CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

Hà Nội - Tháng 3 năm 2011

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 - 28

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất 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 Phạm Văn Hải - Chủ tịch
- Ông Hoàng Hợp Thương - Ủy viên
- Ông Lê Văn Cầu - Ủy viên (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2010)
- Ông Đỗ Công Hiển - Ủy viên (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2010)
- Ông Nguyễn Khắc Đạt - Ủy viên
- Ông Lại Văn Thăng - Ủy viên

Ban Giám đốc

- Ông Phạm Văn Hải - Giám đốc
- Ông Nguyễn Trường Hưng - Phó Giám đốc
- Ông Lê Văn Cầu - Phó Giám đốc
- Ông Bùi Minh Trường - Phó Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các bá cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

_____

Phạm Văn Hải
Giám đốc

Hà Nội, ngày 21 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 9

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất") của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 3 đến trang 28. Các báo cáo tài chính hợp nhất 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 1, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác, báo cáo phát hành ngày 25 tháng 2 năm 2010 với ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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.

Đặng Chí Dũng	**Nguyễn Minh Hiền**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0030/KTV	Chứng chỉ Kiểm toán viên số N.1826/KTV

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

Ngày 21 tháng 3 năm 2011
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN/HN
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**		**1.218.000.178.109**	**990.818.793.088**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**171.323.201.245**	**153.344.085.839**
1.Tiền	111		21.323.201.245	13.344.085.839
2. Các khoản tương đương tiền	112		150.000.000.000	140.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**6**	**10.400.000.000**	**7.600.000.000**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		10.400.000.000	7.600.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**261.660.733.595**	**233.036.737.581**
1. Phải thu khách hàng	131		213.190.858.679	119.184.801.858
2. Trả trước cho người bán	132		45.166.168.113	113.361.481.366
3. Các khoản phải thu khác	135		4.791.518.239	1.680.367.528
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1.487.811.436)	(1.189.913.171)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**7**	**730.385.602.428**	**550.066.243.516**
1. Hàng tồn kho	141		730.385.602.428	550.066.243.516
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**44.230.640.841**	**46.771.726.152**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.731.717.044	7.126.781.555
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.793.857.258	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	40.705.066.539	39.644.944.597
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260+269)	**200**		**277.722.568.422**	**188.601.126.534**
I. Tài sản cố định	**220**		**60.122.841.731**	**174.358.738.305**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	50.843.013.846	52.474.673.904
- Nguyên giá	*222*		*126.988.338.657*	*115.991.093.099*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(76.145.324.811)*	*(63.516.419.195)*
2. Tài sản cố định vô hình	227		3.580.718.351	789.662.684
- Nguyên giá	*228*		*3.956.528.366*	*1.015.338.240*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(375.810.015)*	*(225.675.556)*
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	5.699.109.534	121.094.401.717
II. Bất động sản đầu tư	**240**	**11**	**189.229.370.656**	**-**
- Nguyên giá	*241*		*200.278.499.520*	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*242*		*(11.049.128.864)*	-
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**13**	**12.911.067.918**	**13.332.797.286**
1. Đầu tư dài hạn khác	258		13.400.000.000	13.400.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(488.932.082)	(67.202.714)
IV. Tài sản dài hạn khác	**260**		**7.699.598.216**	**909.590.943**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		3.804.740.581	909.590.943
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	14	3.894.857.635	-
V. Lợi thế thương mại	**269**	**15**	**7.759.689.901**	**-**
TỔNG TÀI SẢN (280=100+200)	**280**		**1.495.722.746.531**	**1.179.419.919.622**

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 28 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	**300**		**1.347.742.072.882**	**1.033.034.076.146**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**805.708.837.804**	**723.735.160.149**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	16	353.089.377.002	166.454.638.820
2. Phải trả người bán	312		170.044.695.102	127.991.215.686
3. Người mua trả tiền trước	313		83.442.885.418	336.090.866.622
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	23.485.054.789	6.744.577.979
5. Phải trả người lao động	315		24.592.714.055	27.648.054.322
6. Chi phí phải trả	316	18	46.440.896.648	15.884.585.587
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	101.359.734.344	41.909.725.665
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.253.480.446	1.011.495.468
II. Nợ dài hạn	**330**		**542.033.235.078**	**309.298.915.997**
1. Phải trả dài hạn khác	333		1.290.000.400	-
2. Vay và nợ dài hạn	334	20	46.156.804.246	51.961.104.246
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		791.681.109	562.429.006
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	21	493.794.749.323	256.775.382.745
B - NGUỒN VỐN (400=410)	**400**		**142.254.840.978**	**146.385.843.476**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**22**	**142.254.840.978**	**146.385.843.476**
1. Vốn điều lệ	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		34.850.000.000	34.850.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		11.512.035.419	6.948.085.369
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.597.769.415	2.153.361.640
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		13.295.036.144	22.434.396.467
C - LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	**500**		**5.725.832.671**	**-**
TỔNG NGUỒN VỐN (440=300+400+500)	**440**		**1.495.722.746.531**	**1.179.419.919.622**

Phạm Văn Hải
Giám đốc

Lại Văn Thăng
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B 02-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2010	2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**23**	**761.272.802.213**	**659.178.897.531**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**	**23**	**761.272.802.213**	**659.178.897.531**
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	677.488.766.706	616.356.635.592
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**83.784.035.507**	**42.822.261.939**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	18.229.310.797	12.233.805.177
7. Chi phí tài chính	22	26	28.827.766.677	8.904.459.442
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*28.406.037.309*	*8.837.256.728*
8. Chi phí bán hàng	24		536.826.866	62.421.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		37.649.832.703	19.546.271.998
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	**30**		**34.998.920.058**	**26.542.914.676**
11. Thu nhập khác	31		1.885.665.816	1.647.675.339
12. Chi phí khác	32		1.145.528.897	676.437.869
13. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**740.136.919**	**971.237.470**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**35.739.056.977**	**27.514.152.146**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		10.678.660.695	4.025.604.038
16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	52	14	(3.894.857.635)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**28.955.253.917**	**23.488.548.108**
17.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		2.860.217.773	-
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	62		26.095.036.144	23.488.548.108
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**28**	**3.262**	**2.936**

Phạm Văn Hải
Giám đốc

Lại Văn Thăng
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B 03-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2010	2009
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**35.739.056.977**	**27.514.152.146**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	21.236.014.395	7.671.762.419
Các khoản dự phòng	03	719.627.633	715.165.177
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(19.592.425.623)	(12.391.586.554)
Chi phí lãi vay	06	28.406.037.309	8.837.256.728
3. Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	***66.508.310.691***	***32.346.749.916***
(Tăng) các khoản phải thu	09	(10.560.936.035)	(54.289.692.893)
(Tăng) hàng tồn kho	10	(78.447.508.426)	(89.926.853.562)
Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế TNDN phải nộp)	11	115.416.667.507	131.884.145.653
Giảm chi phí trả trước	12	3.012.108.595	1.569.538.880
Tiền lãi vay đã trả	13	(26.773.008.252)	(8.907.890.815)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(12.356.473.858)	(8.027.953.919)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	59.681.600	400.770.732
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(5.225.125.661)	(502.054.347)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	***51.633.716.161***	***4.546.759.645***
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	(85.663.452.684)	(81.477.972.028)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.441.303.814	224.984.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(40.000.000.000)	(396.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	37.200.000.000	525.909.190.365
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(10.310.884.363)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27	17.135.324.686	12.123.857.735
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	***(80.197.708.547)***	***60.780.060.163***
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1.Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	390.905.098.573	379.939.564.245
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(331.561.990.781)	(320.087.918.446)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông	36	(12.800.000.000)	(2.616.038.900)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	***46.543.107.792***	***57.235.606.899***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**	**17.979.115.406**	**122.562.426.707**
Tiền tồn đầu năm	**60**	**153.344.085.839**	**30.781.659.132**
Tiền tồn cuối năm	**70**	**171.323.201.245**	**153.344.085.839**

Phạm Văn Hải
Giám đốc

Lại Văn Thăng
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2011

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 28 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 ("Công ty") tiền thân là Công ty Xây dựng số 9 được thành lập theo Quyết định số 129/BXD-TC ngày 15 tháng 11 năm 1977 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Từ ngày 08 tháng 4 năm 2005, Công ty Xây dựng số 9 được chuyển thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 theo Quyết định số 1731/QĐ-BXD ngày 04 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103007318 ngày 08 tháng 4 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và giấy chứng nhận điều chỉnh.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi số 0101051096 ngày 06 tháng 7 năm 2010 là 80.000.000.000 VND, trong đó: tỷ lệ cổ phần của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Vinaconex chiếm 54,33%, tỷ lệ cổ phần của các đối tượng khác chiếm 45,67%.

Công ty được cấp Giấy phép niêm yết cổ phiếu theo Quyết định số 65/UBCK-GPNY ngày 20/10/2006 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Ngày 24/11/2006, cổ phiếu của Công ty chính thức được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Trụ sở chính của Công ty tại tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex-9, Lô HH2-2 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, xã Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 948 (31 tháng 12 năm 2009: 861).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi bao gồm các hoạt động sau:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, xây dựng nhà ở, các công trình giao thông, thủy lợi, bưu điện, cấp thoát nước, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, các công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Kinh doanh phát triển khu đô thị, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị ngành xây dựng;
- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông, lâm, thủy sản, hàng tiêu dùng, đồ gỗ nội ngoại thất phục vụ sản xuất và tiêu dùng;
- Xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị và vật liệu xây dựng;
- Khai thác kinh doanh nước sạch, năng lượng điện;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải, dịch vụ trông giữ xe.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và báo cáo tài chính hợp nhất của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

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

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 5 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

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 giá 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.

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.

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

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

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

Tài sản cố định	**2010**
	(số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 47
Máy móc, thiết bị	5 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị quản lý	3 - 6
Tài sản khác	5

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không được trích khấu hao.

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 giá trị quyền sử dụng đất, nhà cửa, vật kiến trúc và máy móc thiết bị có liên quan 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 và 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 50 năm cho vật kiến trúc và 10 năm cho các thiết bị không thể tách rời bất động sản đầu tư.

Các khoản đầu tư dài hạn khác

Các khoản đầu tư dài hạn bao gồm các khoản đầu tư vào công ty con và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác.

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận trên báo cáo tài chính riêng của Công ty theo giá gốc trừ (-) dự phòng giảm giá (nếu có). Các khoản đầu tư dài hạn khác phản ánh các khoản mua cổ phần của các công ty cổ phần. Các khoản đầu tư được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá gốc.

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được xác định riêng cho từng khoản đầu tư có tổn thất theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn "Chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp".

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

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng, trang thiết bị nội thất văn phòng chờ phân bổ. Thời gian phân bổ là trong vòng 24 tháng kể từ ngày xuất dùng.

Nguồn vốn - quỹ

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi là 80.000.000.000 VND, trong đó: tỷ lệ cổ phần của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam – Vinaconex chiếm 54,33%, tỷ lệ cổ phần của các đối tượng khác chiếm 45,67%.

Các quỹ khác như Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ dự phòng tài chính, Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ thưởng Ban điều hành sẽ do Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán. 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 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

Kinh doanh bất động sản: 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 thực tế phát sinh và 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 phí phải trả này.

Doanh thu hoạt động tài chính là khoản thu lãi từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn và các khoản lãi tiền gửi ngân hàng.

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.

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

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, ngoài 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.

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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đên 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	5.515.449.965	4.424.009.305
Tiền gửi ngân hàng	15.807.751.280	8.920.076.534
Các khoản tương đương tiền (i)	150.000.000.000	140.000.000.000
	171.323.201.245	**153.344.085.839**

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng với mức lãi suất tùy theo qui định của từng ngân hàng tại từng thời điểm khác nhau.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 16, Công ty đã thế chấp toàn bộ tiền gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Tây để đảm bảo khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng này. Số dư tiền gửi tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010 tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Tây là 51.112.979.839 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2009 : 73.293.032.874 VND).

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (Vinaconex 12)	5.400.000.000	7.600.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 (Vinaconex 11)	5.000.000.000	-
	10.400.000.000	**7.600.000.000**

Đầu tư ngắn hạn thể hiện các khoản tiền Công ty cho vay ngắn hạn với thời gian thu hồi dưới 1 năm.

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Nguyên liệu, vật liệu	9.530.341.757	24.115.827.982
Công cụ, dụng cụ	975.606.812	1.724.237.795
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	719.771.668.482	524.226.177.739
Thành phẩm	107.985.377	-
	730.385.602.428	**550.066.243.516**

Như trình bày tại Thuyết minh số 16, giá trị quyền sử dụng đất tại số 3 Mai Hắc Đế, phường Quán Bàu, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An được trình bày tại "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang" tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 với giá trị là 15.616.712.117 VND được sử dụng để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel.

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Tạm ứng	30.934.926.539	39.644.944.597
Ký quỹ	9.770.140.000	-
	40.705.066.539	**39.644.944.597**

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 quản lý VND	Khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2010	17.105.797.381	66.151.748.487	17.934.939.582	12.851.513.252	1.947.094.397	115.991.093.099
Mua sắm mới	-	3.194.699.908	229.952.795	1.047.420.251	297.700.000	4.769.772.954
Tăng do hợp nhất kinh doanh	1.134.611.599	5.000.562.580	2.352.476.431	188.093.321	276.538.454	8.952.282.385
Tăng khác	-	-	19.500.000	-	254.610.421	274.110.421
Phân loại lại	-	-	10.362.583.460	(10.399.769.369)	37.185.909	-
Thanh lý	-	(1.859.993.470)	(248.510.243)	(635.806.068)	-	(2.744.309.781)
Giảm khác	-	-	-	-	(254.610.421)	(254.610.421)
Tại ngày 31/12/2010	18.240.408.980	72.487.017.505	30.650.942.025	3.051.451.387	2.558.518.760	126.988.338.657
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2010	4.901.461.700	43.747.893.939	6.723.644.619	6.773.802.960	1.369.615.977	63.516.419.195
Trích khấu hao trong năm	329.937.011	5.299.873.256	3.153.650.608	1.149.856.617	191.471.298	10.124.788.790
Tăng do hợp nhất kinh doanh	666.052.582	3.255.452.235	1.104.590.972	116.782.120	27.359.710	5.170.237.619
Phân loại lại	-	-	5.206.005.393	(5.220.707.146)	14.701.753	-
Thanh lý	-	(1.809.030.086)	(247.381.078)	(609.709.629)	-	(2.666.120.793)
Tại ngày 31/12/2010	5.897.451.293	50.494.189.344	15.940.510.514	2.210.024.922	1.603.148.738	76.145.324.811
Giá trị còn lại						
Tại ngày 31/12/2010	**12.342.957.687**	**21.992.828.161**	**14.710.431.511**	**841.426.465**	**955.370.022**	**50.843.013.846**
Tại ngày 31/12/2009	**12.204.335.681**	**22.403.854.548**	**11.211.294.963**	**6.077.710.292**	**577.478.420**	**52.474.673.904**

Như trình bày tại thuyết minh số 20, một số tài sản bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 25.284.671.746 VND (31 tháng 12 năm 2009: 19.730.643.124 VND) được sử dụng để đảm bảo cho các khoản tiền vay.

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 41.945.943.749 VND (31 tháng 12 năm 2009: 34.437.789.477 VND).

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Tại ngày 1 tháng 1	121.094.401.717	57.356.611.918
Tăng trong năm	84.883.207.337	63.737.789.799
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(200.278.499.520)	-
Tại ngày 31 tháng 12	**5.699.109.534**	**121.094.401.717**

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2010	-	-	-
XDCB hoàn thành	116.244.451.694	84.034.047.826	200.278.499.520
Tại ngày 31/12/2010	116.244.451.694	84.034.047.826	200.278.499.520
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2010	-	-	-
Trích khấu hao trong năm	2.476.006.821	8.573.122.043	11.049.128.864
Tại ngày 31/12/2010	2.476.006.821	8.573.122.043	11.049.128.864
Giá trị còn lại			
Tại ngày 31/12/2010	**113.768.444.873**	**75.460.925.783**	**189.229.370.656**
Tại ngày 31/12/2009	-	-	-

Bất động sản đầu tư là giá trị tòa nhà Vinaconex 9 tại lô HH2, xã Mễ Trì, huyện Từ Liêm, Hà Nội. Tiền thuê Công ty thu được từ việc cho thuê và vận hành bất động sản đầu tư là 14.858.154.373 VND. Chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh phát sinh từ bất động sản đầu tư trong năm là 16.206.649.974 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Tại ngày 31/12/2010, Công ty đánh giá không có chênh lệch trọng yếu giữa giá trị còn lại và giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

12. 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 và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty CP cơ khí Xây dựng Vinaconex 20 (VC20)	Nghệ An	64%	64%	Đầu tư bất động sản và xây dựng

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Công ty Cổ phần đầu tư & xây dựng Vinaconex 45	1.250.000.000	1.250.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	550.000.000	550.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	11.600.000.000	11.600.000.000
Giá gốc đầu tư dài hạn	**13.400.000.000**	**13.400.000.000**
Dự phòng đầu tư dài hạn	(488.932.082)	(67.202.714)
	12.911.067.918	**13.332.797.286**

14. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh do chênh lệch giữa chi phí giá vốn kết chuyển trong năm theo dự toán chi phí và chi phí phát sinh thực tế của dự án khu đô thị mới Chi Đông.

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2010	-
Tăng do mua Công ty con	9.699.612.376
Tại ngày 31/12/2010	**9.699.612.376**
Hao mòn	
Tại ngày 01/01/2010	-
Trích khấu hao trong năm	1.939.922.475
Tại ngày 31/12/2010	**1.939.922.475**
Giá trị còn lại	
Tại ngày 31/12/2010	**7.759.689.901**
Tại ngày 31/12/2009	**-**

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (i)	80.344.294.308	76.006.867.457
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nguyễn Trãi (ii)	101.549.113.065	80.837.040.107
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (iii)	10.325.444.629	-
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (iv)	9.500.000.000	-
Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam - Vinaconex (v)	50.000.000.000	-
Vay cá nhân tại VC20 (vi)	89.938.025.000	-
Vay cá nhân tại VC9 (vii)	4.017.500.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	7.415.000.000	9.610.731.256
	353.089.377.002	**166.454.638.820**

(i) Khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Tây theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2010/HĐ ngày 22 tháng 6 năm 2010 với thời hạn 6 tháng, mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động với tổng dư nợ tối đa là 120 tỷ VND (bao gồm vay, cấp bảo lãnh thanh toán, mở LC). Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, trong trường hợp có sự biến động của lãi suất thị trường vốn thì Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất và thông báo tới Công ty và coi là phụ lục không thể tách rời của hợp đồng tín dụng này. Tài sản đảm bảo tiền vay là toàn bộ số dư tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Tây và tại các Tổ chức tín dụng khác; các khoản thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Công ty và đối tác khác mà Công ty là người thụ hưởng.

(ii) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - chi nhánh Nguyễn Trãi theo Công văn số 2688/CV-NHCT5 ngày 25 tháng 5 năm 2010 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam cho phép Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – chi nhánh Nguyễn Trãi duyệt hạn mức tín dụng đối với Công ty là 280 tỷ VND; trong đó hạn mức tín dụng cho vay ngắn hạn là 100 tỷ VND; hạn mức tín dụng cho vay trung và dài hạn là 30 tỷ VND;hạn mức bảo lãnh là 150 tỷ VND. Lãi suất sẽ được thông báo cho từng thời kỳ. Khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn không có tài sản đảm bảo.

(iii) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Thành theo hợp đồng ngày 21/7/2010 với hạn mức tín dụng là 150 tỷ đồng; trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn và dư mở thư tín dụng là 50 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh là 100 tỷ đồng. Lãi suất sẽ được thông báo cho từng thời kỳ. Khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn không có tài sản đảm bảo.

(iv) Khoản vay ngắn hạn tại Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel theo hợp đồng tín dụng số 21/2010/TDHM-VC20 với hạn mức tín dụng là 10,9 tỷ đồng trong thời gian 6 tháng kể từ ngày 6/12/2010, mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động thực hiện xây dựng công trình thuộc Dự án khu tổ hợp Trung tâm thương mại, khách sạn cao tầng, văn phòng cho thuê, chung cư cao tầng và nhà ở liền kề tại số 3 Mai Hắc Đế, phường Quán Bàu, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Thời hạn vay là 6 tháng cho từng lần rút vốn, lãi suất được điều chỉnh 1 tháng 1 lần vào ngày 26 hàng tháng theo quy định của Bên cho vay. Khoản vay được thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại số 3 Mai Hắc Đế, phường Quán Bàu, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)

(v) Khoản vay ngắn hạn Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Vinaconex bao gồm 2 khoản là 30 tỷ VND theo Khế ước số 07/2010/KUVV với thời hạn vay từ ngày 29/9/2010 đến ngày 29/9/2011 và 20 tỷ VND theo Khế ước số 07/2010/PLKUVV với thời hạn vay từ ngày 12/11/2010 đến ngày 12/11/2011. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

(vi) Vay cá nhân tại VC20 là các huy động vốn từ các cá nhân để được ưu tiên mua nhà ở liền kề thuộc Dự án Khu tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, chung cư cao tầng và nhà ở liền kề tại số 3 Mai Hắc Đế, thành phố Vinh với thời hạn 6 tháng và lãi suất là 5%. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

(vii) Các khoản vay ngắn hạn từ cá nhân có thời hạn dưới 1 năm, mục đích là bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay là 11,5%/năm. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Thuế giá trị gia tăng	22.807.180.585	4.852.515.979
Thuế thu nhập doanh nghiệp	115.160.323	1.792.973.486
Thuế thu nhập cá nhân	562.713.881	99.088.514
	23.485.054.789	**6.744.577.979**

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Chi phí đất thương phẩm (i)	32.795.067.954	-
Trích trước chi phí mua vật tư	10.701.325.630	13.546.132.503
Thù lao thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát	915.000.000	-
Chi phí lãi vay	584.582.109	-
Trích trước chi phí công trình	-	2.338.453.084
Khác	1.444.920.955	-
	46.440.896.648	**15.884.585.587**

(i) Theo Quyết định cấp đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cho dự án khu đô thị mới Chi Đông, Công ty phải trích lại 25,018% chi phí đất thương phẩm để trả lại Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Chi phí này thể hiện số tiền Công ty ước tính sẽ trả lại Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cho giá trị đất thương phẩm.

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

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Phải trả hoàn ứng chi phí	54.786.420.166	36.881.457.312
Đặt cọc mua dự án khu đô thị mới Chi Đông	16.480.854.600	-
Kinh phí công đoàn	1.637.742.971	1.927.917.639
Tạm trích trả cổ tức cho kết quả kinh doanh năm 2010	12.800.000.000	-
Khác	15.654.716.607	3.100.350.714
	101.359.734.344	**41.909.725.665**

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (i)	44.602.474.146	45.663.205.402
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nguyễn Trãi (ii)	8.969.330.100	15.908.630.100
	53.571.804.246	**61.571.835.502**

(i) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Tây là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2007/HĐ ngày 16 tháng 8 năm 2007 với hạn mức tín dụng là 120,7 tỷ VND, thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay là để thanh toán chi phí của dự án "Trụ sở giao dịch kết hợp văn phòng cho thuê tại Khu Mễ Trì Hạ, huyện Từ Liêm, Hà Nội". Khoản vay chịu lãi suất 1,78%/năm cho năm đầu tiên; các năm tiếp theo là lãi suất tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi sau tại Ngân hàng cộng (+) với phí dịch vụ Ngân hàng tối thiểu 3,5%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là tài sản hình thành từ vốn vay.

(ii) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - chi nhánh Nguyễn Trãi:

– Vay dài hạn theo Hợp đồng tín dụng số 26/HĐTD2007 ngày 23 tháng 11 năm 2007 với hạn mức tín dụng là 1,7 tỷ VND, thời hạn vay 42 tháng, mục đích vay là để thanh toán tiền mua xe Cẩu tháp Zoomlion. Khoản vay chịu lãi suất là lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng do Ngân hàng phát hành cộng (+) phí 3%/ năm nhưng không thấp hơn 12%/ năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là tài sản hình thành từ vốn vay. Số dư khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 300.000.000 VND;

– Vay dài hạn theo Hợp đồng tín dụng số 98/HĐTD2008 ngày 24 tháng 12 năm 2008 với hạn mức tín dụng là 3,038 tỷ VND, thời hạn vay 39 tháng, mục đích vay là để thanh toán tiền mua xe bơm bê tông (bơm cần). Khoản vay chịu lãi suất là lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng phát hành cộng (+) phí 3,5%/ năm nhưng không thấp hơn 12,5%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là tài sản hình thành từ vốn vay. Số dư khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 1.018.000.000 VND;

– Vay dài hạn theo Hợp đồng tín dụng số 36/HĐTD2009 ngày 27 tháng 5 năm 2009 với hạn mức tín dụng là 3,13065 tỷ VND, thời hạn vay 39 tháng, mục đích vay là để đầu tư trạm trộn bê tông 60m3/h. Khoản vay chịu lãi suất là lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng phát hành cộng (+) biên độ 2,8% /năm nhưng không thấp hơn 10,5%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là tài sản hình thành từ vốn vay. Số dư khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 1.404.304.000 VND;

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

– Vay dài hạn theo Hợp đồng tín dụng số 80/HĐTD2009 ngày 07 tháng 10 năm 2009 với hạn mức tín dụng là 10 tỷ VND, thời hạn vay 24 tháng, mục đích vay là để đầu tư 1.622,6 m2 diện tích trung tâm thương mại, văn phòng tầng 4 tòa nhà Chung cư 25T1 tại Cụm nhà ở hỗn hợp cao tầng tại lô đất N05 thuộc dự án khu đô thị Đông Nam, đường Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy. Khoản vay chịu lãi suất là lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng phát hành cộng (+) biên độ 3%/ năm nhưng không thấp hơn 10,5%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là tài sản hình thành từ vốn vay. Số dư khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 3.750.000.000 VND;

– Vay dài hạn theo Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD2009 ngày 06 tháng 11 năm 2009 với hạn mức tín dụng là 2.289.825.050 VND, thời hạn vay 35 tháng, mục đích vay là để đầu tư 01 máy bơm bê tông hiệu EVERDIGM và 01 cẩu tháp hiệu Zoolion. Khoản vay chịu lãi suất là lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng phát hành cộng (+) biên độ 3%/năm nhưng không thấp hơn 10,5%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là tài sản hình thành từ vốn vay. Số dư khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 916.326.100 VND.

– Vay dài hạn theo Hợp đồng tín dụng số 35/HĐTD2010 ngày 24 tháng 11 năm 2010 với hạn mức tín dụng là 1.610.700.000 VND, thời hạn vay 39 tháng, mục đích vay là để đầu tư 01 máy bơm bê tông, bơm ngang hiệu EVERDIGM- Model TP 1015. Khoản vay chịu lãi suất là lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng phát hành cộng (+) biên độ theo quy định của NHTMCP Công Thương Việt Nam và NHTMCP Công Thương - chi nhánh Nguyễn Trãi. Tài sản đảm bảo khoản vay là tài sản hình thành từ vốn vay. Số dư khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 1.610.700.000 VND.

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

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Trong vòng một năm	7.415.000.000	9.610.731.256
Trong năm thứ hai	888.630.100	7.415.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	45.268.174.146	44.546.104.246
Sau năm năm	-	-
	53.571.804.246	61.571.835.502
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(7.415.000.000)	(9.610.731.256)
	46.156.804.246	**51.961.104.246**

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 (i)	175.392.591.859	-
Doanh thu bán hạ tầng khu đô thị Chi Đông (ii)	146.958.636.145	175.466.748.413
Doanh thu bán hạ tầng khu đô thị Nghi Phú (ii)	167.928.242.955	77.793.355.968
Doanh thu khác	3.515.278.364	3.515.278.364
	493.794.749.323	**256.775.382.745**

(i) Doanh thu chưa thực hiện cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 là khoản tiền nhận được từ khách hàng từ cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 chưa được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh.

(ii) Doanh thu chưa thực hiện bán hạ tầng các khu đô thị là số tiền nhận được từ khách hàng theo tiến độ quy định trong hợp đồng mua bán nhưng Công ty chưa hoàn thành và bàn giao hạ tầng cho khách hàng.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Tại ngày 01/01/2009	80.000.000.000	34.850.000.000	4.579.291.672	1.109.523.291	6.265.750.053	126.804.565.016
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	23.488.548.108	23.488.548.108
Trích quỹ từ lợi nhuận	-	-	2.368.793.697	1.043.838.349	(3.412.632.046)	-
Giảm khác	-	-	-	-	(3.907.269.648)	(3.907.269.648)
Tại ngày 01/01/2010	80.000.000.000	34.850.000.000	6.948.085.369	2.153.361.640	22.434.396.467	146.385.843.476
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	26.095.036.144	26.095.036.144
Trích quỹ từ lợi nhuận (1)	-	-	4.563.950.050	444.407.775	(5.008.357.825)	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (1)	-	-	-	-	(4.626.038.642)	(4.626.038.642)
Chia cổ tức (2)	-	-	-	-	(12.800.000.000)	(12.800.000.000)
Tạm chia cổ tức năm 2010 (3)	-	-	-	-	(12.800.000.000)	(12.800.000.000)
Tại ngày 31/12/2010	**80.000.000.000**	**34.850.000.000**	**11.512.035.419**	**2.597.769.415**	**13.295.036.144**	**142.254.840.978**

(1) Trong năm, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận của năm 2009 vào các quỹ theo Nghị quyết số 348/2010/NQ-CC9-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 15 tháng 4 năm 2010.

(2) Trong năm, Công ty đã trả tiền cổ tức cho năm tài chính 2009 với mức 16% vốn điều lệ bằng tiền mặt, tương đương 12.800.000.000 VND theo quyết định của Hội đồng Quản trị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15 tháng 4 năm 2010.

(3) Trong năm, Công ty đã tạm trích chi trả cổ tức cho năm tài chính 2010 với mức 16% vốn điều lệ bằng tiền mặt, tương đương 12.800.000.000 VND theo quyết định của Hội đồng Quản trị ngày 31 tháng 12 năm 2010.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Cổ phiếu

	31/12/2010	31/12/2009
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000

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

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2010 VND	2009 VND
Doanh thu bán hàng hóa vật tư và thành phẩm	3.846.842.436	9.612.907.862
Doanh thu xây lắp	526.613.090.795	609.589.571.382
Doanh thu bán hạ tầng, nhà ở và chung cư	215.056.428.317	38.215.831.129
Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.756.440.665	1.760.587.158
	761.272.802.213	**659.178.897.531**

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2010 VND	2009 VND
Giá vốn bán hàng hóa vật tư và thành phẩm	3.765.665.955	9.592.762.720
Giá vốn xây lắp	512.463.702.467	575.175.011.847
Giá vốn bán hạ tầng, nhà ở và chung cư	144.515.748.351	30.364.956.323
Giá vốn dịch vụ cung cấp	16.743.649.933	1.223.904.702
	677.488.766.706	**616.356.635.592**

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2010 VND	2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.379.757.797	12.073.857.735
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	159.947.442
Doanh thu hoạt động tài chính khác	849.553.000	-
	18.229.310.797	**12.233.805.177**

26. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2010 VND	2009 VND
Chi phí lãi vay	28.406.037.309	8.837.256.728
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	421.729.368	67.202.714
	28.827.766.677	**8.904.459.442**

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2010 VND	2009 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu trực tiếp	346.650.235.313	454.408.825.850
Chi phí nhân công	78.891.347.709	102.330.467.524
Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.463.957.852	10.346.393.722
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.367.427.937	38.374.200.281
Chi phí bằng tiền khác	342.881.457.981	143.002.159.052
	818.254.426.792	**748.462.046.429**

28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	2010 VND	2009 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26.095.036.144	23.488.548.108
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	26.095.036.144	23.488.548.108
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	8.000.000	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**3.262**	**2.936**

29. 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:

	2010 VND	2009 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Vinaconex	73.543.716.413	84.262.538.606
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	146.194.775	9.174.217.195
Công ty cổ phần Vinaconex 6	196.793.856	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	1.852.640.106	2.684.285.129
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	962.496.371	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	790.269.200	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	-	962.200.000
Công ty cổ phần VIMECO	73.926.017	-
Công ty cổ phần Bê tông và xây dựng Xuân Mai	-	3.871.593.570
Công ty cổ phần ĐT PT nhà và đô thị Vinaconex (VINAHUD)	216.086.551	476.085.707
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và kỹ thuật Vinaconex E&C	(3.766.454.864)	56.750.028.670
Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	376.216.990	2.156.106.060
Công ty cổ phần Đá Trắng Yên Bình	785.389.091	-
BQL Mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	32.979.040.531	59.470.596.964
BĐH Dự án Hồ chứa nước Cửa Đạt	-	580.558.182
BQL Dự án nước Sông Đà - Hà Nội	95.659.290	-
BĐH Dự án xây dựng ĐHQG TP Hồ Chí Minh	6.116.819.188	-
BĐH thị công GĐ 1 dự án KĐT Bắc An Khánh	17.654.684.978	-
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Vinaconex	74.803.330.804	76.414.526.617
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	120.904.419	9.039.054.031
Công ty cổ phần Vinaconex 6	196.793.856	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	1.843.408.084	2.806.108.841
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	777.961.123	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	707.210.726	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	-	846.736.000
Công ty cổ phần VIMECO	73.926.017	-
Công ty cổ phần Bê tông và xây dựng Xuân Mai	-	3.325.170.653
Công ty cổ phần ĐT PT nhà và đô thị Vinaconex (VINAHUD)	216.086.551	476.085.707
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và kỹ thuật Vinaconex E&C	1.474.216.073	50.588.650.298
Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	773.854.209	11.469.361.782
Công ty cổ phần Đá Trắng Yên Bình	929.144.599	-
BQL Mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	30.044.952.247	54.889.086.322
BĐH Dự án Hồ chứa nước Cửa Đạt	-	561.110.909
BĐH Dự án xây dựng ĐHQG TP Hồ Chí Minh	5.653.435.210	-
BĐH thị công GĐ 1 dự án KĐT Bắc An Khánh	14.471.724.779	-

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

	2010 VND	2009 VND
Mua hàng		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Vinaconex	200.606.405	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	46.361.603	298.390.282
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	17.208.215.637	8.019.471.637
Công ty cổ phần Vinaconex 6	400.909.000	583.100.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	189.201.394	5.213.577.274
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	18.925.943.000	648.300.000
Công ty cổ phần Xây dựng số 12	1.423.817.470	-
Công ty cổ phần Vinaconex 27	226.666.909	-
Công ty Cổ phần VIMECO	21.940.395.747	20.498.772.660
Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	2.183.800.908	-
Công ty cổ phần Bê tông và xây dựng Xuân Mai	1.811.499.514	2.516.702.208
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh Doanh nước sạch	182.906.085	-
Công ty cổ phần ĐT PT nhà và đô thị Vinaconex (VINAHUD)	6.099.504.678	29.559.157.032
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và kỹ thuật Vinaconex E&C	55.325.725	-
BQL Mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	103.470.909	9.214.431.333
Doanh thu hoạt động tài chính		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Vinaconex	-	865.457.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	1.958.611.111	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	1.226.866.333	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	924.736.444	1.831.878.000
Chi phí hoạt động tài chính		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Vinaconex	1.273.000.000	-
Cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	10.000.000.000	-

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	5.400.000.000	7.600.000.000
Đầu tư dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng số 45	1.250.000.000	1.250.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	550.000.000	550.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	11.600.000.000	11.600.000.000

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

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Phải thu khách hàng		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Vinaconex	17.657.641.497	7.389.480.442
Công ty cổ phần xây dựng số 3	75.250.000	-
Công ty xây dựng số 4	116.779.000	116.779.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	350.803.002	245.988.750
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	913.752.194	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	40.574.764	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	741.018.755	-
Công ty cổ phần Xây dựng 16	140.640.000	-
Công ty cổ phần xây dựng số 17	114.032.000	-
Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	165.677.750	-
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và kỹ thuật Vinaconex E&C	1.539.311.241	-
Công ty cổ phần Đá Trắng Yên Bình	163.402.400	-
BQL Mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	147.430.140	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	22.673.965	9.701.830.920
Công ty cổ phần Bê tông và xây dựng Xuân Mai	-	638.812.933
Ứng trước cho người bán		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Vinaconex	-	21.266.990.754
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	24.209.329.063	25.110.352.063
Công ty Cổ phần VIMECO	110.000.000	2.240.340.050
Công ty cổ phần Bê tông và xây dựng Xuân Mai	-	663.000.000
Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	1.172.422.333	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	261.878.000	108.300.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn	180.062.570	180.062.570
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	-	24.316.486
Công ty cổ phần xây dựng số 2	1.210.767.651	-
Công ty cổ phần Vinaconex 6	-	431.970.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	423.503.208	827.381.675
Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	115.824.604	115.824.604
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	6.745.825.500	660.455.051
Công ty cổ phần Vinaconex 27	56.333.600	-
Công ty Cổ phần VIMECO	19.261.420.686	8.468.610.528
Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	1.734.520.250	-
Công ty cổ phần Tư Vấn, Đầu Tư xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới (R&D)	82.202.000	82.202.000
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và kỹ thuật Vinaconex E&C	60.858.298	-
Công ty cổ phần Bê tông và xây dựng Xuân Mai	1.030.692.817	1.386.242.500
Công ty cổ phần ĐT PT nhà và đô thị Vinaconex (VINAHUD)	-	1.366.333.247

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

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Vinaconex	5.864.783.493	5.864.783.493
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	110.000.000	110.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	964.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	-	4.992.000.000
Công ty cổ phần VIMECO	2.184.577.853	-
Công ty cổ phần Bê tông và xây dựng Xuân Mai	690.836.527	-
BĐH Dự án xây dựng ĐHQG TP Hồ Chí Minh	10.061.498.893	-
BĐH thị công GĐ 1 dự án KĐT Bắc An Khánh	26.603.316.671	-
BQL Mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	16.107.465.125	37.426.986.570
Phải trả phải nộp khác		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Vinaconex	1.273.000.000	55.159.704
Phải trả dài hạn khác		
Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	411.734.400	-
Doanh thu chưa thực hiện		
Công ty cổ phần xây dựng số 7	9.667.716.888	-
Công ty cổ phần xây dựng số 11	20.538.448.398	-
Công ty cổ phần xây dựng số 12	9.904.658.687	-

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

	2010 VND	2009 VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.387.068.800	723.312.975

30. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Tại ngày 14 tháng 9 năm 2010, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt dự án đầu tư thiết bị thi công nhà cao tầng theo công nghệ mới bằng phương pháp cốp pha định hình với tổng mức đầu tư là 101 tỷ đồng, hợp đồng mua thiết bị được thực hiện trong quý 1 năm 2011.

31. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty và được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán độc lập khác. Một số số liệu của năm báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của năm này.

Khoản mục	Số trước phân loại lại 31/12/2009 VND	Số sau phân loại lại 31/12/2009 VND	Chênh lệch VND	Tham chiếu
Người mua trả tiền trước	592.866.249.367	336.090.866.622	(256.775.382.745)	<1>
Doanh thu chưa thực hiện	-	256.775.382.745	256.775.382.745	<1>
Quỹ khen thưởng phúc lợi - mã số 431	1.011.495.468	-	(1.011.495.468)	<2>
Quỹ khen thưởng phúc lợi - mã số 323	-	1.011.495.468	1.011.495.468	<2>
Vay và nợ ngắn hạn	156.843.907.564	166.454.638.820	9.610.731.256	<3>
Vay và nợ dài hạn	61.571.835.502	51.961.104.246	(9.610.731.256)	<3>

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", việc phân loại lại đối với các chỉ tiêu <1> và <2> như sau:

<1>: Bổ sung chỉ tiêu doanh thu chưa thực hiện, mã số 338 trên bảng cân đối kế toán. Chỉ tiêu "Người mua trả tiền trước" sẽ không bao gồm doanh thu chưa thực hiện.

<2>: Đối 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.

<3>: Phân loại lại vay dài hạn đến hạn trả đang được trình bày trong khoản mục Vay và nợ dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 9.610.731.256 VND.

Phạm Văn Hải
Giám đốc

Lại Văn Thăng
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2011