: Tầng 11 Tòa nhà Sông Đà - Số 165 - Đường Cầu Giấy - Quận Cầu Giấy - Hà Nội
ĐT: 04. 62 670 491/492/493 Fax: 04.62 670 494 Website: www.vae.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 21
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
cho năm tài chính 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 21
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
cho năm tài chính 2010



HÀ NỘI, THÁNG 02 NĂM 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 21

Phố Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội
Tel: (84-4) 33 516 391 Fax: (84-4) 33 516 391

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

đính kèm Báo cáo tài chính
cho năm tài chính 2010

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính 2010.

Khái quát chung về Công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 (gọi tắt là 'Công ty') là Công ty Cổ phần, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0303000252 ngày 10/03/2005 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 ngày 08/05/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Tên công ty viết bằng tiếng Anh: **VIET NAM CONSTRUCTION JOINT-STOCK COMPANY No.21**

Tên viết tắt: **VINACONEX 21 JSC.**

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 3: **40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng)**

Vốn thực góp của Công ty : **17.000.000.000 đồng (Mười bảy tỷ đồng)**

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)

Ngày 10/03/2010, Công ty đã được chấp thuận niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán: V21

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, sân bay, bến cảng, đường hầm, cấp thoát nước, bu-ru điện, văn hóa, thủy điện, nhiệt điện, phong điện, đường dây và trạm biến thế đến 500 KV, các công trình kỹ thuật hạ tầng, khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- Tư vấn đầu tư và xây dựng các dự án: Lập dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án, tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa; Khảo sát địa hình, địa chất thủy văn, đo đạc công trình, thí nghiệm;
- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu dân cư, khu kinh tế mới, khu chế xuất, khu công nghiệp; Kinh doanh dịch vụ nhà nghỉ và khách sạn; Du lịch lữ hành; Vận chuyển hành khách du lịch;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư; máy móc, thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, dây chuyền công nghệ tự động hóa, vật liệu xây dựng, đại lý tiêu thụ cho các hãng trong và ngoài nước;
- Khai thác, sản xuất, chế biến, kinh doanh các loại cấu kiện và vật liệu dùng trong xây dựng và trang trí nội thất, ngoại thất;
- Tư vấn thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình;
- Thi công và tu bổ các công trình di tích lịch sử.

Địa chỉ: Phố Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội
Tel: (84-4) 33 516 391 Fax: (84-4) 33 516 391

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 21

Phố Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội
Tel: (84-4) 33 516 391 Fax: (84-4) 33 516 391

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

đính kèm Báo cáo tài chính
cho năm tài chính 2010

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính 2010 và đến ngày lập Báo cáo tài chính, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Tô Ngọc Thành	Chủ tịch
Ông Nguyễn Tuấn Cường	Ủy viên
Ông Nguyễn Xuân Việt	Ủy viên
Ông Ngô Văn Dũng	Ủy viên
Ông Nguyễn Quang Vịnh	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Xuân Việt	Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Vịnh	Phó giám đốc
Ông Ngô Văn Dũng	Phó giám đốc
Ông Nguyễn Huy Cường	Phó giám đốc

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2010 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2010.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2010 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2010 và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính này hay không; và
- Lập các Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc tiếp tục hoạt động của Công ty không được đảm bảo.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 21

Phố Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội
Tel: (84-4) 33 516 391 Fax: (84-4) 33 516 391

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

*đính kèm Báo cáo tài chính
cho năm tài chính 2010*

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

Ban Giám đốc có trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp, đầy đủ để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại 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 pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 21



Nguyễn Xuân Việt

Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2011



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

THÀNH VIÊN HẸNG KIỂM TOÁN QUỐC TẾ BKR INTERNATIONAL

Địa chỉ: Tầng 11 Tòa nhà Sông Đà - Số 165 - Đường Cầu Giấy - Quận Cầu Giấy - Hà Nội
ĐT: 04. 62 670 491/492/493 Fax: 04.62 670 494 Website: www.vae.com.vn

Số : 79- 11/BC-TC/II-VAE

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2011

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 21
cho năm tài chính 2010

Kính gửi: Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2010, 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 2010 được lập ngày 14 tháng 02 năm 2011 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 (gọi tắt là 'Công ty') từ trang 07 đến trang 29 kèm theo. Báo cáo tài chính đã được lập theo các chính sách kế toán trình bày trong Thuyết minh Phần IV của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và của Kiểm toán viên

Theo qui định của Chế độ kế toán Việt Nam và như đã trình bày từ trang 02 đến trang 04, Ban Tổng giám đốc của Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính một cách trung thực và hợp lý. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến độc lập về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán và báo cáo ý kiến của chúng tôi cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 21.

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 là 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 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 chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 cho năm tài chính 2010:

- a, Đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2010, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày; và
- b, Phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành cũng như các quy định pháp lý có liên quan.

Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính:

- Tại thời điểm 31/12/2010, vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 40.000.000.000 đồng, số vốn đã góp là 17.000.000.000 đồng.
- Chính sách ghi nhận doanh thu từ hoạt động bán nhà dự án được trình bày tại mục IV.8 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

020184
ÔNG T
NHIỆM VỤ
AN VÀ DỊ
IẾT NAI
4Y-14

Báo cáo kiểm toán được lập thành bảy (07) bản bằng tiếng Việt. Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 giữ 06 bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam giữ 01 bản. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.



Trần Quốc Tuấn
Tổng giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 0148/KTV

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Dương Thúy Anh
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1213/KTV



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 21

Phố Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội

Tel: (84-4) 33 516 391 Fax: (84-4) 33 516 391

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính 2010

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		433.342.708.357	371.056.479.634
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		26.229.110.885	65.757.499.889
1 Tiền	111	V.1.	26.229.110.885	65.757.499.889
II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		126.215.991.043	63.464.003.395
1 Phải thu của khách hàng	131	VIII.2.1	74.741.658.923	55.736.287.906
2 Trả trước cho người bán	132	VIII.2.2	49.356.848.252	5.761.617.955
5 Các khoản phải thu khác	135	V.2.	2.824.661.853	2.308.275.519
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(707.177.985)	(342.177.985)
IV Hàng tồn kho	140		268.790.336.696	229.535.850.377
1 Hàng tồn kho	141	V.3.	268.790.336.696	229.535.850.377
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V Tài sản ngắn hạn khác	150		12.107.269.733	12.299.125.973
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VIII.2.	57.027.347	90.000.000
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		84.767.818	-
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4 Tài sản ngắn hạn khác	158	VIII.2.3	11.965.474.568	12.209.125.973
B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		26.214.533.560	25.076.911.265
I Các khoản phải thu dài hạn	210		25.000.000	25.000.000
4 Phải thu dài hạn khác	218	V.5.	25.000.000	25.000.000
II Tài sản cố định	220		23.900.086.211	24.188.602.807
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.5.	21.511.873.908	22.943.189.652
- Nguyên giá	222		38.358.156.035	35.066.840.763
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.846.282.127)	(12.123.651.111)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.6.	332.032.971	397.325.355
- Nguyên giá	225		522.469.091	522.469.091
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(190.436.120)	(125.143.736)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.7.	826.740.400	848.087.800
- Nguyên giá	228		925.630.000	925.630.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(98.889.600)	(77.542.200)
4 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		1.229.438.932	-
III Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V Tài sản dài hạn khác	260		2.289.447.349	863.308.458
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8.	2.289.447.349	863.308.458
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		459.557.241.917	396.133.390.899

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010
 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		417.971.263.526	362.326.344.232
I Nợ ngắn hạn	310		362.820.614.577	258.925.218.858
1 Vay và nợ ngắn hạn	311	V.9.	149.198.298.649	99.301.801.102
2 Phải trả người bán	312	VIII.2.4	94.008.414.895	69.396.544.579
3 Người mua trả tiền trước	313	VIII.2.5	89.110.389.867	64.955.682.000
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.10.	11.356.989.468	6.786.177.825
5 Phải trả người lao động	315		10.747.200.082	6.185.394.247
6 Chi phí phải trả	316		391.112.254	-
7 Phải trả nội bộ	317		-	-
8 Phải trả theo tiến độ kế hoạch HDXD	318		-	-
9 Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.11.	7.804.598.892	12.069.367.968
10 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		203.610.470	230.251.137
II Nợ dài hạn	330		55.150.648.949	103.401.125.374
1 Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2 Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3 Phải trả dài hạn khác	333	VIII.2.6	38.447.293.100	100.488.541.638
4 Vay và nợ dài hạn	334	V.12.	3.007.733.349	2.900.533.345
5 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6 Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		6.531.591	12.050.391
7 Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8 Doanh thu chưa thực hiện	338		13.689.090.909	-
B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		41.585.978.391	33.807.046.667
I Vốn chủ sở hữu	410	V.13.	41.585.978.391	33.807.046.667
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		17.000.000.000	17.000.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		3.300.000.000	3.300.000.000
7 Quỹ đầu tư phát triển	417		6.576.667.938	3.754.667.938
8 Quỹ dự phòng tài chính	418		1.594.957.800	1.191.957.800
9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		13.114.352.653	8.560.420.929
11 Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		459.557.241.917	396.133.390.899

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 21

Người lập



Phan Trường Quân

Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Hanh

Giám đốc



Nguyễn Xuân Việt

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Năm 2010

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2010	Năm 2009
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.14.	520.499.522.652	301.049.796.054
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.15.	520.499.522.652	301.049.796.054
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.16.	483.684.827.070	278.030.931.176
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		36.814.695.582	23.018.864.878
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.17.	508.548.832	766.903.250
7 Chi phí tài chính	22	VI.18.	11.518.975.572	6.519.074.667
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.518.975.572	6.519.074.667
8 Chi phí bán hàng	24		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VIII.2.7	10.391.923.322	7.984.043.384
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		15.412.345.520	9.282.650.077
11 Thu nhập khác	31	VIII.2.8	24.414.218	298.635.914
12 Chi phí khác	32	VIII.2.9	176.691.224	357.387.929
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(152.277.006)	(58.752.015)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		15.260.068.514	9.223.898.062
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.19.	3.868.633.623	1.158.039.341
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		11.391.434.891	8.065.858.721
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		6.701	4.745

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2011
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 21

Người lập



Phan Trường Quân

Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Hanh

Giám đốc



Nguyễn Xuân Việt

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Năm 2010

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	15.260.068.514	9.264.314.728
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	2	4.809.270.800	3.510.901.504
- Các khoản dự phòng	3	365.000.000	342.177.985
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(508.548.832)	(106.820.562)
- Chi phí lãi vay	6	11.518.975.572	6.519.074.667
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	31.444.766.054	19.529.648.322
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(62.910.871.235)	17.319.386.800
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(39.254.486.319)	(73.266.051.802)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	49.671.780.800	43.950.934.576
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(32.972.653)	(186.047.356)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(14.851.438.463)	(6.519.074.667)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.896.514.066)	(708.054.600)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	18.547.483.758	11.440.930.892
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(65.467.564.824)	(3.734.686.867)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(85.749.816.948)	7.826.985.298
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ & tài sản dài hạn khác	21	(3.291.315.272)	(8.074.515.252)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	162.380.953
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	508.548.832	766.903.250
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.782.766.440)	(7.145.231.049)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	368.834.915.210	255.460.578.350
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(318.831.217.659)	(193.771.290.778)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(999.503.167)	(1.795.238.667)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	49.004.194.384	59.894.048.905
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(39.528.389.004)	60.575.803.154
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	65.757.499.889	5.181.696.735
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	26.229.110.885	65.757.499.889

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 21

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc







Phan Trường Quân

Nguyễn Bá Hanh

Nguyễn Xuân Việt

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 21

Phố Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội

Tel: (84-4) 33 516 391 Fax: (84-4) 33 516 391

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính 2010

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 (gọi tắt là 'Công ty') là Công ty Cổ phần, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0303000252 ngày 10/03/2005 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 ngày 08/05/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, sản xuất bê tông thương phẩm.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, sân bay, bến cảng, đường hầm, cấp thoát nước, bưu điện, văn hóa, thủy điện, nhiệt điện, phong điện, đường dây và trạm biến thế đến 500 KV, các công trình kỹ thuật hạ tầng, khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- Tư vấn đầu tư và xây dựng các dự án: Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án, tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa; Khảo sát địa hình, địa chất thủy văn, đo đạc công trình, thí nghiệm;
- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu dân cư, khu kinh tế mới, khu chế xuất, khu công nghiệp; Kinh doanh dịch vụ nhà nghỉ và khách sạn; Du lịch lữ hành; Vận chuyển hành khách du lịch;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư; máy móc, thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, dây chuyền công nghệ tự động hóa, vật liệu xây dựng, đại lý tiêu thụ cho các hãng trong và ngoài nước;
- Khai thác, sản xuất, chế biến, kinh doanh các loại cầu kiện và vật liệu dùng trong xây dựng và trang trí nội thất, ngoại thất;
- Tư vấn thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình;
- Thi công và tu bổ các công trình di tích lịch sử.

Địa chỉ: Phố Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội

Tel: (84-4) 33 516 391 Fax: (84-4) 33 516 391

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Do đặc thù của ngành xây dựng chu kỳ sản xuất kinh doanh hoàn thành sản phẩm dài nên việc ghi nhận doanh thu và giá vốn chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào việc ước tính kế toán. Lãi, lỗ thực tế của mỗi công trình thường được xác định khi công trình đã hoàn thành, giá trị công trình đã được quyết toán và lãi, lỗ đối với các phần khối lượng hoàn thành trong từng năm có thể chưa phản ánh phù hợp thực tế hoạt động kinh doanh của kỳ hoạt động này.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. Kỳ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán số 01 – Chuẩn mực chung.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010
(tiếp theo)

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. 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 20/03/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

Các Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán Fast Accounting. Đến thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính Công ty đã in đầy đủ Báo cáo tài chính, sổ kế toán tổng hợp và sổ kế toán chi tiết.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

Do không có phát sinh các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ nên Công ty không phải chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng Việt Nam (VND).

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- *Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:* Hàng tồn kho được tính theo giá gốc

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.

- *Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:* Phương pháp bình quân gia quyền theo từng tháng.

- *Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:* Phương pháp kê khai thường xuyên.

- *Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:*

Tại thời điểm 31/12/2010, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

3.1 Nguyên tắc ghi nhận phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 203/2009/QĐ - BTC ngày 20/10/2009 về việc Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định

Thời gian khấu hao <năm>

Nhà cửa vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc, thiết bị	5 - 7
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	5 - 8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5

3.2 Nguyên tắc ghi nhận phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Giá trị phần mềm kế toán và Quyền sử dụng đất (*tiền đền bù đất để xây dựng bãi khai thác cát Cam Thượng*).

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Kế toán TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định

Thời gian khấu hao <năm>

Quyền sử dụng đất	50
Phần mềm máy vi tính	3,5

3.3 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính và khấu hao

Tài sản cố định thuê tài chính của Công ty là các phương tiện vận tải, được ghi nhận là TSCĐ thuê tài chính theo hợp đồng thuê mua với Công ty Cho thuê tài chính - Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực số 06 - Thuê tài sản. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê.

Các tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với các tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc trên thời gian đi thuê. Cụ thể số năm trích khấu hao đối với từng nhóm tài sản như sau:

Loại tài sản cố định

Thời gian khấu hao <năm>

Phương tiện vận tải	7 - 8
---------------------	-------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010
(tiếp theo)

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

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng 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 điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 16 – Chi phí đi vay.

5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm các loại chi phí: Chi phí sửa chữa chờ phân bổ, chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ, giá trị thương hiệu của Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam được xác định theo Quyết định số 1117/QĐ/VC-TCKH ngày 08/9/2003 của Chủ tịch Hội đồng quản trị của Tổng Công ty CP Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam khi góp vốn vào Công ty;

Công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn và công cụ, dụng cụ có thời gian sử dụng trên một năm;

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản chi phí san lấp mặt bằng xã Đường Lâm - Sơn Tây, chi phí của Trạm trộn bê tông thương phẩm, chi phí công trình Trung tâm phòng chống HIV, chi phí của Trường dạy nghề Hòa Bình.

7. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty 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 giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của kỳ này.

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu xây lắp, doanh thu bán nhà dự án, bán bê tông thương phẩm, dịch vụ thí nghiệm, xây lắp, doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay.

Doanh thu từ hoạt động xây lắp:

Do các hợp đồng xây dựng của Công ty quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng, Doanh thu xây lắp được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu, quyết toán, đã phát hành hoá đơn GTGT.

Doanh thu bán bê tông thương phẩm

Doanh thu bán bê tông thương phẩm được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc dồn tích, ghi nhận khi chuyển giao thành phẩm cho khách hàng, phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

Doanh thu từ hoạt động bán nhà dự án

Đối với các căn hộ đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao cho người mua. Riêng đối với các căn hộ được bán trước khi phần xây dựng được hoàn tất, thì doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Theo đó Công ty có trách nhiệm xây dựng hoàn thành căn hộ, người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường. Giá vốn của căn hộ được bán trước khi xây dựng hoàn thành được ghi nhận dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất các căn hộ.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ thí nghiệm được xác định khi dịch vụ hoàn thành, đã có kết quả, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán.

Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay, được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

11. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

11.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

Tại thời điểm 31/12/2010, Công ty trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi theo quy định tại thông tư số 228/2009/BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010
(tiếp theo)

11.2 Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn.

11.3 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với mặt hàng bê tông thương phẩm, đối với công trình xây lắp và dịch vụ thí nghiệm.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp 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 khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

11.4 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn bán nhà dự án được xác định trên cơ sở giá thành dự toán của từng căn hộ (hạ tầng và chi phí xây dựng), chi phí phát sinh thực tế đã tập hợp và kiểm tra hiện trạng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn hàng bán của bê tông thương phẩm được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn hoạt động xây lắp được ghi nhận như sau:

- Đối với các công trình đã hoàn thành bàn giao không còn các hạng mục dở dang, giá vốn được ghi nhận bằng tổng chi phí thực tế phát sinh đã được tập hợp phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

- Đối với các công trình còn có các hạng mục dở dang đến cuối kỳ, Công ty tiến hành kiểm kê, đánh giá chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ và xác định giá vốn trên cơ sở: Giá vốn xây lắp trong kỳ = Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đầu kỳ + Tổng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang phát sinh - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ đã ghi nhận của từng công trình.

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010
 (tiếp theo)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
<i>Tiền mặt (VND)</i>	<i>2.853.460.559</i>	<i>3.744.405.240</i>
Văn phòng công ty	2.838.473.901	3.744.405.240
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	14.986.658	-
<i>Tiền gửi ngân hàng (VND)</i>	<i>23.375.650.326</i>	<i>56.629.005.649</i>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây	12.333.805.630	33.591.248.589
Ngân hàng Công thương Hà Tây	3.288.397.918	6.263.408.563
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Hà Tây	1.318.045.003	5.747.500
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Sơn Tây	16.709.508	418.767.864
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long	5.751.864.247	16.349.833.133
Ngân hàng Quân Đội	10.085.614	-
Công ty Tài chính Cổ phần	656.742.406	-
<i>Tiền đang chuyển (VND)</i>	<i>-</i>	<i>5.384.089.000</i>
Cộng	26.229.110.885	65.757.499.889
2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
<i>Dư Nợ TK 3388 (Phải trả, phải nộp khác)</i>	<i>-</i>	<i>90.479.610</i>
Bảo hiểm xã hội	-	90.479.610
<i>Phải thu khác</i>	<i>2.824.661.853</i>	<i>2.217.795.909</i>
Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng thành phố Hà Đông	878.524.300	878.524.300
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	350.000.000	350.000.000
Ban quản lý cụm điểm công nghiệp thành phố Hà Đông	15.000.000	15.000.000
Công ty Intergeo 4	50.000.000	50.000.000
Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam	9.139.403	17.575.764
Công ty Tư vấn đầu tư xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội số 2	-	100.000.000
Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thị xã Sơn tây	19.433.450	326.620.240
Phạm Đình Phúc	165.815.000	-
Đặng Ngọc An - Đội 1	-	26.834.000
Phải thu lại tiền lương đã chi	764.075.100	-
Các đối tượng khác	106.367.946	118.891.756
Bảo hiểm xã hội phải thu của công nhân viên	378.925.879	309.793.475
Tiền thuế thu nhập cá nhân phải thu	87.380.775	24.556.374
Cộng	2.824.661.853	2.308.275.519
3. Hàng tồn kho	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.617.491.517	1.531.765.068
Công cụ, dụng cụ	38.132.170	18.087.500
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	265.134.713.009	227.985.997.809
Cộng giá gốc hàng tồn kho	268.790.336.696	229.535.850.377

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 21
 Phố Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội
 Tel: (84-4) 33 516 391 Fax: (84-4) 33 516 391

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 cho năm tài chính 2010

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Năm 2010
 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư ngày 01/01/2010	1.438.934.513	16.797.228.211	16.272.241.382	558.436.657	-	35.066.840.763
Mua trong kỳ	-	595.600.000	2.118.327.272	68.788.000	508.600.000	3.291.315.272
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2010	1.438.934.513	17.392.828.211	18.390.568.654	627.224.657	508.600.000	38.358.156.035
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư ngày 01/01/2010	513.729.138	8.013.645.276	3.195.206.238	401.070.459	-	12.123.651.111
Khấu hao trong kỳ	132.305.244	2.150.325.617	2.320.544.444	92.458.835	26.996.876	4.722.631.016
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2010	646.034.382	10.163.970.893	5.515.750.682	493.529.294	26.996.876	16.846.282.127
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2010	925.205.375	8.783.582.935	13.077.035.144	157.366.198	-	22.943.189.652
Tại ngày 31/12/2010	792.900.131	7.228.857.318	12.874.817.972	133.695.363	481.603.124	21.511.873.908

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.031.459.356 VND

VIỆT NAM
 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010
 (tiếp theo)

5.	Phải thu dài hạn khác	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND	
	Ký quỹ, ký cược dài hạn	25.000.000	25.000.000	
	Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam	25.000.000	25.000.000	
	Cộng	25.000.000	25.000.000	
6.	Tài sản cố định thuê tài chính	Phương tiện, vận tải	Tổng cộng	
	Nguyên giá			
	Số đầu năm	522.469.091	522.469.091	
	Số cuối kỳ	522.469.091	522.469.091	
	Khấu hao			
	Số đầu năm	125.143.736	125.143.736	
	Tăng trong kỳ	65.292.384	65.292.384	
	Giảm trong kỳ	-	-	
	Số cuối kỳ	190.436.120	190.436.120	
	Giá trị còn lại			
	Số đầu năm	397.325.355	397.325.355	
	Số cuối kỳ	332.032.971	332.032.971	
7.	Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phẩm mềm máy tính	Tổng cộng
	Nguyên giá			
	Số đầu năm	898.630.000	27.000.000	925.630.000
	Số cuối kỳ	898.630.000	27.000.000	925.630.000
	Khấu hao			
	Số đầu năm	53.917.200	23.625.000	77.542.200
	Tăng trong kỳ	17.972.400	3.375.000	21.347.400
	Số cuối kỳ	71.889.600	27.000.000	98.889.600
	Giá trị còn lại			
	Số đầu năm	844.712.800	3.375.000	848.087.800
	Số cuối kỳ	826.740.400	-	826.740.400
8.	Chi phí trả trước dài hạn	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND	
	Chi phí thương hiệu	146.250.000	195.000.000	
	Copha và Công cụ dụng cụ khác	697.650.196	363.833.607	
	Khóa tính khóa xoay	-	114.285.714	
	Máy tính, máy in và chi phí lắp đặt khác	-	8.927.716	
	Chi phí phát sinh bãi cát Cam Thượng	482.078.707	-	
	Chi phí phát sinh trạm bê tông Hòa Lạc	337.304.727	-	
	Chi phí phát sinh trạm bê tông thương phẩm Phú Thọ	472.985.174	-	
	Nhà ăn văn phòng công ty	153.178.545	181.261.421	
	Cộng	2.289.447.349	863.308.458	

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 21

Phố Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội

Tel: (84-4) 33 516 391 Fax: (84-4) 33 516 391

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính 2010

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

9.	Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2010	01/01/2010		
		VND	VND		
	Vay ngắn hạn	149.105.498.653	98.509.001.106		
	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây	38.264.540.834	21.481.123.191		
	Ngân hàng Công thương Hà Tây	-	8.965.017.583		
	Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long	69.440.913.134	68.062.860.332		
	Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	41.400.044.685	-		
	Nợ dài hạn hạn đến hạn trả	92.799.996	792.799.996		
	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây	-	700.000.000		
	Nợ thuê tài chính - Công ty cho thuê Tài chính Ngân hàng	92.799.996	92.799.996		
	Ngoại thương Việt Nam				
	Cộng	149.198.298.649	99.301.801.102		
10.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		Đơn vị tính: VND		
		01/01/2010	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2010
	Thuế GTGT đầu ra	5.603.582.110	9.247.359.649	5.675.826.118	9.175.115.641
	Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
	Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-	-
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.158.039.341	3.868.633.623	2.896.514.066	2.130.158.898
	Thuế thu nhập cá nhân	24.556.374	215.881.561	188.723.006	51.714.929
	Thuế tài nguyên	-	-	-	-
	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	23.581.000	23.581.000	-
	Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.786.177.825			11.356.989.468
11.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2010	01/01/2010		
		VND	VND		
	Bảo hiểm xã hội	151.613.154	-		
	Các khoản phải trả, phải nộp khác	27.640.000	1.105.257.427		
	Xí nghiệp Khai thác kinh doanh tổng hợp	-	562.418.127		
	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	515.799.300		
	Tiền ủng hộ	27.640.000	27.040.000		
	Dư có TK 1388	118.241.000	-		
	Công ty Cổ phần Đầu tư Quảng Long	118.241.000	-		
	Dư có TK 141	6.944.686.611	10.964.110.541		
	Đặng Ngọc An - Đội 1	186.305.746	103.192.921		
	Nguyễn Văn Sơn	220.000.000	220.000.000		
	Phạm Văn Mỹ - Đội 8	393.320.829	342.314.343		
	Nguyễn Cao Lâm - Đội 5	461.825.158	1.588.253.278		
	Nguyễn Văn Sắc	197.171.454	224.182.154		
	Nguyễn Văn Uyên - Đội 9	314.919.298	709.258.083		
	Nguyễn Quang Vịnh	3.595.000.854	5.388.579.796		

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010
 (tiếp theo)

Phạm Văn Học - Đội 4	517.137.983	259.974.201
Nguyễn Gia Hưng	221.395.837	221.395.837
Nguyễn Quang Dũng - Đội 12	130.602.942	334.571.727
Nguyễn Việt Dũng - Đ3	-	934.397.939
Nguyễn Thái Hưng	119.355.466	495.483.238
Nguyễn Thế Vinh	143.434.405	16.547.700
Các đối tượng khác	444.216.639	125.959.324
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	562.418.127	-
Phải trả, phải nộp khác	562.418.127	-
Cộng	7.804.598.892	12.069.367.968

12. Vay và nợ dài hạn	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
a) Vay dài hạn	3.000.000.000	2.800.000.000
- Vay ngân hàng Đầu tư và phát triển Nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long (MHB - Hà Tây)	3.000.000.000	2.800.000.000
b) Nợ dài hạn	7.733.349	100.533.345
- Thuê tài chính	7.733.349	100.533.345
Cộng	3.007.733.349	2.900.533.345

13. Vốn chủ sở hữu	Đơn vị tính: VND			
a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2009	17.000.000.000	3.300.000.000	4.385.241.921	24.685.241.921
Lãi trong kỳ trước	-	-	8.106.275.387	8.106.275.387
Giảm vốn trong kỳ trước	-	-	(2.035.441.046)	(2.035.441.046)
Chia cổ tức	-	-	(1.795.238.667)	(1.795.238.667)
Giảm khác	-	-	(100.416.666)	(100.416.666)
Số dư tại ngày 31/12/2009	17.000.000.000	3.300.000.000	8.560.420.929	28.860.420.929
Lãi trong kỳ này	-	-	11.391.434.891	11.391.434.891
Trích lập các quỹ	-	-	(4.031.000.000)	(4.031.000.000)
Chia cổ tức	-	-	(2.427.503.167)	(2.427.503.167)
Giảm khác	-	-	(379.000.000)	(379.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2010	17.000.000.000	3.300.000.000	13.114.352.653	33.414.352.653
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2010	01/01/2010		
	VND	VND		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	10.200.000.000	10.200.000.000		
Vốn góp của các cổ đông khác	6.800.000.000	6.800.000.000		
Cộng	17.000.000.000	17.000.000.000		

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010
 (tiếp theo)

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

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	-
Vốn góp đầu kỳ	17.000.000.000	17.000.000.000
Vốn góp cuối kỳ	17.000.000.000	17.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.427.503.167	

d) Cổ phiếu

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.700.000	1.700.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.700.000	1.700.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.700.000	1.700.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.700.000	1.700.000

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

e) Các quỹ của công ty	01/01/2010	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2010
Quỹ đầu tư phát triển	3.754.667.938	2.822.000.000	-	6.576.667.938
Quỹ dự phòng tài chính	1.191.957.800	403.000.000	-	1.594.957.800
Tổng cộng	4.946.625.738	3.225.000.000	-	8.171.625.738

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

14. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
<i>Doanh thu bán hàng, thành phẩm</i>	<i>39.388.446.631</i>	<i>29.962.571.409</i>
Doanh thu bán bê tông thương phẩm	36.991.002.962	28.790.708.552
Doanh thu kinh doanh bán thép	2.397.443.669	1.171.862.857
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>393.751.454</i>	<i>330.082.643</i>
Dịch vụ thí nghiệm mẫu	393.751.454	330.082.643
<i>Doanh thu hoạt động xây lắp</i>	<i>309.140.191.562</i>	<i>166.724.406.776</i>
<i>Doanh thu bán nhà dự án</i>	<i>171.577.133.005</i>	<i>104.032.735.226</i>
Cộng	520.499.522.652	301.049.796.054

15. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá	39.388.446.631	29.962.571.409
Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	393.751.454	330.082.643
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	309.140.191.562	166.724.406.776
Doanh thu thuần bán nhà dự án	171.577.133.005	104.032.735.226
Cộng	520.499.522.652	301.049.796.054

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010
 (tiếp theo)

16. Giá vốn hàng bán	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
<i>Giá vốn của thành phẩm đã bán</i>	<i>38.705.143.751</i>	<i>27.767.055.993</i>
Giá vốn bê tông thương phẩm	36.324.060.082	26.604.658.242
Giá vốn kinh doanh thép	2.381.083.669	1.162.397.751
<i>Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp</i>	<i>388.878.116</i>	<i>268.155.751</i>
Giá vốn dịch vụ thí nghiệm mẫu	388.878.116	268.155.751
<i>Giá vốn của hoạt động xây lắp</i>	<i>297.132.638.181</i>	<i>165.555.594.740</i>
<i>Giá vốn bán nhà dự án</i>	<i>147.458.167.022</i>	<i>84.440.124.692</i>
Cộng	483.684.827.070	278.030.931.176
17. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền gửi	492.875.995	399.567.250
Lãi tiền cho vay	15.672.837	367.336.000
Cộng	508.548.832	766.903.250
18. Chi phí tài chính	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Chi phí lãi vay	11.497.300.842	6.492.722.186
Trả lãi thuê tài chính	21.674.730	26.352.481
Cộng	11.518.975.572	6.519.074.667
19. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	521.032.485.702	302.115.335.218
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	505.557.951.209	292.851.020.490
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	15.474.534.493	9.264.314.728
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	3.868.633.623	2.316.078.682
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm theo Thông báo số 1329/TB-CT ngày 29/10/2007 của Cục thuế tỉnh Hà Tây	-	1.158.039.341
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ hiện hành	3.868.633.623	1.158.039.341
20. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	342.524.886.750	226.683.331.177
Chi phí nhân công	81.027.079.731	37.417.903.417
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.809.270.800	2.793.593.360
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.764.392.812	34.376.160.673
Chi phí khác bằng tiền	61.718.751.830	48.562.213.743
Cộng	528.844.381.923	349.833.202.370

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 21

Phố Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội

Tel: (84-4) 33 516 391 Fax: (84-4) 33 516 391

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính 2010

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.391.434.891	8.065.858.721
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	11.391.434.891	8.065.858.721
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.700.000	1.700.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.701	4.745

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**VIII. Những thông tin khác****1. Thông tin về các bên liên quan**

1.1 Giao dịch với các bên liên quan		Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
	Quan hệ với Công ty		
Doanh thu			
Bán hàng cho Ban quản lý dự án Thi công Trung tâm Đào tạo Vận động viên cấp cao Mỹ Đình -	Cùng Công ty mẹ	154.538.935.047	-
Bán hàng cho Ban quản lý dự án Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinahud	Cùng Công ty mẹ	170.798.182	3.064.386.364
Bán hàng cho Ban quản lý các Dự án Láng Hòa Lạc - VINACONEX	Cùng Công ty mẹ	2.680.395.497	3.215.585.860
Bán hàng cho Công ty Cổ phần xây lắp Vinaconex Xuân Mai	Cùng Công ty mẹ	100.270.000	1.268.342.693
Giá vốn			
Công ty Cổ phần Xây lắp Vinaconex Xuân Mai		14.412.918.368	-
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới (R&D)		835.969.091	-
1.2 Thu nhập Ban giám đốc được hưởng trong kỳ		Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lương		808.318.279	333.431.102
Cộng		808.318.279	333.431.102
1.3 Số dư với các bên liên quan	Quan hệ với Công ty	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Các khoản phải thu			
Tổng Công ty CP XNK&XD Việt Nam	Công ty mẹ	7.069.651.221	-
Ban quản lý các Dự án Đầu tư xây dựng Khu Công nghệ cao Hòa Lạc - VINACONEX	Cùng Công ty mẹ	5.686.947.819	6.305.378.580

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010
 (tiếp theo)

Ban quản lý các Dự án mở rộng đường Láng Hòa Lạc - VINACONEX	Cùng Công ty mẹ	1.063.972.002	1.063.972.002
Ban quản lý các Dự án Đầu tư và Phát triển Nhà VINAHUD - VINACONEX	Cùng Công ty mẹ	862.043.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	Cùng Công ty mẹ	92.329.000	493.939.000
Các khoản phải trả			
Ban quản lý các Dự án Đầu tư Hòa Lạc - VINACONEX	Cùng Công ty mẹ	-	9.574.881.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vinaconex	Cùng Công ty mẹ	-	49.953.217
Công ty Cổ phần Bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai	Cùng Công ty mẹ	4.260.636.933	-
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới (R&D)	Cùng Công ty mẹ	719.566.000	4.048.792.422
Các khoản vay			
Công ty Tài chính cổ phần Vinaconex Viettel	Cùng Công ty mẹ	41.400.044.685	-

2. Những thông tin khác

2.1 Phải thu của khách hàng

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công ty Cấp nước Sơn Tây	1.014.327.000	1.014.327.000
Công ty TNHH Lê Hiệp	1.218.221.837	1.222.248.509
Ban QLDA đầu tư và xây dựng Thành phố Hà Đông	5.683.881.745	6.061.395.745
Ban QLDA khu vực thành phố Nam Định	475.263.900	582.082.000
Tổng Công ty cổ phần XNK&XD Việt Nam - Vinaconex	13.268.642.040	7.905.106.580
Ban quản lý các Dự án Đầu tư và Phát triển Nhà Vinahud - Vinacone:	-	1.599.728.000
Trường dạy nghề thủ công nghiệp Thanh Hoá	39.211.000	819.738.000
Ban QLDA đầu tư xây dựng Thị xã Sơn Tây	9.589.221.664	695.068.630
Cục phòng chống tệ nạn xã hội - Sở lao động Hà Nội	256.888.295	256.888.295
Ban QLDA đầu tư xây dựng và mở rộng đường Láng Hoà Lạc	1.063.972.002	1.063.972.002
Ban Quản lý Cụm điểm công nghiệp thành phố Hà Đông	2.991.255.000	2.729.261.000
Ban QLDA khu đô thị Mỗ Lao	4.599.497.000	182.666.000
UBND xã Đường Lâm - Sơn Tây	325.356.000	325.356.000
Trường Cao đẳng Việt Hung	376.910.000	376.910.000
Ban QLDA ĐTXD GTVT & DD tỉnh Hà Tây	2.643.368.024	5.355.403.024
Trung tâm Phòng chống HIV/AIDS tỉnh Hà Tây	1.078.427.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Nội thất Thăng Long	470.295.000	470.295.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và XNK Cảnh Viên Contrexim	1.078.490.168	2.778.490.168
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân mai	92.329.000	493.939.000
UBND Phường La Khê	-	278.927.000
UBND Phường Đồng Mai	526.647.000	994.955.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	7.546.019.243	7.290.939.056
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 52	431.202.035	531.202.035
Công ty TNHH Xây dựng Tân Mai	1.462.187.040	1.462.187.040

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010
 (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long	216.285.916	316.285.916
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng thương mại Thành Nhân	-	581.080.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hương Giang	184.800.000	659.930.000
Công ty Cổ phần SME Hoàng Gia	1.935.040.000	5.664.075.000
Xí nghiệp 109 - Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	2.276.048.749	-
Công ty Cổ phần Bình Minh	1.188.380.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh thiết bị xây dựng và thương mại số 9	1.477.428.000	-
Đối tượng khác	11.232.064.265	4.023.831.906
Cộng	74.741.658.923	55.736.287.906

2.2 Trả trước cho người bán	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Doanh nghiệp tư nhân Thanh Quang	1.325.638.486	-
Trung tâm Kiểm định chất lượng Hà Tây	270.000.000	70.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp công nghiệp	-	1.126.232.500
Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Hà Tây	2.011.603.013	-
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và sản xuất Lan Anh	513.370.000	-
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Hà Trang	7.708.214.803	-
Công ty TNHH Điện lạnh và Thiết bị công nghiệp Tân Thanh	835.000.000	-
Công ty TNHH Quảng Long	14.628.668.009	-
Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải thương mại Hải Linh	1.023.000.000	-
Công ty TNHH Ngọc Hương	600.000.000	-
Công ty Cổ phần Thép An Huy	7.375.051.846	-
Công ty Cổ phần Xây dựng nền móng Sơn Hải	4.960.000.000	-
Các đối tượng khác	8.106.302.095	4.565.385.455
Cộng	49.356.848.252	5.761.617.955

2.3 Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tạm ứng	11.443.237.786	12.173.577.792
Ban QLDA nhà ở Phú Thịnh	194.487.537	-
Ban Điều hành Công trình nhà tập luyện và thi đấu Mỹ Đình	606.258.320	-
Phạm Văn Mỹ - Đội 8	422.414.024	680.888.149
Nguyễn Cao Lâm - Đội 5	439.996.632	692.249.905
Nguyễn Hữu Thịnh - Đội 2	551.108.821	572.219.930
Nguyễn Văn Uyên - Đội 9	321.009.708	-
Nguyễn Quang Vịnh	5.662.755.833	6.209.980.176
Bùi Văn Hiền - Đội 6	1.085.605.647	1.570.422.476
Phạm Văn Học - Đội 4	2.458.990	218.779.385
Ban QLDA nhà chung cư 21 tầng	138.530.000	-
Lương Thị Bảy	389.695.000	389.695.000
Nguyễn Đình Trung	375.000.000	-
Các đối tượng khác	2.054.663.131	1.839.342.771
Các khoản cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	522.236.782	35.548.181
Cộng	11.965.474.568	12.209.125.973

2010
 ÔN
 NH
 TOÁN
 VIỆT
 AN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 21

Phố Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội

Tel: (84-4) 33 516 391 Fax: (84-4) 33 516 391

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính 2010

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

2.4 Phải trả người bán

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty Cấp nước Sơn Tây	701.530.900	701.530.900
Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn	208.857.280	208.857.280
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Sena3	198.492.000	1.061.038.000
Trung tâm Phát triển công nghệ Lâm Sơn	801.868.000	528.892.000
Công ty TNHH MTV KS và Đo đạc	1.377.471.995	25.135.000
Công ty TNHH Đầu tư XD & TM Cường Giang	-	765.153.180
Nguyễn Hữu Luy - Nhôm kính	553.791.995	673.422.505
Công ty Cổ phần Sơn Master	-	641.824.800
Công ty TNHH Mạnh Dũng	1.284.876.850	261.784.000
Hợp tác xã Vận tải Tân Bình	519.209.173	1.203.481.073
DNTN Xuân Khương	2.514.823.391	2.228.700.375
Công ty TNHH Phương Tú	178.287.173	178.287.173
Công ty Bê tông đúc sẵn và Cơ khí Bình Dương	3.007.045.700	-
Công ty TNHH TM&DV Khánh Lan	951.783.688	1.122.417.008
Công ty TNHH Công Thành	855.072.000	1.215.104.000
Công ty Cổ phần Cúc Phương	338.362.766	463.112.064
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	5.288.369.924	4.048.792.422
Công ty TNHH Xây dựng Tiến Hùng	-	476.304.696
Công ty TNHH Điện lạnh và Thiết bị công nghiệp Tân Thanh	452.221.825	93.837.501
Công ty Liên doanh Hoá nhựa Đệ Nhất - CN Hải Dương	-	753.058.998
Công ty TNHH Thành Đô	244.608.000	1.025.780.967
Cửa hàng Xăng dầu Minh Hoàng	1.127.673.682	357.872.700
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển thương mại Kỳ Liên	199.996.976	416.474.576
Công ty Cổ phần Cơ khí thiết bị xây dựng PND	322.658.193	493.770.187
Cửa hàng Vật liệu xây dựng và Chế biến lâm sản	408.980.160	3.598.118.001
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Anh Tùng	1.154.345.545	2.824.777.797
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	4.260.636.933	-
Công ty TNHH XD&DV Minh Chiến	2.016.479.500	4.226.323.441
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinashin số 1	-	932.146.294
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tây Hà Nội	1.527.110.867	-
Công ty TNHH XD & TM Chung Thịnh	616.002.900	365.313.950
Trung tâm Nghiên cứu địa kỹ thuật - Trường Đại học Mỏ Địa chất	-	499.246.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng & Vật tư Hương Lý	796.917.995	389.076.795
Công ty Cổ phần thép Khánh Hoà	41.335.500	2.984.477.436
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng công trình 135	917.090.189	1.765.982.551
Công ty TNHH Xuân Hoa	3.064.697.200	1.343.610.600
Công ty TNHH Xây dựng vật tư khoa học kỹ thuật công nghiệp	1.129.269.728	325.312.955
Công ty TNHH Quảng Long	1.436.614.949	1.093.830.000
Công ty TNHH Thang máy Sin Việt	-	5.060.304.844
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng và Ứng dụng công nghệ m	-	860.000.000
Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ An Dương	3.437.295.550	4.489.742.889
Công ty Cổ phần Xây dựng tài chính	1.577.913.330	519.309.000
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Hùng Dũng	-	477.004.000
Công ty TNHH MTV Dương Thái Sơn	893.078.444	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Bình Tây	667.945.222	162.620.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 21

Phố Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội

Tel: (84-4) 33 516 391 Fax: (84-4) 33 516 391

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính 2010

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

Công ty TNHH Hưng Long L&T	-	714.769.000
Công ty Cổ phần Cọc bê tông đúc sẵn Thăng Long	-	873.605.000
Công ty Cổ phần Quảng Bích	-	1.407.176.026
Trần Thị Thanh Tâm	873.640.000	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Tây Hồ	3.993.372.394	-
Công ty TNHH Xây dựng Đức Thắng	1.016.310.000	-
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng (Coma)	3.942.644.754	-
DNTN Cung ứng vật tư và Dịch vụ thương mại Thành Đô	899.295.127	-
Công ty TNHH TM và Đầu tư phát triển Anh Minh	860.713.120	-
Công ty Hunter Douglas	2.345.003.271	-
Công ty TNHH Thể thao Thành Lâm	1.450.786.600	-
Công ty TNHH Xây dựng và Vật liệu Công nghệ mới AHA	1.333.139.871	-
Công ty TNHH Nước và Môi trường Long Việt	891.343.200	-
Công ty Cổ phần Thương mại Phục Hưng	1.325.114.508	-
Các đối tượng khác	30.004.336.527	15.539.166.595
Cộng	94.008.414.895	69.396.544.579

2.5 Người mua trả tiền trước	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
UBND xã Dương Nội	-	4.057.000.000
Ban QLDA Đầu tư và Xây dựng Thành phố Hà Đông	36.038.995.000	-
UBND phường La Khê	853.823.000	-
Trung tâm Internet Việt Nam	11.102.240.000	-
Ban QLDA Đầu tư xây dựng Thị xã Sơn Tây	10.086.309.000	14.149.950.000
Ban QLDA khu đô thị Mỗ Lao	4.090.772.000	5.869.293.000
Ban quản lý các dự án Hoà Lạc	-	9.574.881.000
UBND xã Kiến Hưng	-	2.020.000.000
Trung tâm Phòng chống HIV/AIDS tỉnh Hà Tây	3.400.000.000	6.090.000.000
Kho bạc Nhà nước Quảng Ninh	12.972.458.000	16.259.167.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam	-	6.703.000.000
Công ty Cổ phần Thực phẩm sữa Thanh Hóa	4.455.260.750	-
Công ty Cổ phần Cơ khí ô tô Ưông Bí	4.927.636.200	-
Đối tượng khác	1.182.895.917	232.391.000
Cộng	89.110.389.867	64.955.682.000

2.6 Phải trả dài hạn khác	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.000.000	6.000.000
Nhận vốn góp đầu tư dự án Khu nhà ở Phú Thịnh	30.767.233.100	65.130.941.638
Nhận vốn góp đầu tư dự án Khu nhà 21 tầng của Công ty	7.674.060.000	35.351.600.000
Cộng	38.447.293.100	100.488.541.638

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010
 (tiếp theo)

2.7 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.861.245.978	3.810.822.889
Chi phí vật liệu quản lý	529.006.305	85.857.030
Chi phí khấu hao TSCĐ	706.836.719	179.789.979
Thuế, phí và lệ phí	1.309.270.549	526.891.478
Dự phòng phí	365.000.000	342.177.985
Chi phí dịch vụ mua ngoài	766.652.072	818.731.403
Chi phí bằng tiền khác	1.853.911.699	1.461.204.221
Cộng	10.391.923.322	7.984.043.384

2.8 Thu nhập khác

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	162.380.953
Các khoản thu nhập khác	24.414.218	136.254.961
Cộng	24.414.218	298.635.914

2.9 Chi phí khác

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	55.560.391
Các khoản chi phí khác	176.691.224	301.827.538
Cộng	176.691.224	357.387.929

2.10 Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam. Một số số liệu được phân loại theo Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009.

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2011
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 21

Người lập



Phan Trường Quân

Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Hanh

Giám đốc



Nguyễn Xuân Việt