CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3

(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 2010

Tháng 3 năm 2011

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 28

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Chế	Chủ tịch
Ông Đinh Tiến Nhượng	Ủy viên
Ông Thạch Văn Chắc	Ủy viên
Ông Nguyễn Ngọc Vĩnh	Ủy viên
Ông Vũ Quý Hà	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Chế	Tổng Giám đốc
Ông Đinh Tiến Nhượng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Thế Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Vĩnh	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban 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 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.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban 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 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 Giám đốc,

_____

Nguyễn Văn Chế
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2011

Số: /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 4 đến trang 28. 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 Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 2, Ban 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.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng 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 thông tin trình bày trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của các 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 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Chúng tôi xin lưu ý:

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 32 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Trong năm, Công ty đã tạm xác định lợi nhuận từ Dự án 310 Minh Khai để chia cho các bên tham gia liên danh theo Hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 ngày 20 tháng 9 năm 2008 ký giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 với Công ty TNHH một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC.

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

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

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

Ngày 16 tháng 3 năm 2011
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	**100**		**1.102.855.639.489**	**1.082.398.823.247**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**142.317.312.601**	**247.113.464.852**
1. Tiền	111		16.417.312.601	11.113.464.852
2. Các khoản tương đương tiền	112		125.900.000.000	236.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**342.304.255.542**	**265.683.226.717**
1. Phải thu khách hàng	131		204.470.140.674	142.359.206.549
2. Trả trước cho người bán	132		99.959.779.756	75.565.972.483
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	79.043.474
4. Các khoản phải thu khác	135	6	40.782.336.742	49.772.143.755
5. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.908.001.630)	(2.093.139.544)
III. Hàng tồn kho	**140**		**503.595.796.465**	**461.796.061.678**
1. Hàng tồn kho	141	7	503.595.796.465	461.796.061.678
IV. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**114.638.274.881**	**107.806.070.000**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		181.883.000	43.347.638
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	114.456.391.881	107.762.722.362
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	**200**		**199.883.671.911**	**190.883.504.402**
I. Tài sản cố định	**220**		**95.458.164.878**	**92.973.160.351**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	41.600.507.208	37.301.319.899
- Nguyên giá	222		75.242.581.939	67.292.512.595
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(33.642.074.731)	(29.991.192.696)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	4.081.478.704	4.200.496.592
- Nguyên giá	228		4.690.894.383	4.690.894.383
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(609.415.679)	(490.397.791)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	49.776.178.966	51.471.343.860
II. Bất động sản đầu tư	**240**	12	**66.209.433.652**	**69.297.789.652**
- Nguyên giá	241		82.902.117.820	82.779.752.820
- Giá trị hao mòn luỹ kế	242		(16.692.684.168)	(13.481.963.168)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**35.517.473.851**	**26.324.078.619**
1. Đầu tư vào công ty con	251	13	300.000.000	300.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	14	35.996.169.000	26.221.169.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(778.695.149)	(197.090.381)
IV. Tài sản dài hạn khác	**260**		**2.698.599.530**	**2.288.475.780**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	2.635.773.530	2.257.044.780
2. Tài sản dài hạn khác	268		62.826.000	31.431.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**1.302.739.311.400**	**1.273.282.327.649**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
A.	**NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)**	**300**		**1.097.378.053.237**	**1.081.164.517.973**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**375.437.220.635**	**580.332.183.563**
	1. Vay và nợ ngắn hạn	311	16	156.874.356.637	324.255.949.306
	2. Phải trả người bán	312		52.750.077.147	49.282.104.450
	3. Người mua trả tiền trước	313		86.775.408.874	126.119.601.837
	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	38.360.279.208	41.044.894.281
	5. Phải trả công nhân viên	315		8.163.997.977	6.707.042.957
	6. Chi phí phải trả	316	18	4.929.508.103	17.028.072.481
	7. Phải trả nội bộ	317		160.771.871	-
	8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	21.907.342.876	12.211.643.050
	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5.515.477.942	3.682.875.201
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**721.940.832.602**	**500.832.334.410**
	1. Phải trả dài hạn người bán	331		103.988.414.637	111.014.574.116
	2. Vay và nợ dài hạn	334	20	93.688.656.800	3.813.500.000
	3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		186.646.300	186.646.300
	4. Doanh thu chưa thực hiện	338	21	524.077.114.865	385.817.613.994
B.	**NGUỒN VỐN (400=410)**	**400**		**205.361.258.163**	**192.117.809.676**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**205.361.258.163**	**192.117.809.676**
	1. Vốn điều lệ	411	22	80.000.000.000	80.000.000.000
	2. Thặng dư vốn cổ phần	412	22	54.018.600.532	52.046.936.000
	3. Cổ phiếu quỹ	414	22	(1.138.283.837)	(2.259.530.935)
	4. Quỹ đầu tư phát triển	417	22	31.449.481.426	22.210.584.786
	5. Quỹ dự phòng tài chính	418	22	4.855.474.395	8.279.230.540
	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	22	652.708.219	924.267.153
	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	22	35.523.277.428	30.916.322.132
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**1.302.739.311.400**	**1.273.282.327.649**

Nguyễn Văn Chế
Tổng Giám đốc

Vũ Nhất
Kế toán trưởng

Ngày 16 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2010	2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**23**	**468.446.946.156**	**336.627.661.496**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**468.446.946.156**	**336.627.661.496**
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	343.458.019.091	293.937.875.724
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**124.988.927.065**	**42.689.785.772**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	15.025.894.740	8.496.844.955
7. Chi phí tài chính	22	26	21.895.085.655	197.090.381
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*21.274.980.887*	*197.090.381*
8. Chi phí bán hàng	24		3.499.689.806	1.510.537.208
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.856.248.461	9.765.901.304
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	**30**		**101.763.797.883**	**39.713.101.834**
11. Thu nhập khác	31	27	24.012.779.274	1.435.065.642
12. Chi phí khác	32	28	33.365.701.641	34.090.973
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**(9.352.922.367)**	**1.400.974.669**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**92.410.875.516**	**41.114.076.503**
- Lợi nhuận trước thuế phải trả các bên liên danh		32	45.197.972.278	-
- Lợi nhuận trước thuế của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3			47.212.903.238	41.114.076.503
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	22.989.118.879	10.197.754.371
16. Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51). Trong đó:	**60**		**69.421.756.637**	**30.916.322.132**
- Lợi nhuận sau thuế phải trả các bên liên danh		32	33.898.479.208	**-**
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3			35.523.277.429	30.916.322.132
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	4.463	3.903

Nguyễn Văn Chế
Tổng Giám đốc

Vũ Nhất
Kế toán trưởng

Ngày 16 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	2010	2009
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**			
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***	***92.410.875.516***	***41.114.076.503***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***			
	- Khấu hao tài sản cố định	02	9.229.221.101	10.123.205.935
	- Các khoản dự phòng	03	1.307.489.784	(43.017.647)
	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(16.698.622.014)	8.697.472.472
	- Chi phí lãi vay	06	21.274.980.887	197.090.381
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***	***107.523.945.274***	***60.088.827.644***
	- (Tăng) các khoản phải thu	09	(76.437.506.796)	(9.474.264.341)
	- (Tăng) hàng tồn kho	10	(41.799.734.787)	(87.070.539.955)
	- Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	48.659.972.258	330.442.332.025
	- (Tăng) chi phí trả trước	12	(7.210.933.631)	(7.377.677.448)
	- Tiền lãi vay đã trả	13	(20.915.121.954)	(34.438.840.055)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(17.063.411.549)	(11.047.564.772)
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(4.127.808.800)	(3.025.959.255)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(11.370.599.985)**	**238.096.313.843**
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**			
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(10.321.034.522)	(58.356.854.728)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1.672.727.274	1.257.792.207
3.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(9.775.000.000)	(20.000.000.000)
4.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	1.230.000.000
5.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13.659.480.851	3.174.525.101
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(4.763.826.397)**	**(72.694.537.420)**
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**			
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của các cổ đông	31	3.101.430.000	-
2.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	354.031.111.916	288.691.954.589
3.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(431.537.547.785)	(236.456.316.502)
4.	Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(14.256.720.000)	(14.273.220.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(88.661.725.869)**	**37.962.418.087**
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**	**(104.796.152.251)**	**203.364.194.510**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**247.113.464.852**	**43.749.270.342**
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**142.317.312.601**	**247.113.464.852**

Tiền chi mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm 522.600.000 VND, là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Nguyễn Văn Chế	**Vũ Nhất**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**

Ngày 16 tháng 3 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU SỐ B 09-DN**
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Quyết định số 1049/QĐ-BXD ngày 07 tháng 8 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 3 - doanh nghiệp Nhà nước, thành viên 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 3. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001380 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 9 năm 2002, chuyển đổi lần thứ 4 ngày 25 tháng 10 năm 2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 4 là 80.000.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 249 Hoàng Quốc Việt - Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội.

Số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 1.743 (ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 1.625).

Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2010, Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 có công ty con:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Khai thác chợ B.O.T (Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 sở hữu 100% vốn điều lệ).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu, cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây và trạm biến thế 110KV;
- Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu, các công trình xây dựng cấp thoát nước, lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh, trang trí nội ngoại thất, gia công, lắp đặt khung nhôm kính các loại;
- Xây dựng và kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản, khách sạn, du lịch;
- Lắp đặt các loại kết cấu bê tông, cấu kiện thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, chữa cháy, cấp thoát nước);
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng: gạch, ngói, đá, cát, sỏi, xi măng, tấm lợp, gỗ dùng trong xây dựng, sản xuất đồ gỗ hàng tiêu dùng; tư vấn đầu tư xây dựng, thực hiện các dự án đầu tư;
- Dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy, kinh doanh thiết bị xây dựng và kinh doanh xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm, thủy sản, hàng tiêu dùng.

Hoạt động chính của Công ty là xây lắp, sản xuất và kinh doanh bất động sản.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ 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 có liên quan tại Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC ("Thông tư 210") hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.

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

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 phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của 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 gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)

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

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

	2010
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc, thiết bị	6 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và giá trị thương hiệu Vinaconex 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 huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên được khấu hao theo thời hạn thuê đất là 50 năm.

Thương hiệu Vinaconex được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu ích ước tính là 10 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.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, 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 dựa trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 20-30 năm.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn phản ánh khoản mua cổ phần của các công ty với mục đích đầu tư dài hạn và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư này. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư dài hạn được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư dài hạn. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành.

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

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và 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, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

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

(d) Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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

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

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

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 thưởng 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.

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

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 Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010, không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào phát sinh, theo đó Công ty không ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi 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.

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.

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Tiền mặt	3.276.456.710	3.074.702.814
Tiền gửi ngân hàng	13.140.855.891	8.038.762.038
Các khoản tương đương tiền (i)	125.900.000.000	236.000.000.000
	142.317.312.601	**247.113.464.852**

(i) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Cầu Giấy và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long.

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Công ty TNHH một thành viên Mai Động (i)	32.751.363.737	40.650.634.000
- Tạm ứng lợi nhuận từ hoạt động liên doanh	*16.450.000.000*	*8.700.000.000*
- Cho vay (ii)	*13.000.000.000*	*13.000.000.000*
- Di dời cơ sở sản xuất, giải phóng mặt bằng Dự án 310 Minh Khai	*16.951.565.000*	*16.951.565.000*
- Lãi cho vay	*4.561.658.000*	*1.999.069.000*
- Phải thu khác	*11.272.561.000*	-
- Bù trừ lợi nhuận phải trả từ Tòa nhà 21 tầng - Dự án 310 Minh Khai (iii)	*(29.484.420.263)*	-
Cổ tức đầu tư	372.500.000	255.600.000
Lãi tiền gửi	993.913.889	2.509.063.127
Phải thu phần thuế thu nhập doanh nghiệp (iv)	6.340.458.425	6.340.458.425
Phải thu khác	324.100.691	16.388.203
	40.782.336.742	**49.772.143.755**

(i) Công ty TNHH một thành viên Mai Động là một bên liên danh với Công ty để thực hiện Dự án 310 Minh Khai. Căn cứ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 135LD/CT3 ngày 20 tháng 9 năm 2008 giữa Công ty TNHH một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC với Công ty Cổ phần Vinaconex 3, các bên tham gia góp vốn để cùng thực hiện "Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội". Ba bên thỏa thuận việc phân chia lợi nhuận hoặc rủi ro thông qua việc thực hiện hợp đồng như sau: Công ty TNHH một thành viên Mai Động: 40%; Công ty Cổ phần Xây dựng số 3: 45% và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC: 15%.

(ii) Cho Công ty TNHH một thành viên Mai Động vay theo 4 Hợp đồng vay vốn ký ngày 19 tháng 5 năm 2009, ngày 10 tháng 7 năm 2009, ngày 12 tháng 8 năm 2009 và ngày 18 tháng 8 năm 2009. Lãi suất cho vay là 1,06%/tháng. Thời hạn hoàn trả khi Công ty TNHH một thành viên Mai Động nhận được tiền hiệu quả từ Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội.

(iii) Bù trừ với phần lợi nhuận phải trả cho Công ty TNHH một thành viên Mai Động sau khi bán Tòa nhà 21 tầng - Dự án 310 Minh Khai (xem tại Thuyết minh số 32 - Thông tin Hợp đồng liên danh).

(iv) Đây là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp tạm kê khai theo tỷ lệ 2% trên số tiền thu được của khách hàng theo tiến độ công trình theo quy định tại Thông tư số 130/2008/TT-BTC ban hành ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điểm của Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp. Theo Thông tư này, các doanh nghiệp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, nhà để chuyển nhượng hoặc cho thuê, có thu tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ dưới mọi hình thức thì thời điểm xác định doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp là thời điểm thu tiền của khách hàng. Trường hợp doanh nghiệp có thu tiền của khách hàng mà chưa xác định được chi phí tương ứng với doanh thu thì doanh nghiệp kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu được tiền và doanh thu này chưa phải tính vào doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm.

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.128.018.425	4.454.941.975
Công cụ, dụng cụ	149.212.203	89.522.867
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	496.256.525.256	453.400.491.796
Thành phẩm	2.062.040.581	3.851.105.040
Hàng hóa		-
Cộng	**503.595.796.465**	**461.796.061.678**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	**-**	**-**
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	**503.595.796.465**	**461.796.061.678**

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Tạm ứng cho các đội thi công	114.456.391.881	107.740.757.362
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	21.965.000
	114.456.391.881	**107.762.722.362**

9. 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 VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2010	19.690.952.718	24.105.239.084	22.425.895.042	1.070.425.751	67.292.512.595
Tăng trong năm	-	3.068.953.385	7.107.931.139	21.784.998	10.198.669.522
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.248.600.178)	-	(2.248.600.178)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2010	19.690.952.718	27.174.192.469	27.285.226.003	1.092.210.749	75.242.581.939
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ					
Tại ngày 01/01/2010	4.059.951.086	17.864.558.532	7.183.610.903	883.072.175	29.991.192.696
Khấu hao trong năm	776.851.779	1.770.336.971	3.237.883.551	114.409.912	5.899.482.213
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.248.600.178)	-	(2.248.600.178)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2010	4.836.802.865	19.634.895.503	8.172.894.276	997.482.087	33.642.074.731
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2010	**14.854.149.853**	**7.539.296.966**	**19.112.331.727**	**94.728.662**	**41.600.507.208**
Tại ngày 31/12/2009	**15.631.001.632**	**6.240.680.552**	**15.242.284.139**	**187.353.576**	**37.301.319.899**

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (Tiếp theo)

Như trình bày tại Thuyết minh số 16 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đã thế chấp trụ sở của Công ty tại 249 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 8.654.539.838 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2009: 9.116.653.034 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long.

Như trình bày tại Thuyết minh số 16 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đã thế chấp máy móc thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 8.908.914.569 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2009: 4.340.371.715 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long.

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 với giá trị là 8.624.264.234 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2009: 10.135.688.843 VND).

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Thương hiệu Vinaconex VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2010	4.375.894.383	315.000.000	4.690.894.383
Mua trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2010	4.375.894.383	315.000.000	4.690.894.383
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2010	355.429.791	134.968.000	490.397.791
Trích hao mòn trong năm	87.517.888	31.500.000	119.017.888
Tại ngày 31/12/2010	442.947.679	166.468.000	609.415.679
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2010	**3.932.946.704**	**148.532.000**	**4.081.478.704**
Tại ngày 31/12/2009	**4.020.464.592**	**180.032.000**	**4.200.496.592**

Như trình bày tại Thuyết minh số 16 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đã thế chấp Quyền sử dụng đất tại huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên để đảm bảo cho khoản tiền vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long.

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Tổng số chi phí xây dựng cơ bản dở dang	49.776.178.966	51.471.343.860
Trong đó (những công trình lớn)		
Dự án Chợ Bo - Thái Bình	*982.753.073*	*334.306.073*
Dự án Chợ Phương Lâm - Hòa Bình	*49.939.942*	*49.939.942*
Dự án Khu Công nghiệp Quang Minh	*-*	*2.699.067.935*
Dự án Bích Hòa	*2.823.040.208*	*2.823.040.208*
Dự án Khu đô thị Hoà Lạc	*-*	*87.368.400*
Dự án mở đường vào khu Trung Văn	*44.326.467.937*	*43.902.218.270*
Dự án Kho Thụy Phương	*1.352.936.500*	*1.352.936.500*
Chi phí xây dựng cơ bản khác	*241.041.306*	*222.466.532*
	49.776.178.966	**51.471.343.860**

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2010	82.779.752.820
Tăng trong năm	122.365.000
Tại ngày 31/12/2010	82.902.117.820
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2010	13.481.963.168
Trích khấu hao trong năm	3.210.721.000
Tại ngày 31/12/2010	16.692.684.168
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2010	**66.209.433.652**
Tại ngày 31/12/2009	**69.297.789.652**

Bất động sản đầu tư thể hiện cơ sở hạ tầng nhằm mục đích cho thuê tại các chợ Thương - Bắc Giang, chợ Phương Lâm - Hòa Bình và chợ Bo - Thái Bình.

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Đầu tư và Khai thác chợ B.T.O	Hà Nội, Việt Nam	100	100	Đầu tư xây dựng và kinh doanh chợ

14. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	2.494.176.000	2.494.176.000
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	3.226.993.000	3.226.993.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	9.775.000.000	-
	35.996.169.000	**26.221.169.000**

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Chi phí phân bổ giá trị công cụ, dụng cụ	2.635.773.530	2.257.044.780
	2.635.773.530	**2.257.044.780**

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Vay cá nhân (*)	1.475.312.375	5.608.880.000
Vay ngắn hạn ngân hàng (**)	155.399.044.262	112.295.274.100
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (i)	*81.432.323.762*	*89.156.429.700*
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (ii)	*3.030.007.000*	*6.791.615.000*
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội (iii)	*20.965.881.500*	*16.347.229.400*
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (iv)	*49.970.832.000*	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	*206.351.795.206*
	156.874.356.637	**324.255.949.306**

(*) Các khoản vay cá nhân để đầu tư xây dựng dự án "Đường quy hoạch và cơ sở hạ tầng khu dân cư số 5 phường Phan Đình Phùng thành phố Thái Nguyên". Lãi suất tiền vay là 0,3%/tháng, thời hạn vay tính từ ngày vay đến ngày trả nợ.

(**) Các khoản vay ngân hàng có kỳ hạn dưới 12 tháng. Chi tiết các khoản vay ngân hàng như sau:

(i) Bao gồm các khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long. Các tài sản đảm bảo để thực hiện hợp đồng vay bao gồm tài sản có giá trị 8.908.914.569 VND theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2008/HĐTCTS-NHCTNTL đã được ký ngày 15/7/2008 và giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 1211/2009/VC3 ngày 12/11/2009. Hạn mức tín dụng cho vay là 45.000.000.000 VND, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Mục đích sử dụng tiền vay để thanh toán tiền mua vật tư, tiền nhân công, tiền thuê máy và các chi phí khác phục vụ thi công công trình "cụm nhà sinh viên khu 2 tại Thành phố Thái Bình" thuộc dự án "Đầu tư xây dựng cụm nhà ở sinh viên, thành phố Thái Bình". Lãi suất tiền vay trong hạn xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm VND 6 tháng trả lãi sau của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long cộng tham chiếu 3,5% nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long.

- Hợp đồng tín dụng số 0801/2010/VC3 ngày 8/01/2010. Hạn mức tín dụng cho vay là 30.000.000.000 VND, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Mục đích sử dụng tiền vay để thanh toán một phần chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tiền mua vật tư, tiền nhân công, tiền thuê máy và các chi phí khác phục vụ thi công dự án "Đầu tư xây dựng đường quy hoạch và cơ sở hạ tầng khu dân cư số 5 phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên". Lãi suất tiền vay trong hạn xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm VND 6 tháng trả lãi sau của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long cộng tham chiếu 3,5% nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long.

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng số 2501/2010/VC3 ngày 25/01/2010. Hạn mức tín dụng cho vay là 80.000.000.000 VND, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Mục đích sử dụng tiền vay để mua nguyên vật liệu xây dựng, trả tiền thiết bị thi công, thanh toán tiền nhân công… phục vụ việc thi công Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội. Lãi suất tiền vay trong hạn xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm VND 6 tháng trả lãi sau của của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long cộng tham chiếu 3,5% nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long.

- Hợp đồng tín dụng số 1612/2010/VC3 ngày 16/12/2010. Hạn mức tín dụng cho vay là 15.000.000.000 VND, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Mục đích sử dụng tiền vay để thanh toán tiền mua vật tư, tiền nhân công, tiền thuê máy và các chi phí khác phục vụ thi công xây dựng gói thầu số 1 "Thi công xây dựng đoạn từ Km10+500 - Km12+500" thuộc công trình Cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 283, đoạn Bút Tháp - Dâu, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. Lãi suất tiền vay, phí được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng.

(ii) Thể hiện khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long tại Hợp đồng tín dụng số 131 ngày 19/01/2009, hạn mức tín dụng cho vay là 6.500.000.000 VND với mức lãi suất quy định tại thời điểm nhận nợ. Các tài sản đảm bảo để thực hiện hợp đồng vay là trụ sở Công ty tại 249 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp số 161859/2005/HĐ ngày 15/3/2005 có trị giá là 5.500.000.0000 VND và toàn bộ số dư tiền gửi của Công ty tại ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác.

(iii) Thể hiện khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 1480-LAV- 201000159 ngày 01/4/2010. Hạn mức tín dụng cho vay là 35.000.000.000 VND. Thời hạn vay không quá 12 tháng kể từ ngày 01/4/2010 đến hết ngày 31/03/2011. Mục đích sử dụng tiền vay dùng để phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh. Lãi suất tiền vay theo quy định tại thời điểm nhận nợ.

(iv) Thể hiện khoản vay Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2010/TDHM-VC3 ngày 8/4/2010 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 03/2010/TDHM-VC3/PL01 ngày 16/7/2010. Hạn mức tín dụng cho vay không có tài sản đảm bảo là 50.000.000.000 VND. Mục đích sử dụng tiền vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh đối với các hoạt động đầu ra, phương án kinh doanh. Lãi suất cho vay trong hạn bằng tổng chi phí huy động nguồn vốn bằng VND từ bất kỳ nguồn nào mà bên cho vay có thể lựa chọn một cách hợp lý cộng 3,6%/năm phù hợp với quy định của Bên cho vay và của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Thuế giá trị gia tăng	15.825.883.918	24.501.990.321
Thuế thu nhập doanh nghiệp	22.430.954.590	16.505.247.260
Thuế thu nhập cá nhân	103.416.000	25.176.000
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	24.700	24.700
Các loại thuế khác		12.456.000
	38.360.279.208	**41.044.894.281**

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Trích trước chi phí bảo hành Dự án 302 Dịch Vọng	815.103.870	1.240.714.080
Trích trước chi phí thang máy nhà 21 tầng - DA Minh Khai	-	14.253.153.000
Trích trước tiền lương phép	3.099.819.000	1.238.676.000
Trích trước chi phí lãi vay	359.858.933	-
Chi phí phải trả khác	654.726.300	295.529.401
	4.929.508.103	**17.028.072.481**

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Kinh phí công đoàn	382.804.520	626.632.276
Bảo hiểm xã hội	326.198.137	120.561.923
Bảo hiểm y tế	100.395.469	-
Bảo hiểm thất nghiệp	42.401.982	-
Phải trả các đội thi công	11.867.331.506	6.632.058.813
Lợi nhuận từ Dự án 310 Minh Khai phải trả Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC (i)	4.414.058.945	-
Phải trả khác	4.774.152.317	4.832.390.038
	21.907.342.876	**12.211.643.050**

(i) Phần lợi nhuận phải trả cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC sau khi bán Tòa nhà 21 tầng - Dự án 310 Minh Khai như đã trình bày tại Thuyết minh số 32 - Thông tin hợp đồng liên danh.

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Cầu Giấy (i)	84.093.656.800	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (ii)	9.595.000.000	3.813.500.000
	93.688.656.800	**3.813.500.000**

(i) Theo Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 00410066 ngày 18/5/2010. Hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 VND, thời hạn vay 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên. Mục đích sử dụng tiền vay để xây dựng giai đoạn 2 dự án khu nhà ở, văn phòng dự án 310 Minh Khai, Hà Nội. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân, được ghi trong từng khế ước nhận nợ cụ thể và được điều chỉnh 3 tháng một lần theo thông báo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Cầu Giấy trong từng thời kỳ. Tài sản bảo đảm là toàn bộ nguồn thu từ dự án xây dựng công trình nhà văn phòng, dịch vụ công cộng, nhà ở và trường học tại 310 Minh Khai.

(ii) Theo Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 00410050 ngày 15/4/2010. Hạn mức tín dụng là 500.000.000.000 VND và dư nợ tối đa tại mọi thời điểm không vượt quá 313.000.000.000 VND, thời hạn vay là 36 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên. Mục đích sử dụng tiền vay để xây dựng công trình nhà ở tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, Hà Nội. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân, được ghi trong từng khế ước nhận nợ cụ thể và được điều chỉnh 3 tháng một lần theo thông báo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam trong từng thời kỳ. Tài sản bảo đảm là toàn bộ dự án xây dựng khu nhà ở CT2 tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, Hà Nội.

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

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

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Trong vòng một năm	-	206.351.795.206
Trong năm thứ hai	60.652.219.800	3.813.500.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	33.036.437.000	-
Sau năm năm		
	93.688.656.800	**210.165.295.206**
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	-	206.351.795.206
(được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)		
Số phải trả sau 12 tháng	**93.688.656.800**	**3.813.500.000**

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Dự án chợ Bo - Thái Bình (i)	14.479.088.564	15.473.034.564
Dự án chợ Phương Lâm - Hòa Bình (i)	26.734.288.413	27.751.945.595
Dự án Chợ Thương - Bắc Giang (i)	24.443.407.569	25.569.712.569
Dự án 304 Trung Văn (ii)	128.300.435.855	106.731.810.179
Dự án 310 Minh Khai (ii)	246.186.387.705	157.057.149.453
Dự án đô thị Thái Bình (ii)	7.884.530.135	8.572.692.635
Dự án khu dân cư số 5 Phan Đình Phùng - Thái Nguyên	76.048.976.624	44.661.268.999
	524.077.114.865	**385.817.613.994**

(i) Thể hiện doanh thu chưa thực hiện phát sinh từ tiền nhận trước về cho thuê các ki-ốt của Công ty tại các chợ Thương - Bắc Giang, chợ Phương Lâm - Hòa Bình và chợ Bo - Thái Bình.

(ii) Thể hiện các khoản nhận ứng trước tiền của khách hàng, nhưng đã xuất hóa đơn về kê khai thuế giá trị đầu ra theo hướng dẫn tại Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc VCSH
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2009	**80.000.000.000**	**52.046.936.000**	**(2.259.530.935)**	**30.343.397.803**	**14.844.609.396**	**3.739.804.457**	**550.359.279**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	30.916.322.132	-	-	-
Trích các quỹ	-	-	-	(15.989.620.551)	7.365.975.390	4.539.426.083	500.000.000
Chia cổ tức 2008	-	-	-	(14.273.220.000)	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	(80.557.252)	-	-	(126.092.126)
Tại ngày 31/12/2009	**80.000.000.000**	**52.046.936.000**	**(2.259.530.935)**	**30.916.322.132**	**22.210.584.786**	**8.279.230.540**	**924.267.153**
Tại ngày 01/01/2010	**80.000.000.000**	**52.046.936.000**	**(2.259.530.935)**	**30.916.322.132**	**22.210.584.786**	**8.279.230.540**	**924.267.153**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	69.421.756.637	-	-	-
Trích các quỹ (i)	-	-	-	(16.539.602.133)	9.238.896.640	1.231.852.885	641.441.066
Chia cổ tức 2009 (i)	-	-	-	(14.256.720.000)	-	-	-
Tăng khác (ii)	-	1.971.664.532	1.129.765.468	-	-	-	-
Lợi nhuận phải trả các bên liên danh (iii)	-	-	-	(33.898.479.208)	-	-	-
Giảm khác	-	-	(8.518.370)	(120.000.000)	-	(4.655.609.030)	(913.000.000)
Tại ngày 31/12/2010	**80.000.000.000**	**54.018.600.532**	**(1.138.283.837)**	**35.523.277.428**	**31.449.481.426**	**4.855.474.395**	**652.708.219**

(i) Công ty thực hiện trích các quỹ và chia cổ tức từ lợi nhuận chưa phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 ngày 21 tháng 4 năm 2010 về việc phân phối lợi nhuận năm 2009.

(ii) Trong năm, Công ty đăng ký bán 39.800 cổ phiếu quỹ nhằm mục đích bổ sung vốn để thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty. Giá trị chênh lệch giữa giá bán với giá trị ghi sổ được hạch toán tăng khoản mục thặng dư vốn cổ phần.

(iii) Phần lợi nhuận phải trả cho Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC sau khi bán Tòa nhà 21 tầng - Dự án 310 Minh Khai như đã trình bày tại Thuyết minh số 32 - Thông tin hợp đồng liên danh.

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi số 0103001380 ngày 25 tháng 10 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh			Vốn thực góp đến ngày 31/12/2010		
	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	4.080.000	51%	40.800.000.000	4.080.000	51%	40.800.000.000
- Các cổ đông khác	3.920.000	49%	39.200.000.000	3.920.000	49%	39.200.000.000
	8.000.000	100%	**80.000.000.000**	**8.000.000**	100%	**80.000.000.000**

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 ngày 21 tháng 4 năm 2010, cổ tức năm 2009 phải trả cho các cổ đông là 14.256.720.000 VND, trong năm 2010, công ty đã chi trả hết cổ tức cho các cổ đông.

Cổ phiếu

	31/12/2010	31/12/2009
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông mua lại	39.800	79.600
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	7.960.200	7.920.400

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu. 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.

Các quỹ

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 ngày 21 tháng 4 năm 2010, Công ty đã trích lập các Quỹ đầu tư và phát triển, Quỹ dự phòng tài chính, Quỹ khác và Quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 16.539.602.132 VND từ lợi nhuận sau thuế năm 2009.

23. DOANH THU

	2010 VND	2009 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	296.742.245.183	170.845.287.309
Doanh thu hợp đồng xây dựng	127.590.353.311	103.934.470.462
Doanh thu bán hàng	36.400.860.449	50.918.755.960
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.713.487.213	10.929.147.765
	468.446.946.156	**336.627.661.496**

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	2010 VND	2009 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	184.173.672.214	140.273.509.241
Giá vốn hợp đồng xây dựng	124.063.117.732	102.808.742.766
Giá vốn của hàng hóa đã bán	29.027.449.772	40.712.826.469
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.193.779.373	10.142.797.248
	343.458.019.091	**293.937.875.724**

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2010 VND	2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.571.494.740	8.149.457.160
Lãi đầu tư trái phiếu, cổ tức lợi nhuận được chia	454.400.000	347.387.795
	15.025.894.740	**8.496.844.955**

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2010 VND	2009 VND
Lãi tiền vay	21.274.980.887	197.090.381
Chi phí tài chính khác	620.104.768	
	21.895.085.655	**197.090.381**

27. THU NHẬP KHÁC

	2010 VND	2009 VND
Dự án xây dựng khu nhà ở Đường Nguyễn Thái Học - Thành phố Yên Bái (i)	21.689.406.900	-
Thu nhập khác	2.323.372.374	1.435.065.642
	24.012.779.274	**1.435.065.642**

(i) Theo Quyết định số 2085/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2010, Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái đã phê duyệt kinh phí chi trả về giá trị tài sản đã đầu tư trên đất bị tỉnh thu hồi là 44.120 m2 đất của Dự án xây dựng khu nhà ở đường Nguyễn Thái Học, thành phố Yên Bái cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 3, do không hoàn thành theo đúng cam kết.

28. CHI PHÍ KHÁC

	2010 VND	2009 VND
Dự án xây dựng khu nhà ở Đường Nguyễn Thái Học - Thành phố Yên Bái (i)	33.269.262.689	-
Chi phí khác	96.438.952	34.090.973
	33.365.701.641	**34.090.973**

(i) Chi phí đầu tư về giá trị tài sản trên phần diện tích 44.120 m2 đất của Dự án xây dựng khu nhà ở đường Nguyễn Thái Học, thành phố Yên Bái đến thời điểm có Quyết định số 2085/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái.

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2010 VND	2009 VND
Lợi nhuận trước thuế	**92.410.875.516**	**41.114.076.503**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	**(454.400.000)**	**(323.059.016)**
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(454.400.000)	(323.059.016)
Thu nhập chịu thuế	**91.956.475.516**	**40.791.017.487**
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	**22.989.118.879**	**10.197.754.371**

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	2010 VND	2009 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp	35.523.277.428	30.916.322.132
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu cơ bản	7.960.200	7.920.400
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.463	3.903

31. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

	2010 VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	46.899.500

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	2010 VND
Trong vòng một năm	46.899.500
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	187.598.000
Sau năm năm	1.047.647.500
	1.282.145.000

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

- Tổng số tiền thuê 486 m2 tại 249 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội với đơn giá thay đổi theo thời điểm. Hợp đồng thuê đất số 06-99/ĐCNĐ-HĐTĐTN ngày 29 tháng 4 năm 1999 được ký với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội có thời hạn thuê là 20 năm.

- Tổng số tiền thuê 9.035 m2 tại tỉnh Thái Bình với đơn giá 2.500 VND/m2/năm. Hợp đồng thuê đất số 30/HĐKT ngày 6 tháng 6 năm 2006 ký với Công ty Phát triển Hạ tầng khu Công nghiệp tỉnh Thái Bình có thời hạn thuê là 50 năm.

- Tổng số tiền thuê 84.622 m2 tại xã Hồng Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với đơn giá 545 VND/m2/năm. Hợp đồng thuê đất số 01/HĐ/TĐ ngày 24 tháng 7 năm 2003 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên có thời hạn thuê là 50 năm.

- Tổng số tiền thuê 70.935 m2 tại xã Nam Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với đơn giá 60 VND/m2/năm. Hợp đồng thuê đất số 149/HĐTĐ ngày 8 tháng 6 năm 2006 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên có thời hạn thuê là 50 năm.

32. THÔNG TIN HỢP ĐỒNG LIÊN DANH

Căn cứ Hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 ký ngày 20 tháng 9 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 với các bên liên danh là Công ty TNHH một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC về việc đầu tư Dự án 310 Minh Khai - Thành phố Hà Nội ("Dự án 310 Minh Khai"). Theo Hợp đồng này, các bên góp vốn để cùng thực hiện Dự án 310 Minh Khai. Tỷ lệ phân chia lợi nhuận thông qua việc thực hiện hợp đồng như sau: Công ty Cổ phần Xây dựng số 3: 45%, Công ty TNHH một thành viên Mai Động: 40% và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC: 15%.

Theo Hợp đồng số 1112/HĐ-VNC3-MĐ-VTC ngày 11 tháng 12 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 và Công ty TNHH một thành viên Mai Động với Công ty Cổ phần Truyền thông trực tuyến (VTC Online) về việc bán Tòa nhà 21 tầng - Dự án 310 Minh Khai cho Công ty Cổ phần Truyền thông trực tuyến (VTC Online). Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng liên doanh của Nhà 21 tầng - Dự án 310 Minh Khai đã được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

32. THÔNG TIN HỢP ĐỒNG LIÊN DANH (Tiếp theo)

	Lũy kế đến ngày 31/12/2010 VND
Doanh thu bán Tòa nhà 21 tầng - dự án 310 Minh Khai - Hà Nội	396.735.972.849
Chi phí thực hiện Tòa nhà 21 tầng - dự án 310 Minh Khai - Hà Nội	331.429.509.817
Lợi nhuận trước thuế	**65.306.463.032**
Trừ phần lợi nhuận không chia theo hợp đồng liên danh:	
Giá trị sàn tầng 2 Tòa nhà 21 tầng - dự án 310 Minh Khai - Công ty TNHH Một thành viên Mai Động sở hữu (i)	16.261.363.636
Giá trị sàn từ tầng 3 đến tầng 5 Tòa nhà 21 tầng - dự án 310 Minh Khai - Công ty TNHH Một thành viên Mai Động sở hữu (ii)	7.356.764.909
Giá trị sàn tầng 6 Nhà 21 tầng - dự án 310 Minh Khai - Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 sở hữu (iii)	2.452.254.971
Lợi nhuận trước thuế còn lại chia 3 bên	**39.236.079.516**
Phân chia cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (45%)	17.656.235.782
Phân chia cho Công ty TNHH Một thành viên Mai Động (40%)	15.694.431.806
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC (15%)	5.885.411.927
Xác định lợi nhuận trước thuế các bên như sau:	
Công ty TNHH Một thành viên Mai Động	39.312.560.351
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC	5.885.411.927
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	20.108.490.753
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	16.326.615.758
Trong đó:	
Thuế doanh nghiệp nộp hộ các bên liên danh	11.299.493.070
Lợi nhuận phải trả các bên liên quan trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty	33.898.479.208
Công ty TNHH Một thành viên Mai Động	*29.484.420.263*
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC	*4.414.058.945*

(i) Theo Biên bản thỏa thuận về hợp tác đầu tư ngày 25 tháng 9 năm 2007 về việc khai thác và sử dụng Tòa nhà 21 tầng - dự án 310 Minh Khai - Hà Nội, Công ty TNHH một thành viên Mai Động được quyền sử dụng sàn tầng 2 Tòa nhà 21 tầng - dự án 310 Minh Khai - Hà Nội mà không chịu kinh phí đầu tư xây dựng. Giá trị sàn tầng 2 được Công ty xác định theo đơn giá bán cho Công ty Cổ phần Truyền thông trực tuyến (VTC Online).

(ii) Theo Biên bản thỏa thuận về hợp tác đầu tư ngày 25 tháng 9 năm 2007 về việc khai thác và sử dụng Tòa nhà 21 tầng - dự án 310 Minh Khai - Hà Nội, Công ty TNHH một thành viên Mai Động được quyền mua tầng 3, tầng 4, tầng 5 Tòa nhà 21 tầng - dự án 310 Minh Khai - Hà Nội theo giá đầu tư của Công trình. Công ty xác định lợi nhuận tầng 3, tầng 4, tầng 5 của Công ty TNHH một thành viên Mai Động theo đơn giá bán cho cho Công ty Cổ phần Truyền thông trực tuyến (VTC Online) sau khi trừ đi kinh phí đầu tư xây dựng.

(iii) Theo Biên bản thỏa thuận về hợp tác đầu tư ngày 25 tháng 9 năm 2007 về việc khai thác và sử dụng Tòa nhà 21 tầng - dự án 310 Minh Khai - Hà Nội, Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 được quyền mua tầng 6 Tòa nhà 21 tầng - dự án 310 Minh Khai - Hà Nội theo giá đầu tư của Công trình. Công ty xác định lợi nhuận tầng 6 theo đơn giá bán cho cho Công ty Cổ phần Truyền thông trực tuyến (VTC Online) sau khi trừ đi kinh phí đầu tư xây dựng.

Trong năm, Công ty đã tạm xác định lợi nhuận từ Dự án 310 Minh Khai để chia cho các bên tham gia liên danh theo Hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 ngày 20 tháng 9 năm 2008 ký giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 với Công ty TNHH một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC. Việc xác định lợi nhuận được chia có thể sẽ thay đổi theo phê duyệt quyết toán cuối cùng của các bên tham gia liên danh.

33. 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:

	2010 VND	2009 VND
Chi trả cổ tức		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7.344.000.000	7.279.342.200
Doanh thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	6.991.222.847	1.132.105.310

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Phải thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	199.880.600	1.663.186.000
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.838.711.868	3.700.000.000

Thu nhập của Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	2010 VND	2009 VND
Lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi khác	1.421.606.000	983.302.000

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

Quyết định số 068/CT3-HĐQT ngày 15 tháng 02 năm 2011 của Hội đồng Quản trị về việc tạm ứng cổ tức năm 2010 bằng tiền mặt với tỷ lệ 18% tính trên mệnh giá, thời gian thực hiện trong tháng 5 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN**
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể:

Khoản mục	Số trước phân loại lại 31/12/2009 VND	Số sau phân loại lại 31/12/2009 VND	Chênh lệch VND
Quỹ khen thưởng phúc lợi - mã số 431	3.682.875.201	-	3.682.875.201
Quỹ khen thưởng phúc lợi - mã số 323	-	3.682.875.201	(3.682.875.201)
Phải trả dài hạn khác - mã số 333	385.817.613.994	-	385.817.613.994
Doanh thu chưa thực hiện - mã số 338	-	385.817.613.994	(385.817.613.994)

Theo quy định tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính "Hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp": đổi số hiệu tài khoản 431 - "Quỹ khen thưởng, phúc lợi" thành tài khoản 353 - "Quỹ khen thưởng, phúc lợi". Đồng thời, "Quỹ khen thưởng, phúc lợi" sẽ trình bày trên bảng cân đối kế toán tại khoản mục "Nợ phải trả" với mã số 323 thay vì trình bày tại khoản mục Nguồn vốn với mã số 431. Bổ sung chỉ tiêu "Doanh thu chưa thực hiện" với mã số 338.

Nguyễn Văn Chế	**Vũ Nhất**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**

Ngày 16 tháng 3 năm 2011