

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
LƯƠNG TÀI**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011
đã được kiểm toán**

ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN:

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA
NAM - AASCS**

MỤC LỤC



NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán	06 - 09
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10 - 10
- Lưu chuyển tiền tệ	11 - 12
- Thuyết minh báo cáo tài chính	13 - 29



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Thông tin pháp lý

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302879813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 02 năm 2003. Đăng ký thay đổi lần thứ 9, ngày 11 tháng 8 năm 2011.

Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là: Xây dựng công trình dân dụng-công nghiệp-giao thông-thủy lợi-thủy điện-cấp thoát nước. San lấp mặt bằng. Kinh doanh, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp. Trang trí nội ngoại thất. Mua bán vật liệu xây dựng. Kinh doanh nhà. Môi giới bất động sản. Cho thuê nhà ở, văn phòng, đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế công trình xây dựng giao thông (cầu, đườn g). Thiết kế công trình giao thông (cầu, đường bộ). Quản lý dự án đầu tư. Tư vấn đấu thầu. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở). Cho thuê máy móc thiết bị thi công. Đại lý kinh doanh xăng dầu.

Trụ sở của công ty đặt tại: 173A Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11, Quận Phú nhuận, TP.HCM

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 150.000.000.000 VND (Một trăm năm mươi tỷ đồng).

Kết quả hoạt động

- Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 là 5.311.734.727 VND (Năm 2010 lợi nhuận sau thuế là 9.659.277.939 VND).

Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm:

Ông Bùi Đình Hưng	Chủ tịch
Ông Bùi Đình Hải	Phó Chủ tịch
Bà Vũ Thị Thứ	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hồng	Thành viên
Ông Bành Trường Giang	Thành viên
Ông Nguyễn Như Trục	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông Phạm Thành Trung	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Như Trục	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Đình Hải	Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI

Địa chỉ: 173A Nguyễn Văn Trỗi, phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM

Ông Nguyễn Duy An

Kế toán trưởng

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Huỳnh Thị Thanh Phương Trưởng ban

Bà Nguyễn Thị Bích Quyên Thành viên

Ông Đỗ Khắc Công Thành viên

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được Ban Tổng Giám đốc chỉ định thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

Công bố trách nhiệm của ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán phù hợp được tuân thủ;
- Không có những áp dụng sai lệch đến mức cần phải được công bố và giải thích trong các báo cáo tài chính này;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám Đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Chương 6 – Công bố thông tin, Nghị định 144/2003/NĐ-CP ngày 28/11/2003 của Chính phủ về Chứng khoán và thị trường chứng khoán.

Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI

Địa chỉ: 173A Nguyễn Văn Trỗi, phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM

TP. HCM, ngày tháng năm 2012
TM. Hội đồng quản trị

TP. HCM, ngày tháng năm 2012
TM. Ban Tổng Giám Đốc

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài

**Kính gửi : Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài
Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài được lập ngày 20 tháng 02 năm 2012 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 được trình bày từ trang 06 đến trang 29 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên :

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)
Tổng Giám đốc**

Kiểm toán viên

Lê Văn Tuấn
Chứng chỉ KTV số 0479/KTV

Lê Kim Ngọc
Chứng chỉ KTV số 0181/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh V.	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		183,064,585,051	120,379,011,294
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		6,720,082,572	2,587,853,187
1. Tiền	111	1	6,720,082,572	2,587,853,187
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		98,919,534,058	27,809,873,971
1. Phải thu khách hàng	131	2	44,859,537,967	22,096,767,852
2. Trả trước cho người bán	132	3	3,377,904,867	3,948,887,623
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	4	50,682,091,224	1,764,218,496
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		-	
IV. Hàng tồn kho	140		71,442,335,920	80,770,364,140
1. Hàng tồn kho	141	5	71,442,335,920	81,240,036,977
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			(469,672,837)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5,982,632,501	9,210,919,996
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6	3,858,182	996,711,892
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	7	2,494,324,541	3,633,220,345
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154	8	719,863,255	719,863,255
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	2,764,586,523	3,861,124,504
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		109,649,661,352	76,451,871,697
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

II. Tài sản cố định	220	10	106,412,067,824	73,292,014,533
1. TCSĐ hữu hình	221		27,199,450,794	16,228,289,114
- Nguyên giá	222		45,889,271,756	33,529,999,684
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(18,689,820,962)	(17,301,710,570)
2. TCSĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. TCSĐ vô hình	227		24,187,088,000	24,187,088,000
- Nguyên giá	228		24,212,088,000	24,212,088,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(25,000,000)	(25,000,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	55,025,529,030	32,876,637,419
III. Bất động sản đầu tư	240			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2,725,000,000	2,825,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	12	2,725,000,000	2,825,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258			
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		512,593,528	334,857,164
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	512,593,528	334,857,164
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		<u>292,714,246,403</u>	<u>196,830,882,991</u>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh V.	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		113,068,041,719	126,998,763,878
I. Nợ ngắn hạn	310		73,422,462,622	105,405,945,477
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	12,754,819,238	22,607,096,712
2. Phải trả người bán	312	15	45,312,322,535	34,650,900,785
3. Người mua trả tiền trước	313	16	10,826,520,005	10,784,022,078
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	3,577,309,068	2,172,771,429
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả	316	18	54,550,000	54,550,000
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	106,540,211	34,345,443,882
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	20	790,401,565	791,160,591
II. Nợ dài hạn	330		39,645,579,097	21,592,818,401
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333	21	73,347,251	73,347,251
4. Vay và nợ dài hạn	334	22	39,564,731,846	21,511,971,150
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	23	7,500,000	7,500,000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		179,646,204,684	69,832,119,113
I. Vốn chủ sở hữu	410		179,646,204,684	69,832,119,113
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	24	150,000,000,000	55,500,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	25	21,674,351,818	
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414	26	(568,522,890)	(568,522,890)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	27	2,194,719,963	1,953,238,015
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	28	817,194,939	696,453,965
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	29	5,528,460,854	12,250,950,023
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		<u>292,714,246,403</u>	<u>196,830,882,991</u>

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh V.	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại	1.2		
- USD		609.23	622.72
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 02 năm 2012

Tổng Giám đốc

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh V.	Năm 2011	Năm 2010
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	30	146,772,498,081	133,094,761,590
2. Các khoản giảm trừ	03			
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 03)	10		146,772,498,081	133,094,761,590
4. Giá vốn hàng bán	11	31	127,406,573,709	113,267,429,463
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		19,365,924,372	19,827,332,127
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	32	268,741,023	92,551,097
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	33	6,436,998,181	3,614,581,431
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6,436,998,181	3,614,581,431
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	34	5,474,755,791	3,426,264,541
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		7,722,911,423	12,879,037,252
11. Thu nhập khác	31	35	1,995,118,867	
12. Chi phí khác	32	36	2,851,757,924	
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(856,639,057)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6,866,272,366	12,879,037,252
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	37	1,554,537,639	3,219,759,313
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51-52)	60		5,311,734,727	9,659,277,939
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	38	519	1,753

Ngày 20 tháng 02 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2011	Năm 2010
1	2	3	4
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD			
1. Tiền thu từ bán hàng , CCDV và DT khác	01	127,720,179,087	106,465,698,156
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa , DV	02	(208,045,214,958)	(115,290,217,977)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(2,306,090,000)	(1,430,349,786)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(5,843,015,706)	(3,785,563,892)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(150,000,000)	(1,645,754,392)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	236,314,270,390	88,620,233,483
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(141,304,556,542)	(86,210,850,398)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	6,385,572,271	(13,276,804,806)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(4,824,931,876)	(177,636,158)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1,995,118,867	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	-	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	-	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	268,741,023	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2,561,071,986)	(177,636,158)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			

1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu , nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	-	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu , mua lại cổ phiếu của các DN đã phát hành	32	-	
3. Tiền vay ngắn hạn , dài hạn nhận được	33	130,876,416,962	39,719,067,862
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(119,017,427,862)	(28,870,142,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức , lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11,551,260,000)	

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	307,729,100	10,848,925,862
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	4,132,229,385	(2,605,515,102)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	2,587,853,187	5,193,368,289
Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	<u>6,720,082,572</u>	<u>2,587,853,187</u>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 02 năm 2012

Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302879813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 02 năm 2003. Đăng ký thay đổi lần thứ 9, ngày 11 tháng 8 năm 2011.

Trụ sở của công ty đặt tại: 173A Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 150.000.000.000 VNĐ (Một trăm năm mươi tỷ đồng).

2. Lĩnh vực kinh doanh:

3. Ngành nghề kinh doanh:

Xây dựng công trình dân dụng-công nghiệp-giao thông-thủy lợi-thủy điện-cấp thoát nước. San lấp mặt bằng. Kinh doanh, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp. Trang trí nội ngoại thất. Mua bán vật liệu xây dựng. Kinh doanh nhà. Môi giới bất động sản. Cho thuê nhà ở, văn phòng, đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế công trình xây dựng giao thông (cầu, đường). Thiết kế công trình giao thông (cầu, đường bộ). Quản lý dự án đầu tư. Tư vấn đầu thầu. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở). Cho thuê máy móc thiết bị thi công. Đại lý kinh doanh xăng dầu.

4. Tổng số nhân viên : 185 người.

Trong đó: - Nhân viên văn phòng: 35 người.

- Công nhân công trình: 150 người.

5. Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình kinh doanh trong năm

Không có ảnh hưởng quan trọng đến tình hình kinh doanh trong năm

II. Chế độ và chính sách kế toán áp dụng tại Công ty

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

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

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài là Nhật ký chung.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền (tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển):

1.1. Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

1.2. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác:

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Ngoại thương.

2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

2.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được tính vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất.
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.

2.2. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

2.3. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Trong năm, Công ty đã lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

3. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

3.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

3.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo quyết định số 203/2009/QĐ/BTC ngày 20/10/2009.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào Công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của Công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn.

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

7. Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác

- Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay: Theo chuẩn mực Kế toán chi phí đi vay.
- Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ.
- Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí khác: không phát sinh.

8. Kế toán các hoạt động liên doanh

Nguyên tắc kế toán hoạt động liên doanh dưới hình thức:

- Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài góp vốn vào Công ty Cổ Phần Địa Ốc Lương Tài là 2.625.000.000 đồng, và góp vốn vào Công ty Cổ Phần Hoa Lư là 100.000.000 đồng.

9. Nguồn vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

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.

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.

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định Doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng. Trong những trường hợp cụ thể, doanh thu còn được ghi nhận theo tỷ lệ phần trăm hợp đồng đã được hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối Kế toán được Chủ đầu tư xác nhận.

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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay hoặc đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

13. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập mà để số dư trên báo cáo tài chính đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xóa số dư.

Đối với các khoản nợ phải thu dài hạn bằng ngoại tệ, công ty phải đánh giá lại số dư cuối năm của các loại ngoại tệ, sau khi bù trừ, chênh lệch còn lại được xử lý như sau:

- Trường hợp chênh lệch tăng được hạch toán vào thu nhập tài chính trong năm.
- Trường hợp chênh lệch giảm được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm.

Đối với các khoản nợ phải trả dài hạn bằng ngoại tệ, công ty phải đánh giá lại số dư cuối năm của các loại ngoại tệ, sau khi bù trừ, chênh lệch còn lại được xử lý như sau:

- Trường hợp chênh lệch tăng tỷ giá hối đoái thì chênh lệch tỷ giá hạch toán vào chi phí tài chính trong năm và được tính vào chi phí hợp lý khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Trường hợp hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái vào chi phí làm cho kết quả kinh doanh của công ty bị lỗ thì có thể phân bổ 1 phần chênh lệch tỷ giá cho năm sau để công ty không bị lỗ nhưng mức hạch toán vào chi phí trong năm ít nhất cũng phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Số chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được theo dõi và tiếp tục phân bổ vào chi phí cho các năm sau nhưng tối đa không quá 5 năm.

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

- Trường hợp chênh lệch giảm được hạch toán vào thu nhập tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả kinh doanh.

	31/12/2011	31/12/2011	01/01/11
	Ngoại tệ	VND	VND
<u>1. Tiền</u>	<u>USD 609.23</u>	<u>6,720,082,572</u>	<u>2,587,853,187</u>
<u>1.1. Tiền mặt tại quỹ (TK 111)</u>		<u>6,361,505,909</u>	
<u>Tiền VND</u>		<u>6,361,505,909</u>	
<u>1.2. Tiền gửi ngân hàng (TK 112)</u>	<u>USD 609.23</u>	<u>358,576,663</u>	
<u>Tiền VND</u>		<u>348,820,005</u>	

Trong đó:

- NH TMCP Quốc Tế Việt Nam- VIBank - TK 1238888	30,619,342
- NH TMCP Quốc Tế Việt Nam- VIBank - TK 1236666	66,904,396
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (Chi nhánh Hà Nam)	5,711,153
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (Chi nhánh Gia Định)	1,661,237
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn) - TK 12176	219,325,506
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn) - TK 12404	7,640,104
- Ngân hàng Ngoại Thương TP.HCM	723,638
- Cty TNHH MTV CK Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	2,003,621

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

<u>Tiền USD</u>	<u>USD 609.23</u>	<u>9,756,658</u>	
- Ngân hàng Ngoại Thương TP.HCM	USD 474.86	7,193,784	
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn)	USD 134.37	2,562,874	
 <u>Các khoản phải thu ngắn hạn</u>			
<u>2. Phải thu khách hàng (TK 131)</u>	<u>44,859,537,967</u>	<u>22,096,767,852</u>	
<u>Trong đó:</u>			
- Ban quản lý dự án XDGT Bắc Ninh	764,383,047	1,669,136,541	
- China State Construction Engineering Corporation	553,222,700	553,222,700	
- Tổng công ty XDCT giao thông 6	39,651,595,716	17,059,708,482	
- Công ty CP Mỹ Hưng Tây Nguyên	500,000,000	500,000,000	
- Công ty Posco E & C, Ltd	2,805,820,046		
 <u>3. Trả trước cho người bán (TK 331)</u>	<u>3,377,904,867</u>	<u>3,948,887,623</u>	
<u>Trong đó:</u>			
- Công ty Châu Khường	660,000,000		
- Công ty TNHH Hùng Vân	800,000,000		
- Công ty Kiểm định Xây Dựng Sài Gòn	100,000,000		
- Công ty TNHH SX TM VLXD Tùng Lâm	100,000,000		
- Công ty TNHH SX Tấn Phong	112,272,013	112,272,013	
- Công ty CP XD TM & DV Tân Trường Thịnh	200,000,000		
- Công ty CP XD DV VT & TM Việt Hoa	100,590,480		
- Công ty CP SX Ván Sàn Hoàng Phúc	129,570,000	129,570,000	

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

- Công ty XD CT Số 2	430,874,100	
- Công ty CP Xây Dựng Trường An	112,500,000	112,500,000
4. Các khoản phải thu khác	<u>50,682,091,224</u>	<u>1,764,218,496</u>
<u>Các khoản phải thu khác (TK 1388)</u>	<u>2,682,091,224</u>	
Trong đó:		
- Chi nhánh Nhựa Đường Sài Gòn	552,215,100	
- Công ty TNHH Nhựa Đường CHEVRON	170,385,200	
- Tổng Công Ty XDCT Giao thông 6	174,185,881	174,185,881
- Đỗ Khắc Công	150,000,000	150,000,000
- Huỳnh Thị Thanh Phương	300,000,000	300,000,000
- Lê Xuân Anh	200,000,000	200,000,000
- Nguyễn Nam Khánh	200,000,000	200,000,000
- Nguyễn Việt	203,120,000	203,150,000
Toàn		
<u>Các khoản phải trả, phải nộp khác (TK 338)</u>	<u>48,000,000,000</u>	
- Bùi Đình Hưng	48,000,000,000	
5. Hàng tồn kho	<u>71,442,335,920</u>	<u>81,240,036,977</u>
- Nguyên liệu, vật liệu (TK 152)		<u>1,418,852,364</u>
- Chi phí sản xuất dở dang (TK 154)	<u>71,442,335,920</u>	<u>79,821,184,613</u>
Trong đó :		
+ Biệt thự Hoa Đào	5,803,581,777	5,803,581,777
+ Công An Cần Thơ	2,525,819,586	2,525,819,586
+ Công trình Cầu Giẽ Ninh Bình	39,220,085,836	48,007,901,512

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

+ Đường D965 (Quốc lộ 51 Càng Cái Mép)	11,994,566,248	15,878,790,507
+ Hà Nội Lào Cai	2,717,672,440	427,443,801
+ Bình Lợi - Tân Sơn Nhất	9,180,610,033	1,008,223,265

Tài sản ngắn hạn khác

6. Chi phí trả trước ngắn hạn (TK 1421)	<u>3,858,182</u>	<u>996,711,892</u>
<u>Chi phí trả trước công cụ dụng cụ của các công trình</u>	<u>3,858,182</u>	
- Phí bảo hiểm xe 6272, 7475 từ 18/03/2011 - 18/03/2012	3,858,182	

7. Thuế GTGT được khấu trừ (TK 133)	<u>2,494,324,541</u>	<u>3,633,220,345</u>
--	-----------------------------	-----------------------------

* Ghi chú: Các số liệu về thuế kiểm toán tạm tính theo số liệu của đơn vị, số chính thức sẽ được cơ quan thuế quyết toán sau.

8. Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước (TK 3338)	<u>719,863,255</u>	<u>719,863,255</u>
---	---------------------------	---------------------------

9. Tài sản ngắn hạn khác	<u>2,764,586,523</u>	<u>3,861,124,504</u>
<u>Tam ứng (TK 141)</u>	<u>379,280,098</u>	<u>1,475,818,079</u>
- Quỹ công trình Cầu Giẽ Ninh Bình	217,993,573	1,456,724,907
- Quỹ công trình Cái Mép - đường D965	161,286,525	19,093,172

<u>Thế chấp, ký cược, ký quỹ (TK 144)</u>	<u>2,385,306,425</u>	<u>2,385,306,425</u>
- Bưu điện huyện Tân Thành	3,000,000	3,000,000
- Công ty điện lực Thành Phố	53,909,645	53,909,645
- Tổng công ty XDCT giao thông 6	1,978,396,780	1,978,396,780

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

- Ngân hàng TMCP Việt Á	350,000,000	350,000,000
-------------------------	-------------	-------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

10. Tài sản cố định

Nhóm TSCĐ	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH					Cộng TSCĐ Hữu Hình	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH		Cộng TSCĐ Vô Hình
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác		Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	
I. Nguyên giá TSCĐ									
1. Số dư đầu kỳ	54,908,634	28,478,971,126	3,525,458,380	1,390,670,635	79,990,909	33,529,999,684	24,187,088,000	25,000,000	24,212,088,000
2. Số tăng trong kỳ	<u>28,181,818</u>	<u>18,266,411,583</u>	<u>2,807,652,273</u>	<u>89,606,364</u>	<u>105,148,000</u>	<u>21,297,000,038</u>			
- Mua sắm mới	28,181,818	15,221,430,345	2,807,652,273	89,606,364	105,148,000	18,252,018,800			
- Tăng do chuyển đổi		3,044,981,238				3,044,981,238			
3. Số giảm trong kỳ	-	<u>8,433,861,366</u>	<u>503,866,600</u>			<u>8,937,727,966</u>			
- Do chuyển đổi		2,541,114,638	503,866,600			3,044,981,238			
- Do thanh lý		5,892,746,728				5,892,746,728			
4. Số dư cuối kỳ	83,090,452	38,311,521,343	5,829,244,053	1,480,276,999	185,138,909	45,889,271,756	24,187,088,000	25,000,000	24,212,088,000
II. Giá trị hao mòn									
1. Số dư đầu kỳ	4,204,540	14,710,287,880	1,464,752,213	1,042,475,028	79,990,909	17,301,710,570		25,000,000	25,000,000
2. Số KH trích trong kỳ	11,924,203	3,828,138,875	490,973,825	185,600,360	3,504,934	<u>4,520,142,197</u>	-	-	
3. Số giảm trong kỳ		<u>2,761,130,014</u>	<u>370,901,791</u>			<u>3,132,031,805</u>			
- Thanh lý TSCĐ									
4. Số dư cuối kỳ	16,128,743	15,777,296,741	1,584,824,247	1,228,075,388	83,495,843	18,689,820,962		25,000,000	25,000,000
III. Giá trị còn lại									
1. Số dư đầu kỳ	50,704,094	13,768,683,246	2,060,706,167	348,195,607		16,228,289,114	24,187,088,000		24,187,088,000
2. Số dư cuối kỳ	66,961,709	22,534,224,602	4,244,419,806	252,201,611	101,643,066	27,199,450,794	24,187,088,000		24,187,088,000

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả kinh doanh.

	31/12/2011 Ngoại tệ	31/12/2011 VND	01/01/11 VND
<u>11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (TK 241)</u>		<u>55,025,529,030</u>	<u>32,876,637,419</u>
- Mua sắm TSCĐ			
+ <i>Mua trạm trộn bê tông công trình Cầu Giẽ</i>			
- Xây dựng cơ bản dở dang		54,594,967,212	
<i>Trong đó:</i>			
+ <i>Văn phòng công ty 173 Nguyễn Văn Trỗi</i>		53,240,877,039	
+ <i>Kim Dinh</i>		385,513,425	
+ <i>Khu du lịch nghỉ dưỡng CC Lộc An Xanh</i>		968,576,748	
- Sửa chữa lớn TSCĐ		430,561,818	
<u>12. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (TK 222)</u>		<u>2,725,000,000</u>	<u>2,825,000,000</u>
- Công ty CP XD & Địa Oác Lương Tài		2,625,000,000	2,625,000,000
- Công ty Mỹ Hưng Tây Nguyên - Công trình Thủy điện Đại Nga			100,000,000
- Công ty CP Hoa Lư		100,000,000	100,000,000
<u>13. Chi phí trả trước dài hạn (TK 242)</u>		<u>512,593,528</u>	<u>334,857,164</u>
- Mua cont CT TSN		34,833,334	
- Phí bảo hiểm trạm trộn		81,170,800	
- Phí bảo hiểm xe rải nhựa		9,200,000	
- Phí bảo hiểm xe Lexus		30,972,728	
- Chi phí công trình Cầu Giẽ		9,000,000	
- Chi phí công trình D965		6,166,666	
- Chi phí túi lọc bụi CT Cầu Giẽ		341,250,000	
<u>Nợ ngắn hạn</u>			
<u>14. Vay ngắn hạn (TK 311)</u>		<u>12,754,819,238</u>	<u>22,607,096,712</u>
- Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam (CN Nam Sài Gòn)		7,754,819,238	17,607,096,712
- Tổng công ty XDCT giao thông 6		5,000,000,000	5,000,000,000
<u>15. Phải trả cho người bán (TK 331)</u>		<u>45,312,322,535</u>	<u>34,650,900,785</u>
<i>Trong đó:</i>			
Chi nhánh nhựa đường Sài Gòn		6,074,366,100	5,310,390,800
Cty TNHH Nhựa Đường CHEVRON		7,877,563,200	238,695,600
Cty TNHH SX & TM Duy		3,031,085,300	17,000,000

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Lợi

Cty CP XD & Địa Oác Lương Tài	1,835,081,702	7,088,254,571
Tổng Công ty XDCT Giao Thông 6	8,108,089,173	7,937,906,222
Cty CP DV-VT-TM & KTXDCT Huy Hoàng	1,685,805,899	1,416,485,995
Cty TNHH Vật Tư Thiết Bị Kỹ Thuật Hạ	1,270,590,000	
Công ty TNHH SX XD TM DV Lộc Thiên Phúc	1,187,203,299	
Hợp Tác Xã Dịch Vụ Thắng Đa Ngành	5,620,727,850	

16. Người mua trả tiền trước (TK 131)

10,826,520,005

10,784,022,078

Trong đó:

- Ban QLDHDAXD Cầu Giẽ	500,000,000	500,000,000
- Công ty cơ khí công trình 623	596,732,522	596,732,522
- BQLDA XD Đường Cao Tốc NBLC	5,184,000,000	
- Thầu TK và XD DA Tuyến Đường TSN - Bình Lợi - Vành Đai ngoài - tại TP.HCM	1,050,687,864	5,510,081,901
- Vũ Thị Thứ	2,304,546,100	2,304,546,100

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (TK 333)

3,577,309,068

2,172,771,429

- Thuế thu nhập doanh nghiệp (TK 3334)

3,577,309,068

2,172,771,439

* Ghi chú: Các số liệu về thuế kiểm toán tạm tính theo số liệu của đơn vị, số chính thức sẽ được cơ quan thuế quyết toán sau.

18. Chi phí phải trả (TK 335)

54,550,000

54,550,000

- Chi phí đánh giá tác động môi trường hợp đồng 186/HĐKT

54,550,000

54,550,000

19. Các khoản phải trả, phải nộp khác

106,540,211

34,345,443,882

Phải thu khác (TK 138)

10,989,000

- Đoàn Đắc Chúc

10,989,000

Kinh phí công đoàn (TK 3382)

95,551,211

20. Quỹ khen thưởng phúc lợi

790,401,565

791,160,591

- Quỹ khen thưởng (TK 3531)

492,238,087

- Quỹ phúc lợi (TK 3532)

298,163,478

Nợ dài hạn

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

<u>21. Phải trả dài hạn khác</u>	<u>73,347,251</u>	<u>73,347,251</u>
<u>Nhận lý quỹ, ký cược dài hạn (TK 344)</u>	<u>73,347,251</u>	<u>73,347,251</u>
- Công ty CP DV Bảo Vệ - TV - TK - XD - KD Địa Ốc	73,347,251	73,347,251
<u>22. Vay và nợ dài hạn (TK 341)</u>	<u>39,564,731,846</u>	<u>21,511,971,150</u>
- Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn)	38,464,731,846	
- Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Sài Gòn	1,100,000,000	
<u>24. Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm (TK 351)</u>	<u>7,500,000</u>	<u>7,500,000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư chủ sở hữu	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
A	24	25	26	29	27	28
Số dư đầu năm trước	55,500,000,000	-	(568,522,890)	4,057,434,346	1,293,495,980	366,582,948
Tăng vốn trong năm 2010						
Lãi trong năm 2010				9,659,277,939		
Trích quỹ đầu tư phát triển				(659,742,035)	659,742,035	
Trích quỹ dự phòng tài chính				(329,871,017)		329,871,017
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi				(329,871,017)		
Thuế thu nhập cá nhân						
Tăng khác						
Giảm khác				(146,278,193)		
Số dư cuối năm trước	55,500,000,000		(568,522,890)	12,250,950,023	1,953,238,015	696,453,965
Tăng vốn trong kỳ	94,500,000,000	21,674,351,818				
Lãi trong kỳ				5,311,734,727		
Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2011				(241,481,948)	241,481,948	
Trích quỹ dự phòng tài chính năm 2011				(120,740,974)		120,740,974
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2011				(120,740,974)		
Thuế thu nhập cá nhân						
Chia trả cổ tức (Đợt 2 năm 2009 và năm 2010)				(11,551,260,000)		
Tăng khác						

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Giảm khác						
Số dư tại 31/12/2011	150,000,000,000	21,674,351,818	(568,522,890)	5,528,460,854	2,194,719,963	817,194,939

<u>Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	Số lượng cổ phiếu	31/12/11	Tỷ lệ
- Vốn đầu tư của nhà nước	330,000	3,300,000,000	2.20%
- Vốn góp của các đối tượng khác	14,630,000	146,300,000,000	97.53%
- Cổ phiếu ngân quỹ	40,000	400,000,000	0.27%
Cộng	15,000,000	150,000,000,000	100%

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
<u>30. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ (TK 511)</u>	<u>146,772,498,081</u>	<u>133,094,761,590</u>
Doanh thu xây dựng công trình (TK 5112)	146,380,171,809	
Doanh thu cung cấp dịch vụ (TK 5113)	392,326,272	
<u>31. Giá vốn hàng bán (TK 632)</u>	<u>127,406,573,709</u>	<u>113,267,429,463</u>
Giá vốn bán các thành phẩm (TK 6322)	127,406,573,709	
<u>32. Doanh thu hoạt động tài chính (TK 515)</u>	<u>268,741,023</u>	<u>92,551,097</u>
- Lãi ngân hàng	268,741,023	
<u>33. Chi phí hoạt động tài chính (TK 635)</u>	<u>6,436,998,181</u>	<u>3,614,581,431</u>
- Chi phí lãi vay	6,436,998,181	
<u>34. Chi phí quản lý doanh nghiệp (TK 642)</u>	<u>5,474,755,791</u>	<u>3,426,264,541</u>
- Chi phí nhân viên quản lý (TK 6421)	1,131,800,557	
- Chi phí vật liệu quản lý (TK 6422)	196,773,023	
- Chi phí đồ dùng văn phòng (TK 6423)	83,518,070	
- Chi phí khấu hao TSCĐ (TK 6424)	556,337,639	
- Thuế, phí và lệ phí (TK 6425)	49,429,826	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài (TK 6427)	989,771,040	
- Chi phí bằng tiền khác (TK 6428)	2,467,125,636	
<u>35. Thu nhập khác (TK 711)</u>	<u>1,995,118,867</u>	
- Thu bán TSCĐ		
<u>36. Chi phí khác (TK 811)</u>	<u>2,851,757,924</u>	
- Thanh lý TSCĐ		
<u>37. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (= a + b)</u>	<u>1,554,537,639</u>	<u>3,219,759,313</u>
<u>a. Thuế TNDN Quý I + Quý II (= (10) * 25% * 70%)</u>	<u>378,071,057</u>	

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Theo Thông Tư 154/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 về việc Hướng dẫn Nghị định số 101/2011/NĐ-CP ngày 04/11/2011 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 08/2011/QH13 của Quốc Hội về ban hành bổ sung một số giải pháp về thuế nhằm tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và cá nhân.

1. Doanh thu	40,576,183,316		
2. Giá vốn	30,943,263,869		
3. Doanh thu tài chính	241,741,390		
4. Chi phí tài chính	3,876,364,631		
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,832,288,660		
<u>6. Lợi nhuận từ sản xuất kinh doanh (= 1-2+3-4-5)</u>	<u>3,166,007,546</u>		
7. Thu nhập khác	1,711,073,068		
8. Chi phí khác	2,716,674,574		
<u>9. Lợi nhuận khác (=7-8)</u>	<u>(1,005,601,506)</u>		
<u>10. Lợi nhuận kế toán trước thuế (= 6 + 9)</u>	<u>2,160,406,040</u>		
<u>b. Thuế TNDN Quý III + Quý IV (= (10) * 25%)</u>		<u>1,176,466,582</u>	
1. Doanh thu	106,556,785,985		
2. Giá vốn	96,823,781,060		
3. Doanh thu tài chính	26,999,633		
4. Chi phí tài chính	2,560,633,550		
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,642,467,131		
<u>6. Lợi nhuận từ sản xuất kinh doanh (= 1-2+3-4-5)</u>	<u>4,556,903,877</u>		
7. Thu nhập khác	284,045,799		
8. Chi phí khác	135,083,350		
<u>9. Lợi nhuận khác (=7-8)</u>	<u>148,962,449</u>		
<u>10. Lợi nhuận kế toán trước thuế (= 6 + 9)</u>	<u>4,705,866,326</u>		
<u>38. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (= 5.311.734.727 / b)</u>		<u>519</u>	<u>1.753</u>
a. Cổ phiếu bình quân năm ((5.550.000 x 360 ngày) + (9.450.000 x 180 ngày)) / 360 ngày = 10.275.000 cp	10,275,000		
b. Cổ phiếu bình quân năm lưu hành trên thị trường (10.275.000 - 40.000 = 10.235.000 cp)	10,235,000		

VI. Những thông tin khác.

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

- Ông Bùi Đình Hưng (Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị) : nắm giữ 1.869.000 cổ phiếu

Đến 31/12/2011, số tiền ông Bùi Đình Hưng được Công ty ứng trước : 48.000.000.000 VNĐ để mua quyền sử dụng đất xây dựng tòa nhà LUTACO.

- Ông Bùi Đình Hải (Phó chủ tịch Hội Đồng Quản Trị) : nắm giữ 1.351.500 cổ phiếu

- Bà Vũ Thị Thứ (Thành viên Hội Đồng Quản Trị) : nắm giữ 2.806.100 cổ phiếu

1. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán AASCS.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 02 năm 2012

Tổng Giám đốc