

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6
(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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
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 - 25

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 6 (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 Đỗ Đình Hùng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Lưu	Ủy viên
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Ủy viên
Ông Hoàng Hoa Cương	Ủy viên
Ông Trần Văn Lương	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2010)
Ông Nguyễn Ngọc Diệp	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2010)

Ban Giám đốc

Ông Đỗ Đình Hùng	Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Phong	Phó Giám đốc
Ông Hoàng Hoa Cương	Phó Giám đốc
Ông Trịnh Văn Lịch	Phó Giám đốc
Ông Ngô Xuân Trường	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2010)

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 số 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,

Đỗ Đình Hùng
Giám đốc

Ngày 12 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 Vinaconex 6

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 Vinaconex 6 (gọi tắt là “Công ty”), từ trang 4 đến trang 25. 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. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác, báo cáo kiểm toán ngày 25 tháng 2 năm 2010 với ý kiến chấp nhận toàn bộ.

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.

Như trình bày tại Thuyết minh số 4 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 (“Thông tư 201”). Thông tư 201 quy định việc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán có sự khác biệt so với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Ảnh hưởng của việc Công ty áp dụng Thông tư 201 đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Trần Thị Thúy Ngọc
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0031/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 12 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+120+130+140+150)	100		256.820.714.991	205.212.756.826
I. Tiền	110	5	10.932.009.843	13.287.084.746
1. Tiền	111		10.932.009.843	13.287.084.746
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	5.191.940.000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		7.150.638.800	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	129		(1.958.698.800)	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		122.817.518.100	95.919.949.538
1. Phải thu khách hàng	131		113.459.634.093	90.652.898.832
2. Trả trước cho người bán	132		9.346.686.524	4.248.394.735
3. Các khoản phải thu khác	135		1.096.126.244	1.018.655.971
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.084.928.761)	-
IV. Hàng tồn kho	140	7	117.565.068.181	92.217.853.681
1. Hàng tồn kho	141		117.565.068.181	92.217.853.681
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		314.178.867	3.787.868.861
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	3.622.885.394
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		26.405.357	26.405.357
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		287.773.510	138.578.110
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	200		77.391.666.437	50.774.170.729
I. Tài sản cố định	220		54.589.805.783	39.978.961.546
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	37.721.435.821	23.110.591.584
- Nguyên giá	222		54.897.125.855	36.924.618.677
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.175.690.034)	(13.814.027.093)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		300.000.000	300.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(300.000.000)	(300.000.000)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	16.868.369.962	16.868.369.962
II. Bất động sản đầu tư	240	10	12.851.579.637	-
- Nguyên giá	241		12.851.579.637	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		4.950.000.000	5.308.750.000
1. Đầu tư dài hạn khác	258	11	6.462.500.000	5.762.500.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(1.512.500.000)	(453.750.000)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		5.000.281.017	5.486.459.183
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.000.281.017	5.486.459.183
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		334.212.381.428	255.986.927.555

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 25 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

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		248.042.257.918	190.866.801.498
I. Nợ ngắn hạn	310		242.461.590.017	187.954.217.932
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	35.622.025.899	14.470.188.453
2. Phải trả người bán	312		127.675.805.722	92.072.413.873
3. Người mua trả tiền trước	313		53.808.491.572	58.448.895.114
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	13.369.815.920	15.813.187.078
5. Phải trả người lao động	315		-	2.000.000.000
6. Chi phí phải trả	316	14	4.312.829.339	24.415.300
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	3.830.688.419	3.010.895.338
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		410.371.410	410.371.410
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.431.561.736	1.703.851.366
II. Nợ dài hạn	330		5.580.667.901	2.912.583.566
1. Vay và nợ dài hạn	334	16	5.353.190.665	2.685.106.330
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		227.477.236	227.477.236
B. NGUỒN VỐN (400=410)	400		86.170.123.510	65.120.126.057
I. Vốn chủ sở hữu	410		86.170.123.510	65.120.126.057
1. Vốn điều lệ	411	17	50.000.000.000	40.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	17	14.698.824.709	10.750.000.000
3. Cổ phiếu quỹ	414	17	-	(3.589.100.425)
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		2.682.395	124.416.018
5. Quỹ đầu tư phát triển	417	17	7.255.609.851	5.293.404.281
6. Quỹ dự phòng tài chính	418	17	272.791.641	725.733.230
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	17	13.940.214.914	11.815.672.953
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		334.212.381.428	255.986.927.555

Đỗ Đình Hùng
 Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2011

Mai Phương Anh
 Kế toán trưởng

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		379.653.797.112	324.814.526.856
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	18	379.653.797.112	324.814.526.856
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	19	340.900.549.088	294.869.447.680
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		38.753.248.024	29.945.079.176
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	1.668.694.972	1.031.644.378
7. Chi phí tài chính	22	21	3.987.582.417	1.245.290.413
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		23	<i>970.133.617</i>	<i>791.540.413</i>
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		14.878.336.097	11.101.632.324
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		21.556.024.482	18.629.800.817
10. Thu nhập khác	31		197.963.274	260.768.387
11. Chi phí khác	32		159.511.260	378.936
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		38.452.014	260.389.451
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		21.594.476.496	18.890.190.268
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	22	5.273.005.910	4.676.724.588
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		16.321.470.586	14.213.465.680
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	2.998	3.180

Đỗ Đình Hùng
Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2011

Mai Phương Anh
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 25 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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	21.594.476.496	18.890.190.268
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	4.138.716.174	3.309.838.612
Các khoản dự phòng	03	4.102.377.561	453.750.000
(Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(2.682.395)	(124.416.018)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(1.805.058.608)	(1.031.644.378)
Chi phí lãi vay	06	970.133.617	791.540.413
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	28.997.962.845	22.289.258.897
(Tăng) các khoản phải thu	09	(23.660.136.890)	(3.612.720.452)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(38.198.794.137)	37.860.496.303
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	27.929.869.484	(7.307.598.120)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	4.109.063.560	(3.324.888.443)
Tiền lãi vay đã trả	13	(2.921.912.089)	(843.335.139)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(5.113.242.614)	(4.414.987.157)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	254.285.300	739.695.090
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(3.531.772.299)	(33.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(12.134.676.840)	41.352.520.979
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(18.749.560.411)	(21.188.832.034)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(7.850.638.800)	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	749.104.233	1.031.644.378
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(25.851.094.978)	(20.157.187.656)
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	17.537.925.134	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	61.599.066.147	53.904.869.613
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(37.779.144.366)	(70.473.458.503)
4. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(5.727.150.000)	(1.228.973.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	35.630.696.915	(17.797.561.890)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(2.355.074.903)	3.397.771.433
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	13.287.084.746	9.889.313.313
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	10.932.009.843	13.287.084.746

Đỗ Đình Hùng
 Giám đốc

Mai Phương Anh
 Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2011

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 25 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ 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 Vinaconex 6 (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Xây dựng số 6 được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 890/QĐ-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trên cơ sở cổ phần hóa Công ty Xây dựng số 6, là doanh nghiệp Nhà nước, đơn vị thành viên hạch toán độc lập thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam).

Công ty Cổ phần Vinaconex 6 là Công ty Cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103000087 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 7 năm 2000 và thay đổi bổ sung lần 4 ngày 28 tháng 6 năm 2007 với vốn điều lệ là 50.000.000.000 VND. Vốn thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 50.000.000.000 VND, trong đó:

- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam nắm giữ 2.550.000 cổ phần tương ứng với 25.500.000.000 VND, chiếm 51% vốn điều lệ.
- Các cổ đông khác nắm giữ 2.450.000 cổ phần tương ứng với 24.500.000.000 VND, chiếm 49% vốn điều lệ.

Công ty đã thực hiện niêm yết và giao dịch cổ phiếu tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 28 tháng 01 năm 2008 theo Quyết định số 23/QĐ-TTGDHN ngày 18 tháng 01 năm 2008 về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VC6.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 421 (31 tháng 12 năm 2009: 409).

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 và công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng, các khu đô thị và khu công nghiệp, thi công các loại nền móng, công trình có quy mô lớn, các công trình đường giao thông, cầu, đường bộ, các công trình thủy lợi quy mô vừa (kênh, mương, đê kè, cống, trạm bơm);
- Xây dựng đường dây và trạm biến thế đến 35KV, lắp đặt kết cấu thép, các thiết bị cơ điện, nước, điều không, thông tin tín hiệu, trang trí nội ngoại thất;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xây dựng và phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ tư vấn quản lý dự án công trình;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Xuất khẩu lao động;
- Xuất khẩu xây dựng.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh bất động sản.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ 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

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 31/12/2011. 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.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Công ty đang thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh (“HĐHTKD”) số 188A/VC-HĐKT ngày 10 tháng 9 năm 2006 với Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, cổ đông chính của Công ty. Theo Hợp đồng này, Công ty cùng Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam thực hiện “Dự án khu nhà ở H10, Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội”. Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam nhận được 25% lợi nhuận sau thuế từ HĐHTKD. Doanh thu và chi phí liên quan đến HĐHTKD sẽ được trình bày chi tiết ở Thuyết minh số 25.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ 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 bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty không có hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất cần phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

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

Tài sản cố định 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.

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	6 - 50
Máy móc, thiết bị	5 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 8
Phương tiện vận tải	6 - 10

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 tầng 1 và tầng 2 Khu nhà ở H10 Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội 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 bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp như chi phí đầu tư xây dựng, phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 20 năm. Trong năm, Công ty không trích khấu hao do Bất động sản đầu tư mới hoàn thành tại thời điểm tháng 12 năm 2010.

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, dàn giáo, cốp pha 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 4 năm theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

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

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.

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi thực tế sẽ được ghi giảm vào tài khoản chi phải trả này.

Hợp đồng xây dựng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Thông tư số 201/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này và được xử lý như sau: Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tiền, phải thu và phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được ghi nhận trên khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái thuộc mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Hướng dẫn của Thông tư số 201/2009/TT-BTC như trên có khác biệt so với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” (VAS10). Theo VAS10, tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh. Ban Giám đốc Công ty quyết định áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ thông tin về sự khác biệt trong trường hợp áp dụng theo hướng dẫn theo VAS 10 sẽ cung cấp đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính. Theo đó, việc áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC làm lợi nhuận trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 giảm 2.682.395 VND (năm 2009: 124.416.018 VND) và khoản mục “chênh lệch tỷ giá hối đoái” được phản ánh trong mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 sẽ tăng một khoản tương ứng so với áp dụng theo VAS10.

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 (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi 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. Công ty không ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại do Công ty không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu trong năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Thuế (Tiếp theo)

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 tăng 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 thuận.

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

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Tiền mặt	863.671.691	1.352.533
Tiền gửi ngân hàng	10.068.338.152	13.285.732.213
	<u>10.932.009.843</u>	<u>13.287.084.746</u>

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn (i)	7.150.638.800	-
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(1.958.698.800)	-
	<u>5.191.940.000</u>	<u>-</u>

(i) Khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn thể hiện khoản đầu tư mua 210.200 cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, mã chứng khoán VCG niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

7. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	6.627.888.612
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	117.565.068.181	85.589.965.069
	<u>117.565.068.181</u>	<u>92.217.853.681</u>
Trừ: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<u>117.565.068.181</u>	<u>92.217.853.681</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ 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

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2010	10.949.454.545	19.188.460.592	747.130.370	6.039.573.170	36.924.618.677
Tăng trong năm	3.234.014.000	4.522.949.547	76.290.683	3.369.942.545	11.203.196.775
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	7.546.363.636	-	-	7.546.363.636
Thanh lý, nhượng bán	-	(287.689.051)	-	(489.364.182)	(777.053.233)
Tại ngày 31/12/2010	<u>14.183.468.545</u>	<u>30.970.084.724</u>	<u>823.421.053</u>	<u>8.920.151.533</u>	<u>54.897.125.855</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2010	1.490.342.636	9.804.137.142	393.015.297	2.126.532.018	13.814.027.093
Trích khấu hao trong năm	366.159.171	2.609.205.637	148.964.780	1.014.386.586	4.138.716.174
Thanh lý, nhượng bán	-	(287.689.051)	-	(489.364.182)	(777.053.233)
Tại ngày 31/12/2010	<u>1.856.501.807</u>	<u>12.125.653.728</u>	<u>541.980.077</u>	<u>2.651.554.422</u>	<u>17.175.690.034</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2010	<u>12.326.966.738</u>	<u>18.844.430.996</u>	<u>281.440.976</u>	<u>6.268.597.111</u>	<u>37.721.435.821</u>
Tại ngày 31/12/2009	<u>9.459.111.909</u>	<u>9.384.323.450</u>	<u>354.115.073</u>	<u>3.913.041.152</u>	<u>23.110.591.584</u>

Nguyên giá của tài sản cố định tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 6.179.933.579 VND.

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay ngân hàng là 29.211.218.121 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 17.428.864.605 VND). Xem tại Thuyết minh số 12 và 16.

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Sàn tầng 5 nhà 29T2 - Dự án nhà N05	16.868.369.962	16.868.369.962
	<u>16.868.369.962</u>	<u>16.868.369.962</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Tầng 1 và 2 Khu nhà ở H10 Thanh Xuân Nam
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2010	-
Tăng trong năm	12.851.579.637
Tại ngày 31/12/2010	12.851.579.637
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2010	-
Tại ngày 31/12/2010	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2010	12.851.579.637
Tại ngày 31/12/2009	-

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 12.851.579.764 VND. Tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán, Công ty không xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do không thuê đơn vị định giá độc lập để xác định. Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là “tầng 1 và tầng 2, Khu nhà ở H10 Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội”.

11. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Đầu tư dài hạn khác:		
- Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh Vinaconex	3.550.000.000	3.550.000.000
- Công ty Cổ phần Trang trí nội thất Việt Nam	1.400.000.000	700.000.000
- Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	1.512.500.000	1.512.500.000
	6.462.500.000	5.762.500.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(1.512.500.000)	(453.750.000)
	4.950.000.000	5.308.750.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

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

12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Nợ ngắn hạn	31.632.025.899	12.886.588.453
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (i)	15.751.589.922	12.486.588.453
- Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (ii)	15.780.435.977	-
- Vay cá nhân (iii)	100.000.000	400.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (thuyết minh số 16)	3.990.000.000	1.583.600.000
	<u>35.622.025.899</u>	<u>14.470.188.453</u>

- (i) Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây theo các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2009/HĐ ngày 20 tháng 4 năm 2009 đã đáo hạn vào ngày 30 tháng 3 năm 2010 và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 178582/2010/HĐTD-HM ngày 1 tháng 6 năm 2010 có hiệu lực đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2011. Mục đích vay dùng để bổ sung vốn lưu động. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 60.000.000.000 VND. Lãi suất được thanh toán hàng tháng và được xác định trong từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất trong trường hợp có sự biến động của lãi suất thị trường vốn. Khoản vay này được thế chấp bằng những tài sản của Công ty theo các hợp đồng cầm cố đã ký giữa Công ty và Ngân hàng và các hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay khi trả hết nợ đã ký giữa bên vay và Ngân hàng (xem tại Thuyết minh số 8).
- (ii) Vay ngắn hạn Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 15/2010/TDHM-VC6 tháng 8 năm 2010. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hạn mức cho vay là 50.000.000.000 VND trên cơ sở không có tài sản đảm bảo. Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của bên cho vay từng thời kỳ, áp dụng mức lãi suất cho lần rút vốn vay đầu tiên là 13,8%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất cho vay từng lần rút vốn được điều chỉnh 1 hoặc 3 tháng/lần vào ngày 26 của tháng theo quy định của bên cho vay (theo từng giấy nhận nợ).
- (iii) Vay cá nhân theo hợp đồng huy động vốn nội bộ số 01/2010/HĐVV-TCKT/VC6 ngày 10 tháng 5 năm 2010. Thời hạn vay là 3 tháng với lãi suất 1%/tháng. Vay dưới hình thức tín chấp, không có tài sản đảm bảo.

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	7.985.760.574	10.414.864.265
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.133.005.910	4.927.365.171
Thuế thu nhập cá nhân	251.049.436	94.170.009
Các loại thuế khác		376.787.633
	<u>13.369.815.920</u>	<u>15.813.187.078</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Chi phí trích trước của dự án H10, Thanh Xuân Nam	1.105.808.806	-
Chi phí trích trước các công trình	2.886.161.389	-
<i>Phân ép cọc Nhà biệt thự Bắc An Khánh-2010</i>	<i>1.016.320.606</i>	-
<i>Nhà học đa năng - Trường cao đẳng nghề CGXD số 1</i>	<i>520.000.000</i>	-
<i>Tuyến ống khu đô thị mới Bắc An Khánh</i>	<i>590.980.296</i>	-
<i>Hạ tầng vào khu quy hoạch Đại học Huế tại trường bia</i>	<i>358.370.000</i>	-
<i>Thi công phần xây và hoàn thiện H10</i>	<i>400.490.487</i>	-
Chi phí lãi vay	107.599.994	-
Chi phí phải trả khác	213.259.150	24.415.300
	<u>4.312.829.339</u>	<u>24.415.300</u>

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	219.600.000	349.490.000
Bảo hiểm thất nghiệp	133.560.511	82.880.730
Lợi nhuận dự án H10 phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	627.388.322	2.128.668.243
Kinh phí bảo trì Dự án khu nhà ở H10 Thanh Xuân Nam	2.282.768.566	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	567.371.020	449.856.365
	<u>3.830.688.419</u>	<u>3.010.895.338</u>

16. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (i)	1.245.106.330	2.685.106.330
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (ii)	4.108.084.335	-
	<u>5.353.190.665</u>	<u>2.685.106.330</u>

(i) Bao gồm các khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây:

- Ngày 3 tháng 11 năm 2008, Công ty ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2008/HĐ với hạn mức tín dụng là 4.000.000.000 VND. Khoản vay chịu lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (% năm) + 4%/năm và được trả vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được sử dụng để đầu tư cấu thấp. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay (xem tại Thuyết minh số 8).
- Ngày 14 tháng 5 năm 2009, Công ty ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2009/HĐ với hạn mức tín dụng là 560.000.000 VND. Khoản vay chịu lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (% năm) + 3,5%/năm và được trả vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được sử dụng để đầu tư cốp pha, thép định hình. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

16. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

- (i) Bao gồm các khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (tiếp theo):
- Ngày 24 tháng 7 năm 2009, Công ty ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 04/2009/HĐ với hạn mức tín dụng là 600.000.000 VND. Khoản vay chịu lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (% năm) + 3,5%/năm và được trả vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được sử dụng để đầu tư xe ô tô và xe tải gắn cầu. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay (xem tại Thuyết minh số 8).
- (ii) Bao gồm các khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ:
- Ngày 21 tháng 4 năm 2010, Công ty ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 56.2010.051.532484.TD với hạn mức tín dụng là 2.330.000.000 VND. Lãi suất được xác định riêng lẻ cho từng lần rút vốn và được trả vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được sử dụng để đầu tư cầu thép leo tầng và vận thăng lồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay (xem tại Thuyết minh số 8).
 - Ngày 26 tháng 3 năm 2010, Công ty ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 43.2010.051.532484.TD với hạn mức tín dụng là 2.681.000.000 VND. Lãi suất được xác định riêng lẻ cho từng lần rút vốn và được trả vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được sử dụng để đầu tư tuýt thép và phụ kiện để làm hệ giáo biên pháp ngoài. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay (xem tại Thuyết minh số 8).
 - Ngày 21 tháng 6 năm 2010, Công ty ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 71.2010.051.532484.TD với hạn mức tín dụng là 5.320.000.000 VND. Lãi suất được xác định riêng lẻ cho từng lần rút vốn và được trả vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được sử dụng để đầu tư cầu thép leo tầng, vận thăng lồng và sàn treo ZLP800. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay (xem tại Thuyết minh số 8).

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

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	3.990.000.000	1.583.600.000
Trong năm thứ hai	3.795.106.330	1.440.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.558.084.335	1.245.106.330
	<u>9.343.190.665</u>	<u>4.268.706.330</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	3.990.000.000	1.583.600.000
Số phải trả sau 12 tháng	<u>5.353.190.665</u>	<u>2.685.106.330</u>

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2009	40.000.000.000	10.750.000.000	(3.589.100.425)	3.582.642.573	799.059.049	5.592.646.481
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	14.213.465.680
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Trích các quỹ	-	-	-	1.710.761.708	213.845.213	4.276.904.268
Chia cổ tức năm 2008	-	-	-	-	-	1.105.807.500
Chia lợi nhuận dự án H10 Thanh Xuân Nam cho Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam năm 2009	-	-	-	-	-	2.128.668.243
Giảm khác	-	-	-	-	287.171.032	479.059.197
Số dư tại ngày 01/01/2010	40.000.000.000	10.750.000.000	(3.589.100.425)	5.293.404.281	725.733.230	11.815.672.953
Tăng vốn trong năm (i)	10.000.000.000	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	16.321.470.586
Tăng khác (ii)	-	4.049.214.800	3.589.100.425	-	-	-
Trích các quỹ (iii)	-	-	-	1.962.205.570	560.630.164	5.606.301.627
Chia cổ tức năm 2009 (iii)	-	-	-	-	-	5.727.150.000
Chia lợi nhuận dự án H10 Thanh Xuân Nam cho Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam năm 2010	-	-	-	-	-	2.381.255.672
Giảm khác	-	100.390.091	-	-	1.013.571.753	482.221.326
Số dư tại ngày 31/12/2010	50.000.000.000	14.698.824.709	-	7.255.609.851	272.791.641	13.940.214.914

(i) Chi tiết từng lần tăng vốn trong năm 2010:

- Chào bán 954.525 cổ phiếu phổ thông theo Giấy phép ban hành số 478/UBCK-GCN ngày 23 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Ngày 28 tháng 4 năm 2010, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã chấp thuận cho Công ty niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu này.

- Chào bán 45.475 cổ phiếu phổ thông theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 cho cán bộ công nhân viên với giá phát hành là 16.000 đồng/cổ phần. Giá trị chênh lệch giữa giá bán với mệnh giá được hạch toán khoản mục thặng dư vốn cổ phần.

(ii) Trong năm, Công ty đăng ký bán 200.000 cổ phiếu quỹ mục đích để 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) Công ty thực hiện chia cổ tức với tỷ lệ 15% và trích các quỹ từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2009 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010.

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103000087 ngày 28 tháng 6 năm 2007 (thay đổi lần 4) do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 50.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, vốn thực góp của các cổ đông 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	Số cổ phần	Tỷ lệ	Thành tiền
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	2.550.000	51,00%	25.500.000.000	2.550.000	51,00%	25.500.000.000
Các cổ đông khác	2.450.000	49,00%	24.500.000.000	2.450.000	49,00%	24.500.000.000
	5.000.000	100,00%	50.000.000.000	5.000.000	100,00%	50.000.000.000

Cổ tức và trích các quỹ

Trong năm, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức và trích lập các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2009 như sau:

- Cổ tức được chia 15% tương ứng với số tiền là 5.727.150.000 VND;
- Quỹ đầu tư phát triển được trích là 1.962.205.570 VND;
- Quỹ dự phòng tài chính được trích là 280.315.081 VND;
- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ được trích là 280.315.081 VND;
- Quỹ trợ cấp chờ việc làm được trích là 280.315.081 VND;
- Quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi được trích là 2.803.150.814 VND.

Trong năm, Công ty đã trích lập các quỹ và chi trả hết cổ tức theo đúng Nghị quyết nêu trên.

Cổ phiếu

	31/12/2010	31/12/2009
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	5.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	5.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông mua lại	-	200.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	5.000.000	3.800.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp 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.

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

18. DOANH THU

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	352.975.273.316	272.662.676.062
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	26.678.523.796	52.151.850.794
	<u>379.653.797.112</u>	<u>324.814.526.856</u>

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	326.922.055.531	254.070.494.183
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	13.978.493.557	40.798.953.497
	<u>340.900.549.088</u>	<u>294.869.447.680</u>

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	744.969.916	493.646.691
Cổ tức, lợi nhuận được chia	728.630.000	183.291.918
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	195.095.056	354.705.769
	<u>1.668.694.972</u>	<u>1.031.644.378</u>

21. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	970.133.617	791.540.413
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	3.017.448.800	453.750.000
	<u>3.987.582.417</u>	<u>1.245.290.413</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

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

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	21.594.476.496	18.890.190.268
Trừ: Các khoản thu nhập không chịu thuế	(728.630.000)	(183.291.918)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	226.177.144	-
Thu nhập chịu thuế	21.092.023.640	18.706.898.350
Thuế suất	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.273.005.910	4.676.724.588
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	5.273.005.910	4.676.724.588

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% trên thu nhập chịu thuế. Quyết định sau cùng về thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

23. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi trên cổ phiếu cơ bản và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.321.470.586	14.213.465.680
<i>Trừ lợi nhuận phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (xem Thuyết minh số 25)</i>	2.381.255.672	2.128.668.243
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	13.940.214.914	12.084.797.437
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	4.650.049	3.800.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.998	3.180

24. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Công ty ký hợp đồng cam kết mua “Sàn tầng 5 nhà 29T2 - Dự án nhà N05 Đông Nam Trần Duy Hưng” với Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với trị giá là 33.462.000.000 VND (bao gồm thuế GTGT), trong đó số còn phải trả với giá trị là 15.057.900.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

25. THÔNG TIN HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH

Căn cứ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 188A/VC-HĐKT ngày 10 tháng 9 năm 2006 giữa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với Công ty Cổ phần Vinaconex 6 về “Dự án khu nhà ở H10, Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội”. Căn cứ vào Phương án kinh doanh công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở cao tầng H10 Thanh Xuân Nam, Quyết định số 069QĐ/VC6-HĐQT ngày 02 tháng 05 năm 2008 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vinaconex 6 về việc phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở cao tầng H10 Thanh Xuân Nam và các Quyết định khác có liên quan, Dự án có những thông tin cụ thể như sau:

Thông tin chung:

- Doanh thu bao gồm cả thuế theo phương án kinh doanh	149.380.227.560
- Tổng mức đầu tư bao gồm cả thuế:	120.108.725.610
- Lợi nhuận kế hoạch:	29.271.501.950
- Tỷ lệ lãi định mức:	20%
- Phân chia lợi nhuận tính theo tỷ lệ % lợi nhuận của Dự án, cụ thể:	
+ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	25%
+ Công ty Cổ phần Vinaconex 6	75%

Thông tin về Dự án trong năm	2010	2009
	VND	VND
- Doanh thu (không bao gồm thuế GTGT)	26.678.523.796	52.151.850.794
- Giá vốn	13.978.493.557	40.798.953.497
- Lợi nhuận trước thuế của Dự án	12.700.030.239	11.352.897.297
- Lợi nhuận sau thuế	9.525.022.679	8.514.672.973
<i>Trong đó:</i>		
+ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	2.381.255.672	2.128.668.243
+ Công ty Cổ phần Vinaconex 6	7.143.767.007	6.386.004.730

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ 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

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

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

Doanh thu bán hàng	2010	2009
	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	78.153.275.429	31.705.978.632
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội	9.831.505.455	9.746.469.894
Công ty Cổ phần VIMECO	-	1.617.214.253
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex E&C	8.395.473.084	21.000.529.027
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	2.243.410.066	6.565.303.083
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	-	914.141.964
Công ty Cổ phần xây dựng số 9	-	583.100.000
Ban Quản lý dự án Xi măng Cẩm Phả	-	7.573.336.554
Mua hàng hóa, dịch vụ	2010	2009
	VND	VND
Công ty Cổ phần VIMECO	6.749.443.070	10.477.294.793
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	13.435.669.078	14.566.076.869
Số dư với các bên liên quan:	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	29.044.005.652	6.842.244.759
Công ty Cổ phần VIMECO	-	661.561.545
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex E&C	8.467.071.329	6.506.825.279
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	539.444.800	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội	526.839.045	7.033.085.414
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	122.485.380	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	431.970.000
Ban Quản lý dự án Xi măng Cẩm Phả	-	5.369.436.739
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần VIMECO	9.890.995.069	9.339.234.981
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	7.846.863.025	7.466.548.862
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	2.427.158.300	3.878.028.750
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	729.339.000	729.339.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	627.388.322	2.148.218.713
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	106.777.520	882.732.865
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	-	303.413.500
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	-	1.023.681.000
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	-	4.706.173.989
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	24.405.840.850	2.052.448.980
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	3.495.695.800	4.706.173.989
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	287.378.800	-

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

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

Thu nhập của Ban Giám đốc

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lương	1.771.127.479	1.122.515.133
Tiền thưởng	196.000.000	164.362.394
	<u>1.967.127.479</u>	<u>1.286.877.527</u>

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

Theo Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông năm 2010, Công ty xây dựng phương án tăng vốn điều lệ năm 2011 từ 50 tỷ VND lên 80 tỷ VND bằng hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1, phát hành cho Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam 255.000 cổ phần để đảm bảo tỷ lệ sở hữu cổ phần 51% tổng vốn điều lệ của Công ty, phát hành cho cán bộ chủ chốt trong Công ty 245.000 cổ phần.

28. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác. 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, chi tiết như sau:

Khoản mục	Số trước phân loại	Số sau phân loại	Chênh lệch	Ghi chú
	lại tại ngày	lại tại ngày		
	31/12/2009	31/12/2009		
	VND	VND	VND	
Quỹ khen thưởng phúc lợi - mã số 431	1.247.912.970	-	(1.247.912.970)	(i)
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu - mã số 419	455.938.396	-	(455.938.396)	(i)
Quỹ khen thưởng phúc lợi - mã số 323	-	1.703.851.366	1.703.851.366	(i)

(i) 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.

Đỗ Đình Hùng
Giám đốc

Mai Phương Anh
Kế toán trưởng

Ngày 12 tháng 3 năm 2011