

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	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 - 21

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 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 kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Ché	Chủ tịch
Ông Đinh Tiến Nhung	Ủy viên
Ông Thạch Văn Chác	Ủy viên
Ông Nguyễn Ngọc Vĩnh	Ủy viên
Ông Vũ Quý Hà	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Ché	Tổng Giám đốc
Ông Đinh Tiến Nhung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Thế Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Vĩnh	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng kỳ 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 kỳ. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

Nguyễn Văn Ché
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2010

Số: /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Chúng tôi đã tiến hành soát xét bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2010 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (gọi tắt là “Công ty”) cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010. 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.

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 trong báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc soát xét để đạt được sự đảm bảo vừa phải rằng các báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công việc soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng những thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc soát xét đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

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
Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010	31/12/2009
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		1.027.262.993.504	1.084.147.119.056
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	136.123.031.768	248.887.560.956
1. Tiền	111		15.627.031.768	12.087.560.956
2. Các khoản tương đương tiền	112		120.496.000.000	236.800.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		283.870.420.851	265.628.663.243
1. Phải thu khách hàng	131		107.424.631.624	142.359.206.549
2. Trả trước cho người bán	132		127.179.398.827	75.565.972.483
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		873.743.474	-
4. Các khoản phải thu khác	135	5	50.473.786.470	49.796.623.755
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(2.081.139.544)	(2.093.139.544)
III. Hàng tồn kho	140		489.053.487.791	461.796.061.678
1. Hàng tồn kho	141	6	489.053.487.791	461.796.061.678
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		118.216.053.094	107.834.833.179
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		168.168.539	54.576.209
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.701.047.507	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	116.346.837.048	107.780.256.970
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	200		188.421.753.957	190.583.504.402
I. Tài sản cố định	220		91.906.716.039	92.973.160.351
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	34.961.474.527	37.301.319.899
- Nguyên giá	222		66.684.525.088	67.292.512.595
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(31.723.050.561)	(29.991.192.696)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9	4.140.987.648	4.200.496.592
- Nguyên giá	228		4.690.894.383	4.690.894.383
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(549.906.735)	(490.397.791)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	52.804.253.864	51.471.343.860
II. Bất động sản đầu tư	240	11	67.816.017.652	69.297.789.652
- Nguyên giá	241		82.902.117.820	82.779.752.820
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(15.086.100.168)	(13.481.963.168)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		26.324.078.619	26.024.078.619
1. Đầu tư vào công ty con	251	12	300.000.000	-
2. Đầu tư dài hạn khác	258	13	26.221.169.000	26.221.169.000
3. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(197.090.381)	(197.090.381)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		2.374.941.647	2.288.475.780
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	2.343.510.647	2.257.044.780
2. Tài sản dài hạn khác	268		31.431.000	31.431.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.215.684.747.461	1.274.730.623.458

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010	31/12/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.023.181.013.759	1.082.592.085.003
I. Nợ ngắn hạn	310		555.592.697.759	580.555.315.669
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	211.400.351.246	324.255.949.306
2. Phải trả người bán	312		24.231.653.456	49.314.104.450
3. Người mua trả tiền trước	313		261.358.644.802	126.119.601.837
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	22.796.031.893	41.183.706.335
5. Phải trả công nhân viên	315		2.678.353.749	6.981.698.957
6. Chi phí phải trả	316		16.470.852.710	17.088.959.481
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319		9.038.905.161	11.917.862.850
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		7.617.904.742	3.693.432.453
II. Nợ dài hạn	330		467.588.316.000	502.036.769.334
1. Phải trả dài hạn cho người bán	331		91.753.470.534	111.014.574.116
2. Phải trả dài hạn khác	333	18	359.198.172.166	387.022.048.918
3. Vay và nợ dài hạn	334	17	16.450.027.000	3.813.500.000
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		186.646.300	186.646.300
B. NGUỒN VỐN (400=410)	400		192.503.733.702	192.138.538.455
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	192.503.733.702	192.138.538.455
1. Vốn điều lệ	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		54.018.600.532	52.046.936.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		(1.141.385.267)	(2.259.530.935)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		31.449.481.426	22.210.584.786
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		9.511.083.425	8.279.230.540
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		1.565.708.219	924.267.153
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		17.100.245.367	30.937.050.911
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.215.684.747.461	1.274.730.623.458

Nguyễn Văn Chế
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 7 năm 2010

Vũ Nhất
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	149.624.547.415	166.340.150.846
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		149.624.547.415	166.340.150.846
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	21	122.104.031.691	148.592.736.207
5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		27.520.515.724	17.747.414.639
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	7.753.985.435	5.631.906.481
7. Chi phí tài chính	22		6.161.235.907	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		6.161.235.907	-
8. Chi phí bán hàng	24		2.226.614.431	464.541.035
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.819.992.419	3.365.934.476
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		22.066.658.402	19.548.845.609
11. Thu nhập khác	31		739.472.728	171.428.571
12. Chi phí khác	32		5.803.974	3.078.416
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		733.668.754	168.350.155
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		22.800.327.156	19.717.195.764
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	23	5.700.081.789	4.911.511.686
16. Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		17.100.245.367	14.805.684.078
17. Lãi trên cổ phiếu	70	24	2.148	1.869

Nguyễn Văn Chế
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 7 năm 2010

Vũ Nhất
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/6/2009
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	22.800.327.156	19.717.195.764
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	4.461.904.088	4.668.154.229
- Các khoản dự phòng	03	(12.000.000)	-
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(7.753.985.435)	(171.428.571)
- Chi phí lãi vay	06	6.161.235.907	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	25.657.481.716	24.213.921.422
- (Tăng) các khoản phải thu	09	(19.071.398.796)	(62.315.498.753)
- (Tăng) hàng tồn kho	10	(27.257.426.113)	(10.967.472.456)
- Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	47.247.089.550	70.720.041.598
- (Tăng) chi phí trả trước	12	(10.467.685.782)	(11.577.795.517)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(14.160.924.537)	(16.612.751.840)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(97.204.121)	(11.045.784.726)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	3.101.430.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.586.870.948)	(1.006.988.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	3.364.490.969	(18.592.328.272)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(9.948.855.720)	(252.513.583)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	727.272.728	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(20.300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	-	30.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.568.353.895	575.263.875
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.653.229.097)	(19.947.249.708)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	173.922.903.900	120.895.845.563
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(274.141.974.960)	(68.284.094.419)
3. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(14.256.720.000)	(14.273.220.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(114.475.791.060)	38.338.531.144
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(112.764.529.188)	(201.046.836)
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	248.887.560.956	43.749.270.342
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	136.123.031.768	43.548.223.506

Nguyễn Văn Chế
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 7 năm 2010

Vũ Nhất
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1049/QĐ-BXD ngày 7 tháng 8 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 3 - doanh nghiệp Nhà nước, thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 3. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001380 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 9 năm 2002, chuyển đổi lần thứ 4 ngày 25 tháng 10 năm 2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2010 là 1.743 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 1.625 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban 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 kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt 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

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về việc “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 hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

Hàng tồn kho

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hoá tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 02 “Hàng tồn kho” và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 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 hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”. Tuy nhiên, theo đánh giá của Công ty, tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2010, Công ty không có vật tư, hàng hoá tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất nên không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Tỷ lệ khấu hao cụ thể như sau:

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

3. 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

**Thời gian khấu hao
(Năm)**

Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	06 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và giá trị thương hiệu Vinaconex được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất có thời hạn tại huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên được khấu hao theo thời hạn thuê đất là 50 năm.

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

Chi phí đầu tư xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 20-30 năm.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con là các khoản đầu tư vào các đơn vị do Công ty kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được các lợi ích từ hoạt động này.

Đầu tư dài hạn khác

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn phản ánh khoản mua cổ phần của các công ty với mục đích đầu tư dài hạn và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư này. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư dài hạn được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư dài hạn. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

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

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

Các khoản trả trước dài hạn

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

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.

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 phí phải trả này.

Hợp đồng xây dựng

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

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

Trường hợp 2: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập căn cứ trên phần việc hoàn thành của hợp đồng xây dựng theo phương pháp tỷ lệ phần trăm.

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu, lợi nhuận sau thuế và chia cổ tức

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

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

Dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích lập và hạch toán theo quy định tại Thông tư số 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 8 năm 2003 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn trích lập, quản lý, sử dụng và hạch toán Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm tại doanh nghiệp”.

Thuế

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

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

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời. Tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2010, không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào phát sinh, theo đó Công ty không ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

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. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Tiền mặt	595.784.761	3.127.542.985
Tiền gửi ngân hàng	15.031.247.007	8.960.017.971
Các khoản tương đương tiền (i)	120.496.000.000	236.800.000.000
	136.123.031.768	248.887.560.956

(i) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 3 tháng tại các Ngân hàng. Trong đó bao gồm 3 hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long với giá trị là 35.000.000.000 VND được thế chấp để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long.

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Công ty TNHH một thành viên Mai Động	40.650.634.000	40.650.634.000
- <i>Tạm ứng cổ tức từ hoạt động liên doanh</i>	8.700.000.000	8.700.000.000
- <i>Cho vay</i>	29.951.565.000	29.951.565.000
- <i>Lãi cho vay</i>	1.999.069.000	1.999.069.000
Cổ tức đầu tư	180.600.000	255.600.000
Lãi tiền gửi	3.260.783.556	2.509.063.127
Phải thu phần thuế thu nhập doanh nghiệp	6.340.458.425	6.340.458.425
Phải thu khác	41.310.489	40.868.203
	50.473.786.470	49.796.623.755

6. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.360.793.498	4.454.941.975
Công cụ, dụng cụ	121.897.286	89.522.867
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	482.777.145.063	453.400.491.796
Thành phẩm	1.793.651.944	3.851.105.040
	489.053.487.791	461.796.061.678

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Tạm ứng cho các đội thi công	116.346.837.048	107.758.291.970
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	21.965.000
	116.346.837.048	107.780.256.970

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

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2010	19.690.952.718	24.105.239.084	22.425.895.042	1.070.425.751	67.292.512.595
Tăng trong kỳ	-	415.550.272	32.077.500	10.785.000	458.412.772
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.066.400.279	-	1.066.400.279
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2010	<u>19.690.952.718</u>	<u>24.520.789.356</u>	<u>21.391.572.263</u>	<u>1.081.210.751</u>	<u>66.684.525.088</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2010	4.059.951.086	17.864.558.532	7.183.610.903	883.072.175	29.991.192.696
Khấu hao trong kỳ	388.425.889	893.475.249	1.446.154.276	70.202.730	2.798.258.144
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.066.400.279	-	1.066.400.279
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2010	<u>4.448.376.975</u>	<u>18.758.033.781</u>	<u>7.563.364.900</u>	<u>953.274.905</u>	<u>31.723.050.561</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 30/06/2010	<u>15.242.575.743</u>	<u>5.762.755.575</u>	<u>13.828.207.363</u>	<u>127.935.846</u>	<u>34.961.474.527</u>
Tại ngày 31/12/2009	<u>15.631.001.632</u>	<u>6.240.680.552</u>	<u>15.242.284.139</u>	<u>187.353.576</u>	<u>37.301.319.899</u>

Như trình bày tại Thuyết minh số 15 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đã thế chấp trụ sở Công ty tại 249 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2010 là 8.885.596.838 VND (31 tháng 12 năm 2009: 9.116.653.034 VND) và một phần máy móc thi công với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2010 là 4.103.062.349 VND (31 tháng 12 năm 2009: 4.340.371.715 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long.

Nguyên giá của các tài sản bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2010 với giá trị là 8.620.25.222 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2009: 10.135.688.843 VND).

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Thương hiệu Vinaconex VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2010	4.375.894.383	315.000.000	4.690.894.383
Mua trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 30/06/2010	<u>4.375.894.383</u>	<u>315.000.000</u>	<u>4.690.894.383</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2010	355.429.791	134.968.000	490.397.791
Trích hao mòn trong kỳ	43.758.944	15.750.000	59.508.944
Tại ngày 30/06/2010	<u>399.188.735</u>	<u>150.718.000</u>	<u>549.906.735</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/06/2010	<u>3.976.705.648</u>	<u>164.282.000</u>	<u>4.140.987.648</u>
Tại ngày 31/12/2009	<u>4.020.464.592</u>	<u>180.032.000</u>	<u>4.200.496.592</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

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Dự án Chợ Bo - Thái Bình	954.653.073	334.306.073
Dự án Chợ Phương Lâm - Hòa Bình	49.939.942	49.939.942
Dự án Khu Công nghiệp Quang Minh	2.699.067.935	2.699.067.935
Dự án Bích Hòa	2.823.040.208	2.823.040.208
Dự án Khu đô thị Hoà Lạc	87.368.400	87.368.400
Dự án mở đường vào khu Trung Văn	44.263.412.937	43.902.218.270
Dự án Kho Thụy Phương	1.352.936.500	1.352.936.500
Chi phí xây dựng cơ bản khác	573.834.869	222.466.532
	52.804.253.864	51.471.343.860

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2010	82.779.752.820
Tăng trong kỳ	122.365.000
Tại ngày 30/06/2010	82.902.117.820
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2010	13.481.963.168
Trích khấu hao trong kỳ	1.604.137.000
Tại ngày 30/06/2010	15.086.100.168
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 30/06/2010	67.816.017.652
Tại ngày 31/12/2009	69.297.789.652

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	30/06/2010	
	Số lượng	Giá trị
	cổ phiếu	
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Khai thác BOT	30.000	300.000.000

Tên công ty con	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính

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

13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	2.494.176.000	2.494.176.000
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh	3.226.993.000	3.226.993.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	20.000.000.000	20.000.000.000
	26.221.169.000	26.221.169.000

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Từ 01/01/2010 đến	Từ 01/01/2009 đến
	30/06/2010	30/06/2009
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	2.257.044.780	1.864.085.592
Tăng trong kỳ	1.969.561.267	3.344.778.046
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	1.883.095.400	2.507.600.324
Số dư cuối kỳ	2.343.510.647	2.701.263.314

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Vay cá nhân (*)	3.094.530.000	5.608.880.000
Vay ngắn hạn ngân hàng (**)	169.237.511.246	112.295.274.100
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (i)</i>	<i>141.206.194.746</i>	<i>89.156.429.700</i>
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (ii)</i>	<i>1.451.575.000</i>	<i>6.791.615.000</i>
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội (iii)</i>	<i>26.579.741.500</i>	<i>16.347.229.400</i>
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (***)	39.068.310.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả	-	206.351.795.206
	211.400.351.246	324.255.949.306

Vay ngắn hạn bao gồm các khoản vay cá nhân và các ngân hàng có kỳ hạn dưới 12 tháng:

(*) Chi tiết các khoản vay cá nhân như sau:

- Các khoản vay cá nhân với tổng số tiền là 2.394.530.000 VND để đầu tư xây dự án “Đường quy hoạch và cơ sở hạ tầng khu dân cư số 5 phường Phan Đình Phùng, Thành phố Thái Nguyên”. Lãi suất tiền vay là 0,3%/tháng, thời hạn vay tính từ ngày vay đến ngày trả nợ.

- Các khoản vay cá nhân của Nhà máy Gạch với tổng số tiền là 700.000.000 VND để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất tiền vay là 1,2%/tháng, thời hạn vay tính từ ngày vay đến ngày trả nợ.

(**) Chi tiết các khoản vay ngân hàng như sau:

(i) Thể hiện các khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long tại các hợp đồng số 1111/2009/VC3 ngày 11/11/2009, số 1211/2009/VC3 ngày 12/12/2009, số 2809/2009/VC3 ngày 28/09/2009, số 0801/2010/VC3 ngày 08/01/2010, số 2501/2010/VC3 ngày 25/01/2010 với mức lãi suất quy định tại thời điểm nhận nợ. Các tài sản đảm bảo để thực hiện hợp đồng vay bao gồm phần tài sản có giá trị 8.908.914.569 VND theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2008/HĐTCTS-NHCTNTL đã được ký ngày 15/07/2008 và 3 hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long với tổng giá trị là 35.000.000.000 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

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)

(ii) Thể hiện các khoản vay ngân hàng theo hạn mức tín dụng ký với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long tại các hợp đồng số 131/2009/HĐ ngày 13/01/2009 và phụ lục hợp đồng ngày 08/04/2010 kéo dài thời hạn vay đến 31/08/2010 với mức lãi suất quy định tại thời điểm nhận nợ. Các tài sản đảm bảo để thực hiện hợp đồng vay là trụ sở Công ty tại 249 đường Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội theo hợp đồng thế chấp số 161859/2005/HĐ ngày 15/03/2005 có trị giá là 5.500.000.000 VND và toàn bộ số dư tiền gửi của công ty tại các ngân hàng và tổ chức tín dụng khác.

(iii) Thể hiện khoản vay tín chấp Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 1480-LAV-200900159 ngày 01/04/2010. Hạn mức tín dụng cho vay là 35.000.000.000 VND. Thời hạn vay không quá 12 tháng kể từ ngày 01/04/2010 đến hết ngày 31/03/2011. Mục đích sử dụng tiền vay dùng để phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2010. Lãi suất tiền vay theo quy định tại thời điểm nhận nợ.

(***) Thể hiện khoản vay Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel theo hợp đồng tín dụng số 02/2010/TDHM-VC3 ngày 08/04/2010. Hạn mức tín dụng cho vay là 50.000.000.000 VND. Thời hạn vay không quá 12 tháng kể từ ngày rút vốn. Mục đích sử dụng tiền vay dùng để phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2010. Lãi suất tiền vay theo quy định tại thời điểm nhận nợ. Tài sản bảo đảm để thế chấp là tài sản hình thành trong tương lai là giá trị phân thô các biệt thự BT1, BT2, BT3, BT4 thuộc dự án Khu đô thị Trung Văn, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	659.368.272	24.638.175.375
Thuế thu nhập doanh nghiệp	22.108.124.128	16.505.247.260
Thuế thu nhập cá nhân	23.646.000	27.803.000
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	24.700	24.700
Các loại thuế khác	4.868.793	12.456.000
	22.796.031.893	41.183.706.335

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Cầu Giấy (*)	13.104.527.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (**)	3.345.500.000	3.813.500.000
	16.450.027.000	3.813.500.000

(*) Thể hiện các khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Cầu Giấy tại các hợp đồng tín dụng sau:

- Theo hợp đồng tín dụng số 00410066 ngày 18 tháng 05 năm 2010 ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Cầu Giấy, số tiền vay là 100.000.000.000 VND, thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Mục đích sử dụng tiền vay dùng để xây dựng giai đoạn 2 dự án khu nhà ở, văn phòng 310 Minh Khai, Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội. Lãi suất cho vay được xác định theo từng lần giải ngân. Tài sản đảm bảo là toàn bộ nguồn thu từ dự án xây dựng công trình nhà văn phòng, dịch vụ công cộng, nhà ở và trường học tại 310 Minh Khai, Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

- Theo hợp đồng tín dụng số 00410050 ngày 15 tháng 04 năm 2010 ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á, số tiền vay là 500.000.000.000 VND, thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên, mục đích sử dụng tiền vay dùng để đầu tư xây dựng khu nhà ở CT1, CT2 tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Lãi suất cho vay được xác định theo từng lần giải ngân. Tài sản đảm bảo là toàn bộ dự án xây dựng khu nhà ở CT1, CT2, tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

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. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

(**) Thể hiện các khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long tại các hợp đồng tín dụng sau:

- Theo hợp đồng tín dụng số 01.2009/TDH ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long. Số tiền vay là 1.900.000.000 VND, thời hạn vay là 36 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay được dùng để mua 3 dây chuyền trộn bê tông Zoomlion Model ZLJ5255GJB để phục vụ thi công các công trình. Lãi suất cho vay được tính theo lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau (%năm) +3,2% năm. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

- Theo hợp đồng tín dụng số 0112.2009/TDH/VC3 ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long. Số tiền vay là 3.100.000.000 VND; thời hạn vay là 60 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay được dùng để mua 1 xe bơm bê tông Model YR - X37R150, nền xe hiệu Hyundai - Trago, bơm thủy lực Hydraulic, model bơm REXOTH A4VG 125 DOUBLE do Đức sản xuất, phục vụ thi công các công trình. Lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau (%năm) +3,5% năm. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

18. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Dự án chợ Bo - Thái Bình (i)	14.976.061.564	16.677.469.488
Dự án chợ Phương Lâm - Hòa Bình (i)	27.265.707.913	27.751.945.595
Dự án Chợ Thương - Bắc Giang (i)	25.006.560.069	25.569.712.569
Dự án 304 Trung Văn (ii)	78.597.509.205	106.731.810.179
Dự án 310 Minh Khai (ii)	160.118.371.781	157.057.149.453
Dự án đô thị Thái Bình (ii)	8.572.692.635	8.572.692.635
Dự án khu dân cư số 5 Phan Đình Phùng - Thái Nguyên	44.661.268.999	44.661.268.999
	359.198.172.166	387.022.048.918

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

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ Đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc VCSH
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2009	80.000.000.000	52.046.936.000	(2.259.530.935)	30.343.397.803	14.844.609.396	3.739.804.457	550.359.279
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	30.937.050.911	-	-	-
Trích các quỹ	-	-	-	(15.989.620.551)	7.365.975.390	4.539.426.083	500.000.000
Chia cổ tức năm 2008	-	-	-	(14.273.220.000)	-	-	-
Chi khác	-	-	-	(80.557.252)	-	-	(126.092.126)
Tại ngày 31/12/2009	80.000.000.000	52.046.936.000	(2.259.530.935)	30.937.050.911	22.210.584.786	8.279.230.540	924.267.153
Tại ngày 01/01/2010	80.000.000.000	52.046.936.000	(2.259.530.935)	30.937.050.911	22.210.584.786	8.279.230.540	924.267.153
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	17.100.245.367	-	-	-
Trích các quỹ	-	-	-	(16.539.602.132)	9.238.896.640	1.231.852.885	641.441.066
Tặng khác	-	1.971.664.532	1.118.145.668	-	-	-	-
Chia cổ tức năm 2009	-	-	-	(14.256.720.000)	-	-	-
Chi khác	-	-	-	(140.728.779)	-	-	-
Tại ngày 30/06/2010	80.000.000.000	54.018.600.532	(1.141.385.267)	17.100.245.367	31.449.481.426	9.511.083.425	1.565.708.219

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

b. Tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi số 0103001380 ngày 25/10/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn điều lệ			Vốn thực góp đến ngày 30/06/2010		
	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	4.080.000	51%	40.800.000.000	4.080.000	51%	40.800.000.000
- Các cổ đông khác	3.920.000	49%	39.200.000.000	3.920.000	49%	39.200.000.000
	8.000.000	100%	80.000.000.000	8.000.000	100%	80.000.000.000

c. Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 ngày 21 tháng 04 năm 2010, cổ tức năm 2009 phải trả cho các cổ đông là 14.256.720.000 VND. Trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010, Công ty đã chi trả cổ tức cho các cổ đông thiểu số và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với số tiền là 14.256.720.000 VND.

d. Cổ phiếu

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông mua lại	39.800	79.600
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	7.960.200	7.920.400

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 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.

e. Các Quỹ

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 ngày 21 tháng 04 năm 2010, trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010, Công ty đã trích lập các Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ dự phòng tài chính, Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu và Quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 16.539.602.132 VND từ lợi nhuận sau thuế năm 2009.

20. DOANH THU

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ, kinh doanh bất động sản	66.262.863.850	119.527.729.454
Doanh thu hợp đồng xây dựng	47.244.749.882	27.137.688.127
Doanh thu dịch vụ bán sản phẩm	33.097.907.009	18.869.557.241
Doanh thu khác	3.019.026.674	805.176.024
	149.624.547.415	166.340.150.846

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

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ, kinh doanh bất động sản	47.511.396.243	106.574.991.211
Giá vốn hợp đồng xây dựng	43.994.665.724	25.644.178.932
Giá vốn bán sản phẩm	28.002.389.141	15.922.449.099
Giá vốn dịch vụ khác	2.595.580.583	451.116.965
	122.104.031.691	148.592.736.207

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.753.985.435	5.560.757.465
Lãi đầu tư trái phiếu, cổ tức lợi nhuận được chia	-	71.149.016
	7.753.985.435	5.631.906.481

23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	22.800.327.156	19.717.195.764
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-	(71.149.016)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	71.149.016
Thu nhập chịu thuế	22.800.327.156	19.646.046.748
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.700.081.789	4.911.511.686
Thuế suất hiện hành	25%	25%
	5.700.081.789	4.911.511.686

24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.100.245.367	14.805.684.078
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu cơ bản	7.960.200	7.920.400
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.148	1.869

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. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ	23.449.750
	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Trong vòng một năm	46.899.500
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	187.598.000
Sau năm năm	1.047.647.500
	1.282.145.000

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

- Tổng số tiền thuê 486 m2 tại 249 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội với đơn giá thay đổi theo thời điểm. Hợp đồng thuê đất số 06-99/ĐCND-HĐTĐTN ngày 29/04/1999 được ký với Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội có thời hạn 20 năm.
- Tổng số tiền thuê 9.035m2 tại tỉnh Thái Bình với đơn giá 2.500 VND/m2/năm. Hợp đồng thuê đất số 30/HĐKT ngày 06/06/2006 ký với Công ty Phát triển Hạ tầng khu Công nghiệp tỉnh Thái Bình có thời hạn thuê là 50 năm.
- Tổng số tiền thuê 84.622 m2 tại xã Hồng Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với đơn giá 545 VND/m2/năm. Hợp đồng thuê đất số 01/HĐ/TĐ ngày 24/07/2003 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên có thời hạn thuê là 50 năm.
- Tổng số tiền thuê 70.935 m2 tại xã Nam Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với đơn giá 60 VND/m2/năm. Hợp đồng thuê đất số 149/HĐTĐ ngày 08/06/2006 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên có thời hạn thuê là 50 năm.

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

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

	30/06/2010 VND	31/12/2009 VND
Phải thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	1.663.186.000
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7.900.000.000	3.700.000.000
Vay ngắn hạn		
Ông Bành Văn Thành	700.000.000	-

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)

Giao dịch với các bên liên quan:

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
Chi trả cổ tức		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7.344.000.000	7.279.342.200
Doanh thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	1.132.105.310

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

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
Lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi khác	556.582.000	506.720.000

27. SỐ LIỆU SO SÁNH

Là số liệu báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 đến ngày 30 tháng 06 năm 2009 đã được soát xét.