

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2009

MỤC LỤC

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	3
GIỚI THIỆU CÔNG TY	4
Các sự kiện đáng chú ý trong năm 2009	4
Các công trình tiêu biểu	5
Những thành tựu đã đạt được	6
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	7
Kết quả hoạt động trong năm	7
Các dự án đầu tư	7
Đầu tư tài chính	8
Cổ phiếu quỹ	8
Triển vọng và kế hoạch năm 2010	9
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	10
Một số chỉ tiêu tài chính	10
Xu hướng tăng trưởng tài chính	11
Danh sách hợp đồng xây lắp ký kết năm 2009	12
Cơ cấu sản phẩm của hợp đồng xây lắp ký kết	12
Kế hoạch phát triển trong tương lai	14
CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN	15
TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ	16
Cơ cấu tổ chức của công ty	16
Ban Tổng giám đốc	16
Chính sách nhân viên	17
THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY	19
Hội đồng quản trị	19
Ban kiểm soát	19
Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	19
Cổ phiếu	20
Cổ tức	20
Cơ cấu cổ đông	20
Cơ cấu tỉ lệ sở hữu	21
Cổ đông đặc biệt	22
Cổ đông lớn trên 5%	23
Thống kê giao dịch của cổ đông nội bộ năm 2009	23
BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT	24
BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN	28

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý vị,

Khủng hoảng tài chính toàn cầu năm 2008 đã để lại những hậu quả nặng nề cho nền kinh tế thế giới năm 2009: nhiều nước lâm vào tình trạng suy thoái sâu với tốc độ tăng trưởng âm, nhiều doanh nghiệp phá sản và tình trạng thất nghiệp cao. Tình hình kinh tế trong nước bước đầu phục hồi nhưng chưa vững chắc, tăng trưởng GDP 5,2%, trên mức trung bình khu vực song là mức thấp nhất trong thập kỷ qua. Theo nhận định của các chuyên gia kinh tế, tình hình kinh tế thế giới và Việt Nam năm 2010 có lạc quan nhưng cần hết sức thận trọng.

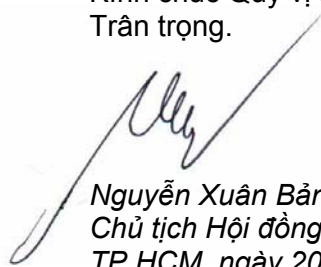
Do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế thế giới nên dòng vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam giảm sút mạnh, vốn đầu tư của tư nhân trong nước cũng chững lại. Việc đấu thầu và tìm việc của Công ty gặp nhiều khó khăn. Thế mạnh của DESCON là thi công công trình công nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài vì thế bị ảnh hưởng khá sâu sắc. Trong tổng giá trị hợp đồng ký kết năm 2009, vốn đầu tư nước ngoài chỉ còn chiếm 20%, giảm 86% so với năm 2008. Bên cạnh khó khăn do khách quan gây ra, có những khó khăn từ chủ quan của Công ty. Việc chuyển hướng cơ cấu sản phẩm chậm, thiếu nhạy bén và linh hoạt làm cho công tác đấu thầu và tìm việc kém hiệu quả. Đây là nguyên nhân chính làm cho DESCON không hoàn thành kế hoạch sản lượng và doanh thu năm 2009.

Nhận thức được thời cuộc và những mặt mạnh yếu của mình, chúng tôi đưa ra nguyên tắc hoạt động của DESCON trong năm 2010 **“đổi mới, không ngừng vươn lên chọn hướng đi thích hợp”**. Xác định xây lắp vẫn là hoạt động chính của mình, chúng tôi sẽ đẩy mạnh đầu tư máy móc thiết bị phục vụ cho chiến lược mở rộng thị phần của Công ty vào lĩnh vực thị trường nhà cao tầng – một thị trường tiềm năng đã bị Công ty bỏ ngõ trong các năm qua. Năm 2009 chúng tôi đã có một số hợp đồng về công trình nhà cao tầng nhưng chưa nhiều. Sắp tới chúng tôi sẽ tập trung nguồn lực để khai thác thị trường này nhằm đưa doanh thu xây lắp năm 2010 đạt 600 tỷ đồng trở lên. Ngoài ra chúng tôi cũng sẽ đẩy mạnh hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản để tạo ra lợi nhuận trong năm 2010 hoặc đầu năm 2011.

Với quyết tâm cải tổ Công ty một cách toàn diện về mọi mặt, chúng tôi tin tưởng bằng nhiệt huyết, trí tuệ và bản lĩnh của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và tập thể cán bộ nhân viên, DESCON sẽ tạo ra những đột phá trong năm 2010. Chúng tôi mong mỗi sự đóng góp của Quý cổ đông cho chiến lược phát triển của DESCON trong những năm tới để chúng tôi có thể điều hành và quản trị Công ty ngày một tốt hơn.

Cuối cùng tôi xin gửi lời cảm ơn sâu sắc đến tất cả các Chủ đầu tư đã tin tưởng lựa chọn chúng tôi là nhà thầu thi công các công trình và dự án của mình, đến Quý cổ đông, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và toàn thể cán bộ nhân viên đã đồng hành gắn bó với DESCON trong suốt thời gian qua để DESCON vượt qua mọi khó khăn thách thức, tồn tại và phát triển.

Kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.
Trân trọng.



Nguyễn Xuân Bằng
Chủ tịch Hội đồng quản trị
TP.HCM, ngày 20 tháng 04 năm 2010

GIỚI THIỆU CÔNG TY

Các sự kiện đáng chú ý trong năm 2009

Tháng 04/2009

Ngày 18/04/2009, tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2009 tại Nhà mẫu dự án Preche, 175 Xa lộ Hà Nội, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP.HCM.

Tháng 06/ 2009

Ngày 11/06/2009, thành lập Sàn giao dịch bất động sản DESCONHOMES. Trụ sở của DESCONHOMES đặt tại Lầu 8 146 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM.

Tháng 08/ 2009

Nhận được Quyết định số 2583/QĐ-UBND ngày 20/08/2009 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Cần Thơ phê duyệt dự án đầu tư xây dựng “Khu thương mại và căn hộ cao cấp Phước Thới” tại Quận Ô Môn, Thành phố Cần Thơ.

Ngày 19/08/2009, Hội đồng quản trị ra quyết định số 05-09/QĐ-HĐQT về việc thành lập Xí nghiệp Xây dựng DESCON 3 trực thuộc DESCON và bổ nhiệm ông Lê Đỗ Hoàng Chương, Kỹ sư xây dựng giữ chức vụ Giám đốc Xí nghiệp .

Tháng 11 /2009

Tổ chức QMS đánh giá và tái chứng nhận Hệ thống quản lý chất lượng theo phiên bản mới ISO 9001:2008.

Tháng 12/2009

Ký hợp đồng hợp tác toàn diện với Cty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang.

Tháng 01/ 2010

Nhận cúp vàng ISO năm 2009 do Ủy Ban Khoa học, Công nghiệp và Môi trường của Quốc hội, Liên hiệp các Hội UNESCO Việt Nam phối hợp với một số đơn vị tổ chức.

Ngày 08/01/2010 thành lập Xí nghiệp Xây dựng DESCON 5 trực thuộc DESCON và bổ nhiệm Ông Bùi Thanh Thu giữ chức vụ Giám đốc Xí nghiệp.

Các công trình tiêu biểu



Bệnh viện phụ sản Phương Châu



Cao ốc MASECO



Khách sạn Tuấn Hoa



Cao ốc Hoàng Việt



Nhà máy Sunwood Vina



Nhà máy Giấy Glatz



Coop Mart Thanh Hà



Metro Biên Hòa

Những thành tựu đã đạt được

Được bình chọn và xếp hạng là một trong 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam trong ba năm liền 2007 – 2008 – 2009. Đây là niềm tự hào của doanh nghiệp về đẳng cấp được đánh giá độc lập, khách quan và chuyên nghiệp bởi các chuyên gia trong và ngoài nước của Vietnam Report dưới sự cố vấn của Giáo sư John Quelch, Phó Hiệu trưởng Trường Đại học Kinh doanh Harvard Hoa Kỳ.

Được Trung Tâm Thông Tin Tín Dụng Ngân Hàng Nhà Nước Việt Nam (CIC) và Dun & Bradstreet Pte Ltd (D&B) xếp hạng tín dụng AAA ba năm liên tiếp 2007 – 2008 – 2009.

Là doanh nghiệp xây dựng Việt Nam đầu tiên được cấp chứng chỉ ISO 9001 và duy trì việc áp dụng hệ thống này từ năm 1999 đến nay. Hơn 15 năm qua, nhờ có hệ thống quản lý chất lượng và an toàn lao động, Công ty không để xảy ra một vụ tai nạn lao động nghiêm trọng nào.

Giới thiệu, đưa ra thị trường sản phẩm mới về nhà ở, biệt thự, resort ... bằng container.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kết quả hoạt động trong năm

Tác động của khủng hoảng tài chính toàn cầu làm cho vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam sụt giảm mạnh, doanh nghiệp trong nước không tiếp cận được nguồn vốn vay, tỷ giá hối đoái tăng cao ... dẫn đến các công trình đầu tư xây dựng đình trệ. Cạnh tranh trong đấu thầu các công trình công nghiệp diễn ra gay gắt do nhà thầu trong nước thiếu việc làm nên bằng mọi giá phải nhận được thầu. Một số công trình đã ký kết hợp đồng nhưng phải hoãn triển khai vì thiếu vốn.

Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị thiếu các chính sách kịp thời cho việc chuyển dịch từ công trình công nghiệp sang công trình dân dụng nhà cao tầng nên thiếu kinh nghiệm thi công và thiếu trang thiết bị, máy móc thi công cho lĩnh vực dịch vụ này.

Tình hình thực hiện kế hoạch năm 2009 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2009 (Triệu đồng)	Thực hiện 2009 (Triệu đồng)	% thực hiện so kế hoạch
1	Giá trị hợp đồng xây lắp ký kết	500.000	354.198	70,84%
2	Doanh thu	462.000	414.642	89,75%
3	Lợi nhuận sau thuế	20.172	21.113	104,66%

Các dự án đầu tư

Cũng do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng kinh tế thế giới nên thị trường bất động sản bị đóng băng một thời gian. Các dự án DESCON đầu tư vì thế triển khai chậm, vốn bị ứ đọng lâu, thời gian thu hồi vốn bị kéo dài.

Dự án Preche tại Thảo Điền, Quận 2

Dự án đã chính thức khởi công vào ngày 15/07/2008 và nhà thầu phụ đã thực hiện được 1/3 khối lượng khoan cọc nhồi. Do tác động của cuộc khủng hoảng tài chính, đối tác Hàn Quốc không đủ khả năng cung ứng vốn tiếp cho dự án nên tháng 12/2008, dự án phải tạm ngừng thi công. Hơn nữa trong thời gian này có sự thay đổi lớn về nhân sự cao cấp trong nội bộ đối tác PUMYANG nên họ cần thời gian tìm hiểu và tiếp nhận bàn giao, việc tái khởi động dự án hoặc chuyển giao dự án phải tạm dờ lại một thời gian nữa.

Hội đồng quản trị đã thảo luận và đề xuất nhiều phương án tháo gỡ khó khăn do bất đồng trong quá trình hợp tác giữa hai bên. Nếu hai bên trong liên doanh không đồng quan điểm trong việc giải quyết vướng mắc, Hội đồng quản trị sẽ quyết định sang nhượng phần vốn góp của DESCON cho đối tác khác hoặc mua lại phần vốn góp của PUMYANG trong liên doanh. Công ty sẽ đẩy nhanh tiến trình đàm phán theo chiều hướng đảm bảo lợi ích cho cổ đông để tái khởi động dự án trong thời gian sớm nhất.

Dự án New City tại Ô Môn, Cần Thơ

Dự án New City tại Ô môn, Cần Thơ bị tạm dừng từ đầu năm 2009 do chưa hoàn tất thủ tục pháp lý xây dựng. Đến tháng 08/2009 Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Cần Thơ đã phê duyệt dự án, hoàn tất thủ tục pháp lý cho dự án. Công trình được tái khởi động vào giữa tháng 09/2009 và đến cuối tháng 01/2010 hoàn tất phần xây dựng 10 căn hộ thương mại để bán với mục đích thăm dò thị trường.

Với những tín hiệu khởi sắc tại thị trường bất động sản Nam Cần Thơ, Công ty đang cân nhắc kế hoạch tuyển dụng nhân viên hoặc liên kết với các công ty môi giới bất động sản tại Cần Thơ để phân phối 10 căn hộ thương mại. Ngoài ra, Công ty đang cân nhắc phương án chuyển nhượng toàn bộ dự án để lấy vốn đầu tư vào dự án khác tại TP.HCM trên nguyên tắc thu hồi vốn đầu tư và có lãi từ 20%-30%.

Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Đà Lạt

Dự án đã được UBND tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận đầu tư cho 92,6ha và DESCON đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 87,77ha. Phần diện tích còn lại sẽ được nhận quyền sử dụng đất sau khi Công ty hoàn thành công tác đền bù giải tỏa cho những hộ dân sinh sống trong khu vực này. Hiện nay, hồ sơ thiết kế quy hoạch 1:2000 đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc tỉnh Lâm đồng phê duyệt. Công ty hiện đã tiến hành mời thầu cạnh tranh gói thầu xây dựng đường dẫn vào dự án để thuận tiện cho các công việc thi công tiếp theo. Công việc chọn thầu đang được tiến hành, dự kiến khởi công làm đường vào giữa tháng 04/2010 và hoàn tất vào tháng 06/2010.

Công ty chủ trương chuyển nhượng hoặc kêu gọi hợp tác đầu tư một phần hay toàn bộ dự án nhằm thu hồi vốn và có lợi nhuận để tiếp tục đầu tư vào các dự án bất động sản khác.

Đầu tư tài chính

Hoạt động đầu tư tài chính hai năm qua chưa mang lại lợi nhuận cho Công ty do thiếu nhân sự chuyên môn có kinh nghiệm phụ trách lĩnh vực này. Trong năm 2009 dù thị trường chứng khoán Việt Nam có khởi sắc nhưng Công ty vẫn chưa hoàn nhập hết số dự phòng giảm giá đã lập.

Hướng đến tập trung nguồn lực cho lĩnh vực thi công các công trình cao tầng, Công ty sẽ thu hẹp hoạt động đầu tư chứng khoán, thanh lý một số cổ phiếu để thu hồi vốn mua sắm máy móc thiết bị phục vụ hoạt động thi công xây lắp.

Cổ phiếu quỹ

Với mục đích hợp tác cùng phát triển, DESCON đã thực hiện ký kết hợp đồng hợp tác toàn diện với Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Đô thị Long Giang vào tháng 12/2009. Hai công ty cùng hợp tác trên nhiều lĩnh vực dựa vào nguồn nhân lực hiện có và lợi thế của từng công ty.

Thực hiện thỏa thuận hợp tác giữa DESCON và LONG GIANG LAND, Công ty quyết định bán 400.000 cổ phiếu quỹ cho LONG GIANG LAND với mức giá bằng giá tham chiếu tại ngày giao dịch trừ đi 3 đơn vị yết giá theo Quy định của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Ngày thực hiện giao dịch là ngày 07/04/2010, giá giao dịch là 26.300đ/cp.

Triển vọng và kế hoạch năm 2010

Tình hình kinh tế thế giới và Việt nam đang dần hồi phục. Có nhiều tín hiệu lạc quan cho các doanh nghiệp Việt Nam trong năm 2010 nhưng các doanh nghiệp cũng cần hết sức thận trọng trong hoạch định chiến lược kinh doanh của mình. Với DESCON, **“đổi mới, không ngừng vươn lên chọn hướng đi thích hợp”** là nguyên tắc hoạt động của năm 2010.

Hoạt động xây lắp

Xác định xây lắp vẫn là hoạt động cốt lõi của DESCON trong những năm tới, Công ty sẽ tập trung xây dựng lực lượng thi công chuyên nghiệp, đầu tư máy móc thiết bị và không ngừng đào tạo học hỏi để tham gia đấu thầu những dự án cao tầng cũng như các công trình ngầm có giá trị lớn, dần dần xâm nhập và có chỗ đứng trong thị trường nhà dân dụng cao tầng đầy tiềm năng này. Bên cạnh đó, thế mạnh của DESCON trong lĩnh vực công trình công nghiệp cũng sẽ được duy trì và phát huy, đáp ứng đòi hỏi ngày càng cao của chủ đầu tư về chất lượng và kỹ mỹ thuật. Hai mảng hoạt động xây lắp này sẽ cùng song phát triển và hỗ trợ cho nhau.

Hoạt động kinh doanh bất động sản

Tiếp tục đẩy mạnh xử lý nhanh gọn các dự án bất động sản theo hướng có lợi nhất cho cổ đông bằng việc chuyển nhượng một phần hay toàn bộ các dự án. Vốn thu hồi sẽ được tái đầu tư vào các dự án khác, ưu tiên hàng đầu cho các dự án tại Thành phố Hồ Chí Minh hoặc các vùng lân cận TP.HCM như Bình Dương, Đồng Nai, Long An, Cần Thơ.

Một số nhiệm vụ trọng tâm khác

Tái cấu trúc Công ty: tách bạch công tác quản trị và điều hành để Hội đồng quản trị thực hiện tốt hơn vai trò lãnh đạo của mình, tập trung xây dựng về đường lối, chiến lược phát triển Công ty và tăng cường công tác giám sát đối với Ban điều hành. Trong năm 2010, Hội đồng quản trị sẽ tuyển chọn và bổ nhiệm một Tổng Giám đốc trẻ, năng động, có kinh nghiệm và chuyên môn về xây dựng để tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty.

Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng cũng sẽ được quan tâm hơn trong năm 2010. Xem xét việc đầu tư nhà máy sản xuất gạch xây tại Tây Ninh.

Thành lập các công ty liên kết với tỷ lệ góp vốn của DESCON tối đa 20%: Công ty đầu tư PACIFIC - DESCON, Công ty nhà tiện ích (nhà container) DESCON và Công ty Cổ phần DESCON Hà Nội.

Để cụ thể hóa thỏa thuận hợp tác chiến lược giữa 2 Công ty DESCON và LONG GIANG, hai Công ty sẽ thành lập Công ty Cổ phần DESCON – LONG GIANG trong đó DESCON tham gia 30% vốn điều lệ, LONG GIANG 49% và các cổ đông khác 21%.

Kế hoạch năm 2010

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2009 (Triệu đồng)	Kế hoạch 2010 (Triệu đồng)	%
1	Giá trị hợp đồng xây lắp ký kết	354.198	700.000	197,63%
2	Doanh thu	414.642	600.000	144,70%
3	Lợi nhuận sau thuế	21.113	30.093	142,53%
4	Cổ tức dự kiến	12%	15%	125,00%

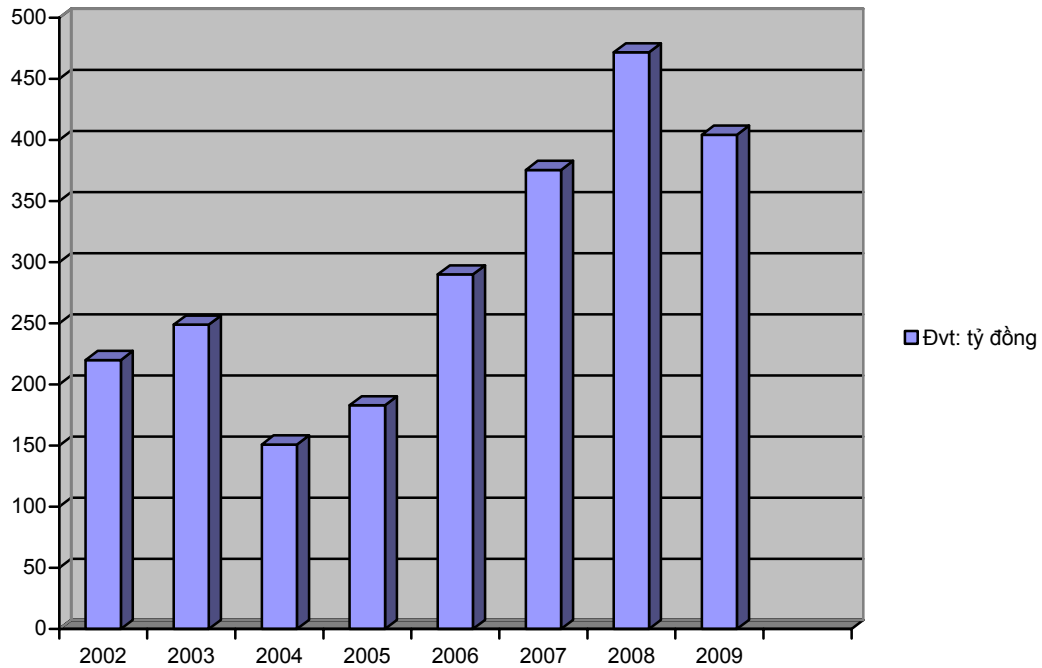
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Một số chỉ tiêu tài chính

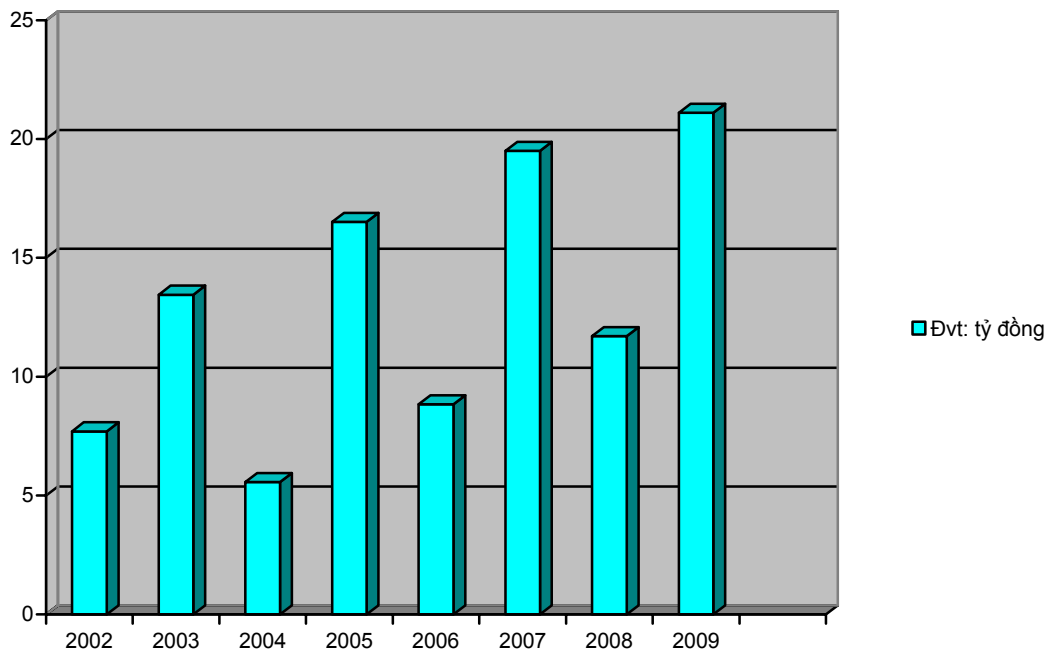
THỜI ĐIỂM CUỐI NĂM	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Tổng tài sản	362,560,803,629	362.567.808.153	361.109.037.736
Tài sản ngắn hạn	200.504.127.941	227.540.764.977	301.150.800.969
Tài sản dài hạn	162.056.675.688	135.027.043.176	59.958.236.767
Nợ phải trả	160.950.231.328	170.050.209.422	148.457.815.799
Vốn chủ sở hữu	201.610.572.301	192.517.598.731	212,651.221.937
Trong đó: Vốn điều lệ	103.000.000.000	103.000.000.000	103.000.000.000
Cổ phiếu quỹ	-6.768.032.828	-6.768.032.828	
Số lượng cổ phiếu phát hành	10.300.000	10.300.000	10.300.000
Số lượng cổ phiếu lưu hành	9.900.000	9.900.000	10.300.000
CẢ NĂM	2009	2008	2007
Doanh thu thuần	404,267,321,396	471,685,587,988	375,442,582,399
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	28,511,918,723	17,101,827,082	26,748,389,828
Lợi nhuận trước thuế	28,704,494,628	16,753,275,636	27,059,434,380
Lợi nhuận sau thuế	21,112,629,672	11,708,947,654	19,503,789,674
Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)	2.133	1,158	3,233
CHỈ SỐ TÀI CHÍNH	2009	2008	2007
Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	55,30%	62,76%	83,40%
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	44,70%	37,24%	16,60%
Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	44,39%	46,90%	41,11%
- Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	55,61%	53,10%	58,89%
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán nhanh	0,23	0,28	0,61
- Khả năng thanh toán hiện hành	2,60	2,42	2,84
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,44	1,52	2,37
- Khả năng thanh toán nợ dài hạn	7,57	6,74	2,79
Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	5,22%	2,40%	5,03%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	5,82%	3,23%	5,40%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	10,47%	6,12%	9,22%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn cp lưu hành	21,32%	11,37%	18,94%

Xu hướng tăng trưởng tài chính

Doanh thu



Lợi nhuận sau thuế



Danh sách hợp đồng xây lắp tiêu biểu ký kết năm 2009

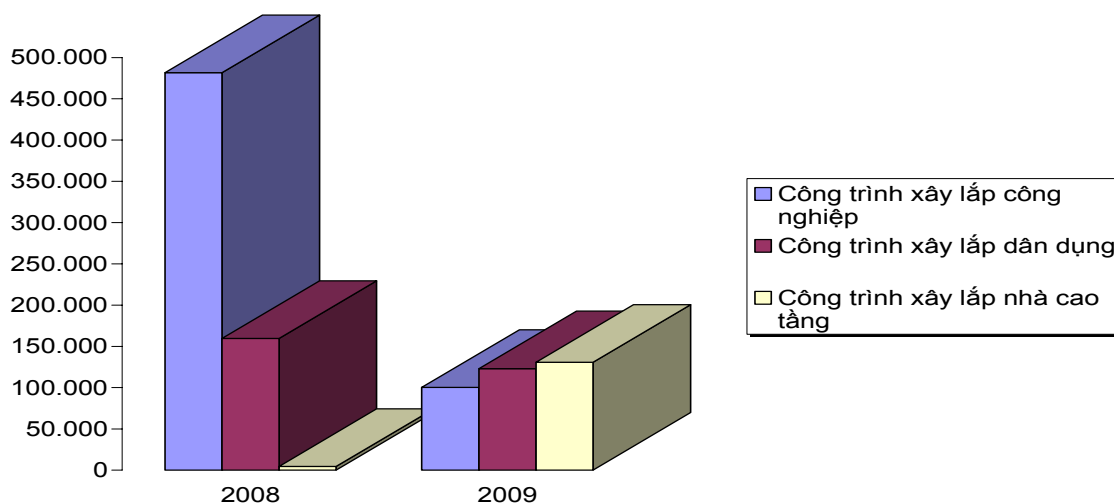
TT	Chủ đầu tư	Tên công trình	Giá trị (Triệu đồng)
1	Cty CP Bia Sài Gòn Dak Lak	NM Bia Sài Gòn - Daklak. Hạng mục kho thành phẩm	11.370
2	Cty TNHH XD TM Điện Điện tử Nhật Minh	Trung Tâm TM Khách sạn Tuấn Hoa tại Bắc Ninh	100.000
3	Cty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Phương Châu	Bệnh viện Phụ sản Phương Châu - Gói thầu số 5, 17, 18 và 19	67.549
4	Sunwood Vina Co., Ltd	NM Sunwood Vina tại Bến Cát, BD	31.570
5	Báo Pháp Luật TP.HCM	Cao ốc Hoàng Việt - Trụ sở Báo Pháp luật	30.827
6	Cty TNHH MTV ĐTPHT Hoàng Long	NM chế biến thủy sản Hoàng Long	18.820
7	Cty TNHH Metro Cash - Carry VN	Metro Biên Hòa	16.140
8	Cty CP Angel Việt Nam	NM cty CP Angel VN	12.645
9	Cty TNHH TMDV Sài Gòn Phan Rang	Siêu thị Coopmart Thanh Hà	12.264
10	Cty TNHH KM Phương Nam	Văn phòng điều hành	9.150
11	Cty Cổ phần Đầu tư Thiên Kim	Xây dựng phần thô 20 căn nhà phố khu R1A tại KCN Mỹ Phước 3, Bến Cát, BD	8.990
12	Cty TNHH TM-SX Hải Đức	Nhà xưởng Cty TNHH TM-SX Hải Đức	8.184
13	Cty TNHH Bosch Việt Nam tại Đồng Nai	Xây dựng móng nhà 105 và hệ thống mương ngầm, KCN Long Thành, Đồng Nai.	7.200
14	Đài tiếng nói nhân dân thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng phòng phát sóng của Đài tiếng nói nhân dân thành phố	5.204
15	Cty TNHH Sông Trăng	Biệt thự Mỹ Thanh	3.645

Cơ cấu sản phẩm của hợp đồng xây lắp ký kết

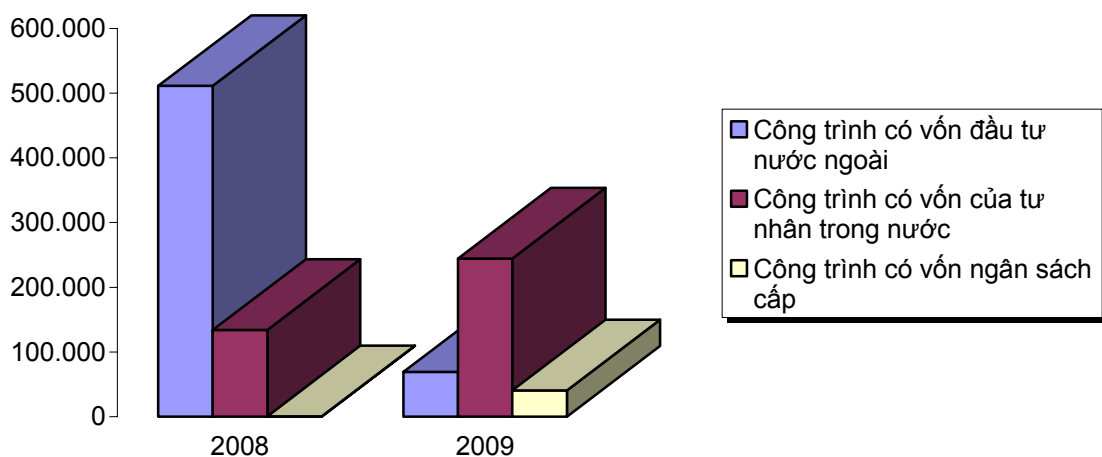
Theo tính chất công trình	Năm 2008 (Triệu đồng)	Năm 2009 (Triệu đồng)	2009 so 2008
Công trình xây lắp công nghiệp	481.719	100.322	21%
Công trình xây lắp dân dụng	159.640	123.050	77%
Công trình xây lắp nhà cao tầng	4.409	130.827	2967%
Cộng	645.768	354.198	55%

Theo nguồn vốn đầu tư	Năm 2008 (Triệu đồng)	Năm 2009 (Triệu đồng)	2009 so 2008
Công trình có vốn đầu tư nước ngoài	511.293	69.276	14%
Công trình có vốn của tư nhân trong nước	134.197	244.519	182%
Công trình có vốn ngân sách cấp	278	40.403	14512%
Cộng	645.768	354.198	55%

Cơ cấu sản phẩm theo tính chất công trình



Cơ cấu sản phẩm theo nguồn vốn đầu tư



Kế hoạch phát triển trong tương lai

Ban Tổng Giám đốc triển khai các chủ trương của Hội đồng quản trị bằng kế hoạch công việc cụ thể như sau:

Hoạt động xây lắp

Chú trọng đầu tư máy móc thiết bị thi công, từ lâu Công ty đã có chủ trương này nhưng nhiều năm qua chưa được quan tâm đúng mức. Năm 2010, Công ty sẽ đẩy mạnh đầu tư trang thiết bị thi công từ 20 đến 30 tỷ đồng nhằm phục vụ hoạt động thi công xây lắp và cho thuê.

Xây dựng đội ngũ thi công chuyên nghiệp có trình độ, có tay nghề có thể đáp ứng được những yêu cầu cao của hoạt động xây dựng nhà cao tầng, tạo ra những công trình có chất lượng và đúng tiến độ.

Duy trì những khách hàng thân thiết hiện có, mở rộng giao dịch tạo thêm những khách hàng mới. Xây dựng qui chế hoa hồng tìm việc và giới thiệu việc cho Công ty để tăng cường công tác đấu thầu và tìm việc của Công ty.

Cải tiến công tác quản lý chất lượng, an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp tại các công trường, tạo hình ảnh chuyên nghiệp cho Công ty.

Tăng cường công tác đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn và tay nghề cho nhân viên.

Hình thành thêm một số phòng ban chức năng như phòng đầu tư, phòng vật tư thiết bị. Sắp xếp, bố trí nhân sự phù hợp với cấu trúc mới của Công ty. Xây dựng chính sách lương phù hợp để thu hút nhân sự, đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty.

Thuê thêm văn phòng làm việc. Tiến tới sẽ đầu tư một cao ốc văn phòng làm việc cho DESCON.

Phấn đấu hoàn thành kế hoạch doanh thu và lợi nhuận Hội đồng quản trị đề ra, tăng qui mô, tạo uy tín và xây dựng thương hiệu cho DESCON.

Hoạt động kinh doanh bất động sản

Cải tổ Trung tâm Kinh doanh Bất động sản, tuyển thêm nhân sự có chuyên môn và chuyên nghiệp trong lĩnh vực này để đưa Sàn Giao dịch Bất động sản DESCONHOMES hoạt động có hiệu quả.

Tìm kiếm những dự án vừa và nhỏ xung quanh TP.HCM và các vùng phụ cận để vừa là chủ đầu tư vừa là nhà thầu thi công công trình.

Mảng kinh doanh này cũng sẽ tạo ra một phần doanh thu và lợi nhuận, và cũng góp phần xây dựng thương hiệu cho DESCON.

Hoạt động đầu tư tài chính

Thoái vốn dần dần các chứng khoán đang nắm giữ để tập trung vốn cho hoạt động xây lắp và kinh doanh bất động sản.

CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

Tại thời điểm ngày 31/12/2009 DESCON có góp vốn liên doanh liên kết với hai đơn vị sau đây:

Công ty TNHH PumYang – Descon

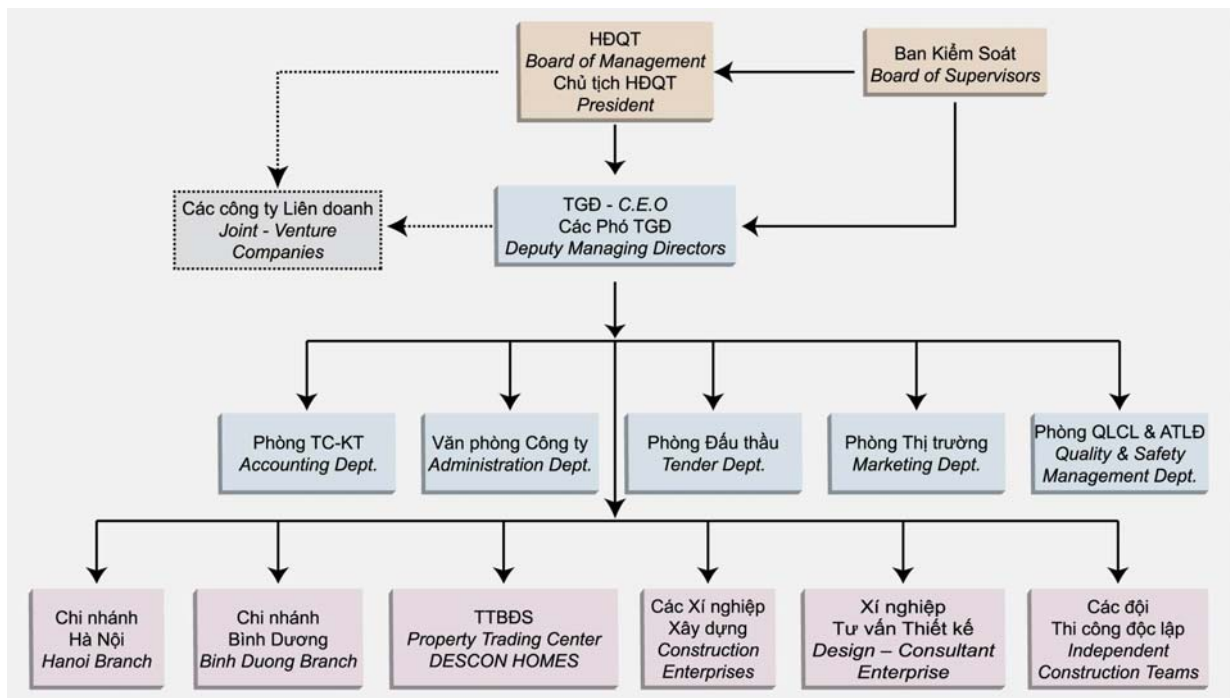
Đây là công ty liên doanh giữa Công TNHH Xây dựng Pumyang (Hàn Quốc) và Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (DESCON). Trụ sở đặt tại 175 Xa lộ Hà Nội, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP.HCM. Vốn điều lệ: 4.200.00USD (Bốn triệu hai trăm ngàn đô la Mỹ) trong đó DESCON góp 30% tương đương 1.260.000USD. Ngoài khoản góp vốn nêu trên, DESCON còn cho Liên doanh vay 65.343.398.389 đồng Việt Nam.

Công ty TNHH Anh Trí

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (DESCON) và Công ty TNHH Anh Trí có ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng vùng trồng hoa, chế biến bảo quản hoa xuất khẩu và du lịch sinh thái tại Phật Tích, Bắc Ninh. Trụ sở của Công ty TNHH Anh Trí đặt tại 236 Âu Cơ, Phường Quảng Hàm, Quận Tây Hồ, Hà Nội. DESCON góp 3,3 tỷ đồng chiếm 19,5% vốn đầu tư của dự án.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Cơ cấu tổ chức của công ty



Các đơn vị phụ thuộc

- | | | | |
|---|--|----|---|
| 1 | Xí nghiệp Xây dựng số 1 | 2 | Xí nghiệp Xây dựng số 2 |
| 3 | Xí nghiệp Xây dựng số 3 | 4 | Xí nghiệp Xây dựng số 5 |
| 5 | Xí nghiệp Xây dựng Lắp đặt Cơ Điện Lạnh C&ME | 6 | Xí nghiệp Xây dựng & Sản xuất Công nghiệp C&M |
| 7 | Xí nghiệp Xây dựng TDC | 8 | Xí nghiệp Thiết kế & Trang trí nội thất DCD |
| 9 | Chi nhánh Bình Dương | 10 | Chi nhánh Hà Nội |

Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Ban điều hành trong năm 2009 và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Xuân Bằng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 18/04/2009
Ông Nguyễn Văn Thương	Phó Tổng Giám đốc thường trực	Bổ nhiệm ngày 07/06/2003
Ông Vũ Huy Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/04/2004
Ông Phạm Hữu Thiên	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26/06/2002

Ông Nguyễn Xuân Bằng

Sinh năm 1941, Kỹ sư xây dựng, người sáng lập và cống hiến hơn 40 năm cho sự nghiệp của DESCON. Dày dặn kinh nghiệm, tâm huyết và trí tuệ, Ông được cử đồng tín nhiệm bầu chọn vào chức vụ Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty 2 nhiệm kỳ liên tiếp. Công khai – Minh bạch – Trong sạch là phương châm hành động của Ông.

Ông Nguyễn Văn Thương

Sinh năm 1964, Kỹ sư xây dựng, tốt nghiệp Trường Đại học Bách Khoa TP.HCM năm 1988. Gia nhập DESCON từ năm 1989. Đảm nhiệm Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp và Trang trí nội thất từ năm 2000-2002, Phó Tổng Giám đốc phụ trách mảng xây lắp từ năm 2003 cho đến nay. Dày dặn “trận mạc”, Ông là chuyên gia tổ chức thi công tại công trường. Ông có nhiều đóng góp cho sự phát triển của DESCON.

Ông Vũ Huy Hoàng

Sinh năm 1966, Kỹ sư điện và Kỹ sư xây dựng, tốt nghiệp Trường Đại học Bách Khoa TP.HCM năm 1989 và gia nhập DESCON từ năm 1990 đến nay. Đảm nhiệm Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng và Lắp đặt Cơ Điện Lạnh C&ME, Phó Tổng Giám đốc phụ trách công tác đảm bảo chất lượng và ATLĐ. Nhiều kinh nghiệm trong quản lý và thi công M&E, Ông có nhiều đóng góp tạo thành lợi thế cho DESCON tham gia nhận thầu trọn gói các công trình xây dựng.

Ông Phạm Hữu Thiên

Sinh năm 1954, gia nhập DESCON từ năm 1992 với các vị trí Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng và Sản xuất Công nghiệp C&M, Phó Tổng Giám đốc phụ trách mảng đầu tư. Ông có hơn 20 năm giảng dạy chuyên ngành xây dựng tại Trường Đại học Bách Khoa Tp.HCM và hơn 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, quản lý dự án. Ông đã đóng góp nhiều kinh nghiệm quý báu giúp Công ty hình thành và phát triển hoạt động đầu tư và kinh doanh địa ốc.

Chính sách nhân viên

Tính đến ngày 31/12/2009, tổng số cán bộ nhân viên của DESCON là 240 người, không bao gồm lao động thời vụ trên công trường.

Chế độ phúc lợi

Toàn thể cán bộ nhân viên đều được hưởng đầy đủ các chính sách bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội và bảo hiểm thất nghiệp, được tham gia và được tài trợ chi phí đào tạo để bổ sung và nâng cao nghiệp vụ chuyên môn. Ngoài việc thực hiện chính sách phúc lợi cho người lao động theo quy định của pháp luật, DESCON còn áp dụng các chương trình phúc lợi cho nhân viên như phụ cấp tiền cơm trưa, phụ cấp công trường, cấp phát trang phục làm việc, bảo hiểm tai nạn 24/24, ...

Thu nhập bình quân của nhân viên là 5.300.000đ/người/tháng.

Tuyển dụng

Cùng với nhận thức nhân lực là tài sản vô cùng quý giá của DESCON, DESCON đã có những chiến lược quy trình tuyển dụng đào tạo cán bộ quản lý và nhân viên mới.

Các nhân viên mới đều được tuyển chọn kỹ lưỡng, theo quy trình và tiêu chuẩn tuyển dụng của Công ty để đảm bảo nhân viên mới có đủ trình độ, kỹ năng, kinh nghiệm cho vị trí cần tuyển dụng và có tư cách đạo đức tốt, có nguyện vọng gắn bó lâu dài với Công ty.

Đào tạo

DESCON khuyến khích cán bộ nhân viên chủ động trong học tập và phát triển nâng cao tay nghề để tăng tính sáng tạo và tự chủ trong công việc. DESCON đa dạng hóa phương thức đào tạo nhằm tạo cho nhân viên nhiều cơ hội học tập và phát triển. Các phương thức đào tạo gồm có: đào tạo huấn luyện nội bộ, gửi nhân viên đi đào tạo bên ngoài, nhân viên tự đi học được thanh toán học phí.

THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty có năm thành viên trong đó có một thành viên độc lập không tham gia điều hành. Các thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2009 và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Xuân Bằng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 10/05/2002
Ông Phạm Ngọc Côn	Phó chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 10/05/2002
Ông Phạm Hữu Thiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10/05/2002
Ông Nguyễn Văn Thương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20/03/2004
Ông Vũ Huy Hoàng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21/04/2007

Trong năm 2009, Hội đồng quản trị đã tổ chức 12 cuộc họp chính thức để thảo luận và bàn phương hướng hoạt động của Công ty, kế hoạch phối hợp thực hiện các dự án đầu tư bất động sản do Công ty làm chủ đầu tư hoặc hợp tác với các đơn vị khác.

Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt trách nhiệm trong lĩnh vực được phân công. Bốn trong số năm thành viên Hội đồng quản trị là những người chủ chốt góp phần quan trọng trong việc điều hành và quản lý Công ty. Hội đồng quản trị đã tạo ra sự đồng thuận, nhất trí cao trong việc điều hành Công ty, tạo ra môi trường làm việc thân thiện giữa lãnh đạo với toàn thể nhân viên.

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát của Công ty có ba thành viên trong đó có hai thành viên độc lập, không kiêm nhiệm bất kỳ chức danh điều hành nào tại Công ty. Vì vậy Ban kiểm soát mang tính độc lập cao, không chịu và không bị ảnh hưởng bởi Hội đồng quản trị và Ban điều hành. Ban kiểm soát gồm có:

Bà Hoàng Phương Dung	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 18/04/2007
Ông Nguyễn Phan Vỹ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/04/2007
Ông Triệu Văn Lâm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/04/2007

Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Chức danh	Số người	Đồng/người/tháng	Đồng/người/năm	Tổng cộng
Chủ tịch Hội đồng quản trị	1	4.000.000	48.000.000	48.000.000
Phó chủ tịch Hội đồng quản trị	1	3.500.000	42.000.000	42.000.000
Thành viên Hội đồng quản trị	3	3.000.000	36.000.000	108.000.000
Trưởng Ban kiểm soát	1	3.000.000	36.000.000	36.000.000
Thành viên Ban kiểm soát	2	1.500.000	18.000.000	36.000.000
Thư ký Hội đồng quản trị	1	1.000.000	12.000.000	12.000.000
Tổng cộng	9			282.000.000

Cổ phiếu

Vốn điều lệ của Công ty là 103 tỷ đồng được chia thành 10.300.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 đồng. Công ty không có các loại cổ phần ưu đãi khác.

Công ty đang nắm giữ 400.000 cổ phiếu quỹ tương đương 6.768.032.828 đồng. Ngày 07/04/2010 Công ty đã bán toàn bộ số cổ phiếu quỹ cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang với giá bán là 26.300đ/cp.

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại ngày lập báo cáo này là 10.300.000 cổ phần.

Cổ tức

Ngày 28/08/2009 Công ty đã chốt danh sách cổ đông tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2009 bằng tiền mặt với mức cổ tức bằng 7,5%/trên mệnh giá, tổng giá trị 7.425.000.000 đồng.

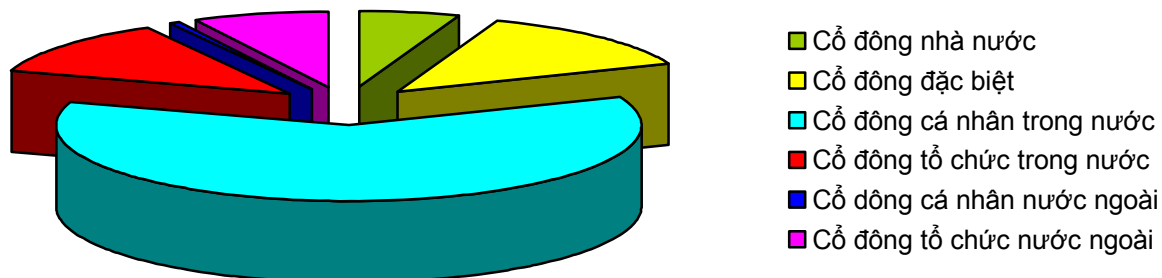
Ngày 02/04/2010 Công ty đã chốt danh sách cổ đông tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2009 bằng tiền mặt với mức cổ tức bằng 4,5%/trên mệnh giá, tổng giá trị 4.455.000.000 đồng.

Cơ cấu cổ đông

DANH MỤC	CỔ ĐÔNG TRONG NƯỚC		CỔ ĐÔNG NƯỚC NGOÀI		TỔNG	
	Số cp sở hữu	Tỷ lệ (%)	Số cp sở hữu	Tỷ lệ (%)	Số cp sở hữu	Tỷ lệ (%)
1. Cổ đông nhà nước	570.000	5,53%	-	-	570.000	5,53%
2. Cổ đông đặc biệt	1.371.640	13,32%	-	-	1.371.640	13,32%
Hội đồng quản trị	1.097.250	10,65%	-	-	1.097.250	10,65%
Ban kiểm soát	124.390	1,21%	-	-	124.390	1,21%
Ban Giám đốc	-	-	-	-	-	-
Kế toán trưởng	150.000	1,46%	-	-	150.000	1,46%
3. Cổ đông khác	7.541.600	73,22%	816.760	7,93%	8.358.360	81,15%
Cá nhân	6.285.020	61,02%	56.010	0,54%	6.341.030	61,56%
Tổ chức	1.256.580	12,20%	760.750	7,39%	2.017.330	19,59%
Tổng số	9.483.240	92,07%	816.760	7,93%	10.300.000	100,00%
Trong đó:						
4. Cổ phiếu lưu hành	9.083.240	88,19%	816.760	7,93%	9.900.000	96,12%
5. Cổ phiếu quỹ	400.000	3,88%	-	-	400.000	3,88%

(Số liệu tại ngày 02/04/2010 là ngày chốt danh sách cổ đông tạm ứng cổ tức đợt 2 bằng tiền mặt và dự ĐHCĐ thường niên 2010)

Cơ cấu cổ đông

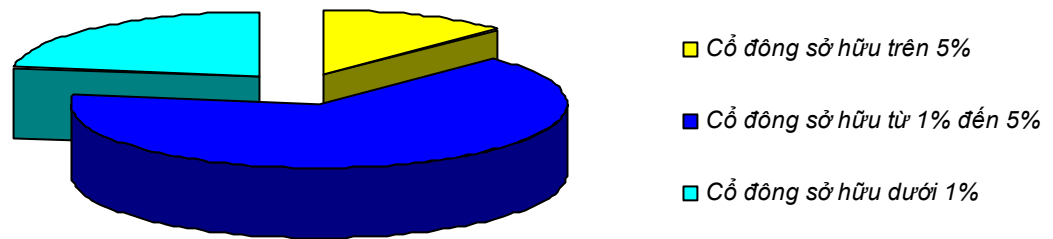


Cơ cấu tỷ lệ sở hữu

DANH MỤC	CỔ ĐÔNG TRONG NƯỚC		CỔ ĐÔNG NƯỚC NGOÀI		TỔNG	
	Số cp sở hữu	Tỷ lệ (%)	Số cp sở hữu	Tỷ lệ (%)	Số cp sở hữu	Tỷ lệ (%)
1. Cổ đông sở hữu trên 5%	570.000	5,53%	729.990	7,09%	1.299.990	12,62%
2. Cổ đông sở hữu từ 1% đến 5%	6.666.840	64,73%	-	-	6.666.840	64,73%
3. Cổ đông sở hữu dưới 1%	2.246.400	21,81%	86.770	0,84%	2.333.170	22,65%
Tổng số	9.483.240	92,07%	816.760	7,93%	10.300.000	100,00%
Trong đó:						
4. Cổ phiếu lưu hành	9.083.240	88,19%	816.760	7,93%	9.900.000	96,12%
5. Cổ phiếu quỹ	400.000	3,88%	-	0,00%	400.000	3,88%

(Số liệu tại ngày 02/04/2010 là ngày chốt danh sách cổ đông tạm ứng cổ tức đợt 2 bằng tiền mặt và dự ĐHCĐ thường niên 2010)

Cơ cấu tỷ lệ sở hữu



Cổ đông đặc biệt

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu ngày 02/04/2010	
			Số lượng	Tỷ lệ (%)
I- HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				
1	Nguyễn Xuân Bảng	Chủ tịch HĐQT	328.000	3,18 %
2	Phạm Ngọc Côn	Phó Chủ tịch HĐQT	87.750	0,85 %
3	Nguyễn Văn Thương	Thành viên HĐQT	210.500	2,04 %
4	Vũ Huy Hoàng	Thành viên HĐQT	235.500	2,29 %
5	Phạm Hữu Thiên	Thành viên HĐQT	235.500	2,29 %
Cộng			1.097.250	10,65%
II- BAN KIỂM SOÁT				
1	Hoàng Phương Dung	Trưởng BKS	14.390	0,18 %
2	Triệu Văn Lâm	Thành viên BKS	20.000	0,19 %
3	Nguyễn Phan Vỹ	Thành viên BKS	90.000	1,22 %
Cộng			124.390	1,21%
III- BAN TỔNG GIÁM ĐỐC				
1	Nguyễn Xuân Bảng	Tổng Giám đốc	328.000	3,18 %
2	Nguyễn Văn Thương	Phó Tổng Giám đốc	210.500	2,04 %
3	Vũ Huy Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	235.500	2,29 %
4	Phạm Hữu Thiên	Phó Tổng Giám đốc	235.500	2,29 %
Cộng			1.009.500	9,80%
IV- KẾ TOÁN TRƯỞNG				
1	Đỗ Thị Lệ Thu	Kế toán trưởng	150.000	1,46%
Cộng			150.000	1,46%

Cổ đông lớn trên 5%

Tên tổ chức	CỔ ĐÔNG TRONG NƯỚC		CỔ ĐÔNG NƯỚC NGOÀI		TỔNG	
	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	570.000	5,53%	-	-	570.000	5,53%
Asian Worldwide Resources Limited	-	-	729.990	7,09%	729.990	7,09%
Cộng	570.000	5,53%	729.990	7,09%	1.299.990	12,62%

Thống kê giao dịch của cổ đông nội bộ năm 2009

	Người thực hiện giao dịch	Chức vụ	Người liên quan	SLSH trước khi giao dịch	SL mua	SL bán	Thời gian thực hiện	SLSH sau khi giao dịch	Tỷ lệ sở hữu sau khi giao dịch
1	Cty Cổ Phần Chứng Khoán Sài Gòn	Cổ đông lớn		1.000.000	4.000	239.220	25/09/2008 đến 29/05/2009 Đã hoàn thành GD	764.780	7,425%
2	Phạm Ngọc Côn	Phó Chủ tịch HĐQT		175.500		87.750	15/06/2009 đến 15/09/2009 Đã hoàn thành GD 01/09/2009	87.750	0,85%
3	Vũ Thịnh Hưng	NLQ	Vũ Huy Hoàng / TV HĐQT	19.600		19.600	15/06/2009 đến 16/09/2009 Chưa hoàn thành GD	19.600	0,19%
4	C ty Cổ Phần Chứng Khoán Sài Gòn	Cổ đông lớn		764.780		364.780	01/06/2009 đến 15/06/2009 Đã hoàn thành GD	400.000	4,04%
5	Nguyễn Phan Vỹ	Thành viên BKS		125.600		35.600	16/11/2009 đến 15/02/2010 Chưa hoàn thành GD	125.600	1,21%
6	Nguyễn Thị Quỳnh Thoa	NLQ	Nguyễn Phan Vỹ / TV BKS	26.400		26.400	16/11/2009 đến 15/02/2010 Chưa hoàn thành GD	26.400	0,25%
7	Đỗ Thị Lệ Thu	Kế Toán Trưởng		235.500		85.500	01/12/2009 đến 01/03/2010 Hoàn thành GD 28/01/2010	150.000	1,46%
3	Vũ Thịnh Hưng	NLQ	Vũ Huy Hoàng / TV HĐQT	19.600		19.600	10/12/2009 đến 10/03/2010 Chưa hoàn thành GD	19.600	0,19%
8	Triệu Văn Lâm	Thành viên BKS		160.000		80.000	14/12/2009 đến 31/03/2010 Đã hoàn thành GD 25/12/2009	80.000	0,78%
9	Nguyễn Xuân Bằng	Chủ tịch HĐQT		478.000		150.000	23/12/2009 đến 30/12/2009 Đã hoàn thành GD 23/12/2009	328.000	3,18%
10	Nguyễn Tuấn Dũng	NLQ	Nguyễn Xuân Bằng / CT HĐQT	38.800	150.000		23/12/2009 đến 30/12/2009 Đã hoàn thành GD 23/12/2009	188.800	1,83%

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát xin được báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động của Ban kiểm soát và kết quả thẩm tra tình hình kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (DESCON) trong năm 2009. Cụ thể như sau:

Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2009

Trong năm Ban kiểm soát tiến hành họp 4 lần. Trong các cuộc họp Ban kiểm soát đã đánh giá các công việc đã thực hiện.

Tiến hành kiểm tra, xem xét tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty so với kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Xem xét các Báo cáo tài chính hàng quý của Công ty.

Thường xuyên có những ý kiến, trao đổi đóng góp và chia sẻ thông tin với Phòng Tài chính Kế toán của Công ty.

Ban kiểm soát cử người tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị khi được mời.

Theo dõi và kiểm tra các hoạt động của Công ty so với nội dung đề ra trong các biên bản họp Hội đồng quản trị.

Báo cáo tài chính năm 2009

Ban kiểm soát đã thực hiện việc xem xét, phân tích báo cáo hàng quý và báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty, tham khảo ý kiến của công ty kiểm toán và đưa ra 1 số ý kiến đánh giá nhận xét như sau:

- ✓ Hệ thống sổ sách, hồ sơ chứng từ đầy đủ, rõ ràng, phản ánh kịp thời tình hình kinh doanh của Công ty. Các báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty được lập theo đúng biểu mẫu được Bộ tài chính ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006QĐ-BTC ngày 20/3/2006 phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt nam.
- ✓ Công ty đã hoàn thành các báo cáo tài chính và báo cáo thuế đúng hạn, báo cáo quyết toán thuế năm 2008 đã được cơ quan thuế kiểm tra, báo cáo tài chính năm 2009 đã được Công ty Kiểm toán và Kế toán AAC kiểm toán.
- ✓ Những số liệu chủ yếu trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2009 kết thúc đến ngày 31/12/2009 so sánh với thực hiện năm 2008 và kế hoạch năm 2009 như sau:

Đơn vị tính : Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2008	Kế hoạch 2009	Thực hiện 2009	TH 2009 so TH 2008	TH 2009 so KH 2009
GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG KÝ KẾT	645.768	500.000	354.198	54,85%	70,84%
DOANH THU	488.653	462.000	416.090	85,15%	90,06%
-Hoạt động xây lắp	464.139	420.000	402.980	86,82%	95,95%
-Hoạt động kinh doanh hàng hoá và dịch vụ cho thuê thiết bị thi công	1.947	3.500	1.287	66,10%	36,77%
-Hoạt động kinh doanh bất động sản	5.600	31.500		0,00%	0,00%
-Hoạt động tài chính	16.725	7.000	10.375	62,03%	148,21%
-Khác	242		1.448	598,35%	
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	16.753	26.760	28.704	171,34%	107,26%
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	11.709	20.172	21.113	180,31%	104,66%
-Hoạt động xây lắp	11.939	11.526	7.776	65,13%	67,46%
-Hoạt động kinh doanh hàng hoá và dịch vụ cho thuê thiết bị thi công	1.039	1.200	416	40,04%	34,67%
-Hoạt động kinh doanh bất động sản	2.596	2.096	(677)	-26,08%	-32,30%
-Hoạt động tài chính	(3.356)	5.350	14.005	-417,31%	261,78%
-Khác	(509)		(407)	79,96%	
LỢI NHUẬN TRÊN VỐN CỐ ĐỒNG	7.485	16.127	16.542	221,00%	102,57%

Doanh thu hoạt động xây lắp năm 2009 là 402.980 triệu đồng chiếm tỉ trọng 96,85% trong tổng doanh thu (năm 2008 là 94,98%) và hoạt động xây lắp cũng là hoạt động đem lại lợi nhuận cao nhất cho Công ty là 7.776 triệu đồng lợi nhuận sau thuế.

Doanh thu kinh doanh hàng hóa và cho thuê thiết bị thi công là 1.287 triệu đồng chiếm khoảng 0,31% tổng doanh thu năm 2009, hoạt động này đem lại 416 triệu đồng lợi nhuận sau thuế.

Doanh thu hoạt động tài chính là 10.375 triệu chiếm tỉ trọng 2.5% tổng doanh thu (năm 2008 là 3,42%). Trong đó các khoản lãi tiền gửi, lãi cho vay, lãi bán hàng trả chậm là 9.487 triệu đồng, cổ tức, cổ phiếu thưởng và lãi đầu tư chứng khoán là 885 triệu đồng. Nhưng trong năm do có khoản hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán nên hoạt động tài chính lãi 14.005 triệu đồng sau thuế.

TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH**Tình hình sử dụng vốn tại thời điểm 31/12/2009**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	103.000.000.000 VNĐ
Thặng dư vốn cổ phần	91.186.600.000 VNĐ
Cổ phiếu quỹ	(6.768.032.828) VNĐ
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	186.730.354 VNĐ
Quỹ đầu tư phát triển	327.929.525 VNĐ
Quỹ dự phòng tài chính	1.564.289.615 VNĐ
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	10.688.335.845 VNĐ
Cộng vốn chủ sở hữu	200.185.852.501 VNĐ

Trong đó Công ty đã sử dụng như sau:

Góp vốn vào Công ty TNHH Pumyang-Descon	19.867.895.513 VNĐ
Cho Công ty TNHH Pumyang-Descon vay	65.343.398.389 VNĐ
Đầu tư vào cổ phiếu	26.720.694.580 VNĐ
Chi cho dự án Cần Thơ	22.217.162.550 VNĐ
Tài sản cố định hữu hình	8.519.218.347 VNĐ
Tài sản cố định vô hình	5.506.861.672 VNĐ
Bất động sản đầu tư	38.540.048.341 VNĐ
Tiền gửi có kỳ hạn và cho vay ngắn hạn	7.677.273.429 VNĐ
Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng	21.873.066.044 VNĐ
Còn lại là các khoản trả trước, các khoản phải thu, phải trả, mua sắm vật tư hàng hoá, sản phẩm dở dang ,thuế phải nộp...	

Một số chỉ tiêu tài chính:

Tỷ lệ nợ ngắn hạn = Nợ ngắn hạn / Tổng vốn = 0,38

Tỷ lệ tài sản ngắn hạn = Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản = 0,55

Hệ số thanh toán hiện thời = Tài sản ngắn hạn / Nợ ngắn hạn = 1,43

Hệ số khả năng thanh toán nhanh = (Tiền+đầu tư ngắn hạn+phải thu) / Nợ ngắn hạn = 0,99

Qua các chỉ số trên chứng tỏ cơ cấu tài chính của Công ty hợp lý, khả năng thanh toán của Công ty tốt.

NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ :

Trong năm 2009 kinh tế Việt Nam vẫn còn gặp nhiều khó khăn do tác động của cuộc khủng hoảng kinh tế tài chính toàn cầu Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (DESCON) cũng không nằm ngoài sự tác động này. Trong năm 2009 giá trị hợp đồng ký kết của Công ty giảm nhiều so với năm 2008 và chỉ đạt 70,84% so với kế hoạch.

Các chi nhánh và các xí nghiệp trong Công ty hoạt động chưa đồng đều, một số đơn vị hoạt động rất tốt nhưng còn một số đơn vị doanh thu và lợi nhuận không đạt kế hoạch. Công ty cần có biện pháp hỗ trợ, giúp đỡ về mọi mặt để thúc đẩy các đơn vị này phát triển.

Bên cạnh tình hình khó khăn chung thì Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty cùng toàn thể cán bộ nhân viên đã luôn nỗ lực cố gắng nên trong năm 2009 Công ty đã được những danh hiệu sau :

- ✓ Được tổ chức QMS kiểm tra, đánh giá và tái cấp giấy chứng nhận chứng chỉ hệ thống quản lý chất lượng phiên bản mới ISO 9001:2008.
- ✓ Được Bộ Khoa học và Công nghệ trao tặng cúp vàng ISO năm 2009.
- ✓ Ba năm liền được bình chọn và xếp hạng trong bảng xếp hạng VNR 500, là một trong 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam.

Xây lắp là hoạt động chính đem lại doanh thu và lợi nhuận cao nhất cho Công ty. Thương hiệu DESCON đã có tiếng trên thị trường là nhà thầu xây dựng có uy tín và kinh nghiệm lâu năm. Công ty cần phát huy hơn nữa thế mạnh của mình để hoạt động xây lắp ngày càng phát triển về số lượng, qui mô cũng như chất lượng nhằm đạt được doanh thu và lợi nhuận xây lắp tối đa và đưa thương hiệu DESCON lên tầm cao mới.

Hoạt động kinh doanh bất động sản trong năm 2009 chưa đem lại kết quả như kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 18/04/2009. Công ty nên chú trọng và có định hướng về vấn đề này trong năm 2010 và những năm tiếp theo.

Hoạt động tài chính, cụ thể là đầu tư kinh doanh chứng khoán là lĩnh vực mới và có rất nhiều rủi ro đối với Công ty cho nên Công ty cần thận trọng và nghiên cứu kỹ tình hình thị trường cũng như tình hình kinh tế của Việt Nam cũng như thế giới để quyết định đầu tư ở mức thích hợp nhằm giảm thiểu rủi ro và thu được lợi nhuận.



Hoàng Phương Dung
Trưởng ban Ban kiểm soát
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2010

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (DESCON) (“Công ty”) trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (DESCON) (“Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước (Công ty Xây dựng Công nghiệp nhẹ số 2 trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam) theo Quyết định số 169/QĐ-TTg ngày 25 tháng 02 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001013 ngày 29 tháng 05 năm 2002 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (từ khi thành lập đến nay Công ty đã có 3 lần điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 23 tháng 10 năm 2007), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Hoạt động chính của Công ty là xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, cho thuê giàn giáo thiết bị và kinh doanh bất động sản.

Cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM ngày 12/12/2007.

Công ty có trụ sở chính đặt tại Lầu 5 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP.HCM

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 của Công ty là 21.112.629.671 đồng trong đó lợi nhuận của Xí nghiệp là 4.570.089.677 đồng.

Trong năm Công ty đã trả Cổ tức đợt 1 năm 2009 bằng tiền đồng với tổng giá trị là 7.425.000.000 đồng, tương đương 7,5% (một Cổ phần được nhận 750 đồng).

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2009 và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Xuân Bằng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 10/05/2002
Ông Phạm Ngọc Côn	Phó chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 10/05/2002
Ông Phạm Hữu Thiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10/05/2002
Ông Nguyễn Văn Thương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20/03/2004
Ông Vũ Huy Hoàng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21/04/2007

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Ngày 07/04/2010 công ty đã bán 400.000cp quỹ với giá 26.300đ/cp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất trên nguyên tắc hoạt động liên tục.

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2009 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, 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 Kế toán, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các qui định có liên quan.



Thay mặt Hội đồng quản trị

Nguyễn Xuân Bằng
Chủ tịch

TP.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2010

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Số: 400/BCKT-AAC

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2010

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Cổ đông
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (DESCON)**

Chúng tôi đã kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2009, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2009, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (Descon) (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 5 đến trang 30. Các Báo cáo tài chính này được lập theo Chế độ kế toán Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và của Kiểm toán viên

Việc lập các Báo cáo tài chính này là trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là dựa trên các bằng chứng kiểm toán để đưa ra ý kiến độc lập của mình về tính trung thực và hợp lý của các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán.

Cơ sở đưa ra ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Theo đó, chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thủ tục nghiêm 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 Việt Nam hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của mình.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên mọi khía cạnh trọng yếu, các Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2009 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2009, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.


Phan Xuân Vạn

Tổng Giám đốc

Chứng chỉ KTV số Đ.0102/KTV


Trần Thị Thu Hiền

Kiểm toán viên

Chứng chỉ KTV số 0753/KTV

Bảng cân đối kế toán

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		200.504.127.941	227.540.764.977
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	21.873.066.044	20.224.229.776
1. Tiền	111		13.646.066.044	20.224.229.776
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.227.000.000	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	10.699.120.429	21.267.378.160
1. Đầu tư ngắn hạn	121		11.221.953.259	22.728.258.490
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(522.832.830)	(1.460.880.330)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		106.199.164.174	81.241.043.060
1. Phải thu của khách hàng	131		86.487.682.026	60.676.417.141
2. Trả trước cho người bán	132		15.890.036.342	19.190.868.688
3. Các khoản phải thu khác	138	7	5.176.277.288	2.728.588.713
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	8	(1.354.831.482)	(1.354.831.482)
IV. Hàng tồn kho	140	9	56.645.010.598	93.423.760.145
1. Hàng tồn kho	141		56.645.010.598	93.423.760.145
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.087.766.696	11.384.353.836
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	118.923.569	267.809.147
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	11	4.968.843.127	11.116.544.689
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		162.056.675.688	135.027.043.176
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		14.026.080.019	12.894.849.801
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	8.519.218.347	5.762.353.160
- Nguyên giá	222		16.366.358.195	11.742.028.502
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.847.139.848)	(5.979.675.342)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	5.506.861.672	5.788.247.824
- Nguyên giá	228		6.402.637.830	6.402.637.830
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(895.776.158)	(614.390.006)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	14		1.344.248.817
III. Bất động sản đầu tư	240	15	38.540.048.341	35.352.606.281
- Nguyên giá	241		40.747.761.200	36.657.061.200
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.207.712.859)	(1.304.454.919)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		104.788.145.102	79.922.350.021
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	16	19.867.895.513	19.867.895.513
2. Đầu tư dài hạn khác	258	17	91.819.413.139	80.854.590.808
3. Dự phòng giảm giá chứng khoán đ tư dài hạn	259	18	(6.899.163.550)	(20.800.136.300)
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.702.402.226	6.857.237.073
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	19	4.181.683.152	6.857.237.073
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	20	520.719.074	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		362.560.803.629	362.567.808.153

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		160.950.231.328	170.050.209.422
I. Nợ ngắn hạn	310		139.529.245.720	150.026.481.953
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	21	10.457.835.560	6.959.521.000
2. Phải trả người bán	312		34.483.527.151	41.507.245.933
3. Người mua trả tiền trước	313		30.695.080.129	30.269.679.424
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	22	23.763.999.525	19.399.599.849
5. Phải trả người lao động	315		197.064.016	59.177.626
6. Chi phí phải trả	316	23	19.047.580.336	23.980.332.827
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	24	20.884.159.003	27.850.925.294
II. Nợ dài hạn	330		21.420.985.608	20.023.727.469
1. Phải trả dài hạn khác	333	25	20.559.758.634	19.031.035.346
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		524.528.619	548.106.769
3. Dự phòng phải trả dài hạn	337	26	336.698.355	444.585.354
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		201.610.572.301	192.517.598.731
I. Vốn chủ sở hữu	410		200.185.852.501	191.301.789.578
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	27	103.000.000.000	103.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	27	91.186.600.000	91.186.600.000
3. Cổ phiếu quỹ	414	27	(6.768.032.828)	(6.768.032.828)
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		186.730.354	
5. Quỹ đầu tư phát triển	417	27	327.929.515	327.929.515
6. Quỹ dự phòng tài chính	418	27	1.564.289.615	1.564.289.615
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	27	10.688.335.845	1.991.003.276
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		1.424.719.800	1.215.809.153
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		1.424.719.800	1.215.809.153
2. Nguồn kinh phí	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		362.560.803.629	362.567.808.153

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU		31/12/2009	31/12/2008
1. Nợ khó đòi đã xử lý	VND	1.139.211.664	1.139.211.664
2. Ngoại tệ các loại	USD	1.121,52	828,75



Tổng giám đốc

Nguyễn Xuân Bằng

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2010

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Lệ Thu

Người lập biểu

Lê Thị Hoài Thu

Báo cáo kết quả kinh doanh

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28	404.267.321.396	471.685.587.988
2. Các khoản giảm trừ		03		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CC dịch vụ	10	28	404.267.321.396	471.685.587.988
4. Giá vốn hàng bán	11	29	378.436.136.508	432.685.810.325
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CC dịch vụ	20		25.831.184.888	38.999.777.663
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	10.375.000.904	16.725.418.470
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	31	(6.083.221.814)	23.391.399.608
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		23	824.363.985	1.077.473.200
8. Chi phí bán hàng		24		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13.777.488.883	15.231.969.443
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		28.511.918.723	17.101.827.082
11. Thu nhập khác	31	32	1.447.654.141	242.599.156
12. Chi phí khác	32	33	1.255.078.236	591.150.602
13. Lợi nhuận khác	40		192.575.905	(348.551.446)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	34	28.704.494.628	16.753.275.636
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	8.112.584.031	5.044.327.982
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	34	520.719.074	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập Doanh nghiệp	60	34	21.112.629.671	11.708.947.654
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	2.133	1.158



Tổng giám đốc

Nguyễn Xuân Bảng

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2010

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Lệ Thu

Người lập biểu

Lê Thị Hoài Thu

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01	440.309.969.375	584.565.899.316
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02	(292.759.422.437)	(413.394.094.473)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(12.528.095.038)	(15.143.915.860)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(700.217.228)	(1.089.388.030)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	(4.301.702.409)	(9.257.573.637)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	169.975.781.730	255.428.234.571
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(283.771.104.976)	(412.418.289.404)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	16.225.209.017	(11.309.127.517)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	(7.702.489.087)	(466.638.281)
2. Tiền thu từ TLÝ, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22	537.500.000	10.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(39.568.244.731)	(106.822.697.307)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24	32.863.761.881	149.215.188.475
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(3.689.135.150)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	5.062.025.731	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.845.972.981	7.691.283.571
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(10.650.608.375)	49.627.136.458
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền chi trả VG cho các CSH, mua lại CP của DN đã PH	32		(6.768.032.828)
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	32.047.158.269	22.237.786.000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(28.548.843.709)	(23.688.361.905)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.425.000.000)	(16.996.585.174)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3.926.685.440)	(25.215.193.907)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	1.647.915.202	13.102.815.034
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	20.224.229.776	7.120.035.855
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61	921.066	1.378.887
Tiền tồn cuối kỳ	70	21.873.066.044	20.224.229.776



Tổng giám đốc

Nguyễn Xuân Bằng

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2010

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Lệ Thu

Người lập biểu

Lê Thị Hoài Thu

Thuyết minh báo cáo tài chính

1. Đặc điểm hoạt động

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp - DESCON (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước (Công ty Xây dựng Công nghiệp nhẹ số 2 trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam) theo Quyết định số 169/QĐ-TTg ngày 25 tháng 02 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001013 ngày 29 tháng 05 năm 2002 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (từ khi thành lập đến nay Công ty đã có 3 lần điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 23 tháng 10 năm 2007), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty có 2 Chi nhánh và 8 Xí nghiệp trực thuộc, bao gồm:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh Bình Dương	Khu 3, P. Phú Thọ, Thị xã Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Hà Nội	05 Láng Hạ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội
XN Xây dựng số 1	Lầu 5, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP.HCM
XN Xây dựng số 2	109 Lô A/A1, Cao ốc Phan Tây Hồ, P.7, Q. PN, TP HCM
XN Xây dựng & SX CN C&M	Lầu 6, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP HCM
XN XD & LĐ cơ điện lạnh C&ME	194C4 Chu Văn An, Q. Bình Thạnh, TP HCM
XN XD và Thương mại C&T	247A/32 Huỳnh Văn Bánh, Q. Phú Nhuận, TP HCM
XN Xây dựng TDC	Lầu 8, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP HCM
XN Tư vấn thiết kế & TTNT DCD	Lầu 5, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP HCM
XN Xây dựng số 3	99/24 Nguyễn Cửu Đàm, P. Sơn Nhì, Q. Tân Phú, TP.HCM

Ngành nghề kinh doanh chính

- Xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình công nghiệp, dân dụng, các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình giao thông;
- Lắp đặt đường dây trạm biến áp, thiết bị phòng cháy, chữa cháy, thiết bị công nghiệp, hệ thống cơ điện lạnh;
- Thiết kế và xây dựng các công trình cấp thoát nước, hệ thống xử lý nước cấp, nước thải và xử lý môi trường;
- Thiết kế, lập tổng dự toán, giám sát chất lượng kỹ thuật xây dựng, quản lý dự án các công trình công nghiệp và dân dụng, quản lý dự án các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng; Lập hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu, tư vấn về hợp đồng kinh tế xây dựng cho các công trình công nghiệp và dân dụng, các công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Sản xuất kinh doanh thiết bị xây dựng, kết cấu thép, vật liệu xây dựng;
- Mua bán trang thiết bị bảo hộ lao động;
- Đầu tư và kinh doanh địa ốc;
- Kiểm định chất lượng công trình xây dựng;
- Trồng cây ăn quả;
- Trang trí nội ngoại thất.

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam, ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Hệ thống Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

Hình thức kế toán: Nhật ký chung.

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.2 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm phát sinh. Các tài khoản có số dư ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá ngoại tệ phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của các khoản nợ dài hạn được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn thì để lại số dư trên báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xóa số dư.

4.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.5 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh và các khoản đầu tư tài chính khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng được lập cho các khoản giảm giá đầu tư nếu phát sinh tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.6 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Mức khấu hao phù hợp với Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 20
Máy móc, thiết bị	5 – 7
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị dụng cụ quản lý	5

4.7 Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định được phản ánh theo nguyên giá và không tính khấu hao. Quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng (thời hạn thuê) được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Mức khấu hao tùy thuộc vào thời gian thuê đất.

Các tài sản cố định vô hình khác

Các tài sản cố định vô hình khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Khấu hao của tài sản cố định vô hình được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Tỷ lệ khấu hao phù hợp với Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Phần mềm máy tính	4

4.8 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá của bất động sản đầu tư nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Mức khấu hao phù hợp với Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính.

Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng phù hợp với thời hạn của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4.9 Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.11 Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc cho khoảng thời gian người lao động làm việc tại Công ty cho đến ngày 31/12/2008. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là từ 1% đến 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm được Công ty trích lập theo quy định tại Thông tư số 82/2003/TT-BTC ngày 14/08/2003 của Bộ Tài chính.

4.12 Chi phí vay

Chi phí đi vay trong giai đoạn đầu tư xây dựng các công trình xây dựng cơ bản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Khi công trình hoàn thành thì chi phí đi vay được tính vào chi phí tài chính trong kỳ.

Tất cả các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh.

4.13 Phân phối lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế sau khi trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty chia cho các cổ đông sau khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông.

4.14 Ghi nhận doanh thu

- Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo hai trường hợp:
 - ✓ Trường hợp 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 của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành.

- ✓ Trường hợp 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 ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được khách hàng xác nhận.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
 - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
 - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

4.15 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

4.16 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp là 25%.
- Thuế GTGT: Áp dụng mức thuế suất 10% cho hoạt động xây lắp, các hoạt động khác áp dụng theo thuế suất quy định hiện hành.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.17 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2009		31/12/2008	
	USD	VND	USD	VND
Tiền mặt tại quỹ		2.117.558.109		881.821.724
Tiền gửi ngân hàng		11.278.437.935		19.342.408.052
+ VND		11.258.316.745		19.328.338.363
+ USD	1.121,52 #	20.121.190	828,75 #	14.069.689
Các khoản tương đương tiền		8.477.070.000		
Cộng		21.873.066.044		20.224.229.776

6. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	3.544.679.830	1.824.720.330
- Công ty CP Nhựa Bình Minh	1.520.600.330	1.824.720.330
- Công ty CP Hoàng Anh Gia Lai	471.410.000	
- Công ty CP Cao Su Hòa Bình	466.776.250	
- Công ty CP Cao Su Miền Nam	373.116.000	
- Ngân hàng Á Châu	230.188.500	
- Công ty CP Dịch Vụ Tổng Hợp Sài Gòn	201.101.500	
- Công ty CP XNK Thủy Sản Bến Tre	151.377.500	
- Công ty CP Gas Petrolimex	130.109.750	
Đầu tư ngắn hạn khác (tiền gửi có kỳ hạn)	542.164.300	13.692.164.300
Cho vay ngắn hạn	7.135.109.129	7.211.373.860
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	(522.832.830)	(1.460.880.330)
Cộng	10.699.120.429	21.267.378.160

(*) Việc trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn được thực hiện như sau:

Mã cổ phiếu	Số lượng CP	Giá trị sổ sách VND	Đơn giá sổ sách VND/CP	Thị giá VND/CP	Dự phòng VND
BMP	20.000	1.520.600.330	76.030	65.500	210.600.330
HAG	6.000	471.410.000	78.568	78.000	3.410.000
HRC	10.000	466.776.250	46.678	37.400	92.776.250

CSM	3.900	373.116.000	95.671	73.500	86.466.000
ACB	5.070	230.188.500	45.402	37.100	42.091.500
SVC	4.000	201.101.500	50.275	36.000	57.101.500
ABT	2.800	151.377.500	54.063	52.000	5.777.500
PGC	5.000	130.109.750	26.022	21.100	24.609.750
Cộng		3.544.679.830			522.832.830

7. Các khoản phải thu khác

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Phải thu người lao động	36.668.492	21.353.131
Các khoản phải thu khác	5.139.608.796	2.707.235.582
- Các đội thi công công trình	2.409.823.573	236.354.746
- Các đối tượng khác	2.729.785.223	2.470.880.836
Cộng	5.176.277.288	2.728.588.713

8. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Cty TNHH SXKD Lương thực Toàn Hưng	144.019.197	144.019.197
Nguyễn Minh Tuấn	20.000.000	20.000.000
Nguyễn Trọng Liêm	166.256.000	166.256.000
Cty CP Thực phẩm Dinh dưỡng-Nutifood	1.002.556.285	1.002.556.285
Phạm Phương Hùng- Dệt Thành Công	22.000.000	22.000.000
Cộng	1.354.831.482	1.354.831.482

9. Hàng tồn kho

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.391.838	32.223.838
Công cụ, dụng cụ	25.211.879	25.211.879
Chi phí SXKD dở dang	56.618.406.881	93.366.324.428
Cộng	56.645.010.598	93.423.760.145

10. Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	118.923.569	267.809.147
Cộng	118.923.569	267.809.147

11. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Tạm ứng	3.763.701.072	8.655.940.165
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.205.142.055	2.460.604.524
- Ngân hàng Vietcombank Nam Sài Gòn	878.512.455	2.179.154.924
- Cty Liên doanh TNHH VN Singapore	122.000.000	139.000.000
- Cty CP SONADEZI Long Thành	50.000.000	-
- Cty TNHH XDTM Hưng Yên	30.000.000	62.000.000
- Davis Langdon & Seah VN Co.LTD	26.000.000	-
- Cty TNHH Thịnh Ân	21.180.000	-
- Cty TNHH Quản lý dự án T&E	20.000.000	10.000.000
- Ban QLDA KCN Mỹ Phước 2	17.000.000	17.000.000
- Cty Điện lực Hiệp Phước	12.349.600	12.349.600
- XN Phát Triển CN Mỹ Phước - BQL KCN Mỹ Phước	10.000.000	10.000.000
- XN PT Công Nghiệp & Đô Thị Bàu Bàng-Bình Dương	10.000.000	-
- Cty Behn Meyer Properties (VN)	-	15.000.000
- Các đối tượng khác	8.100.000	16.100.000
Cộng	4.968.843.127	11.116.544.689

12. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số đầu năm	708.918.518	1.998.482.703	7.749.703.674	1.284.923.607	11.742.028.502
Tăng trong năm	4.394.715.079	433.943.723	479.545.454	146.358.907	5.454.563.163
Thanh lý		55.519.047	625.715.135	20.833.333	702.067.515
Giảm khác	93.620.500			34.545.455	128.165.955
Số cuối năm	5.010.013.097	2.376.907.379	7.603.533.993	1.375.903.726	16.366.358.195
Khấu hao					-

Số đầu năm	533.137.387	1.085.837.283	3.461.122.386	899.578.286	5.979.675.342
Tăng trong năm	155.682.536	493.337.999	1.300.389.951	207.217.953	2.156.628.439
Thanh lý		40.881.523	222.048.354	20.233.333	283.163.210
Giảm khác	4.681.026			1.319.697	6.000.723
Số cuối năm	684.138.897	1.538.293.759	4.539.463.983	1.085.243.209	7.847.139.848
Giá trị còn lại					-
Số đầu năm	175.781.131	912.645.420	4.288.581.288	385.345.321	5.762.353.160
Số cuối năm	4.325.874.200	838.613.620	3.064.070.010	290.660.517	8.519.218.347

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.691.368.126 đồng.

13. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất có thời hạn VND	Phần mềm máy tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số đầu năm	5.897.623.210	110.000.000	395.014.620	6.402.637.830
Tăng trong năm				-
Giảm trong năm				-
Số cuối năm	5.897.623.210	110.000.000	395.014.620	6.402.637.830
Khấu hao				
Số đầu năm	164.750.413	54.624.973	395.014.620	614.390.006
Tăng trong năm	233.886.180	47.499.972		281.386.152
Giảm trong năm				-
Số cuối năm	398.636.593	102.124.945	395.014.620	895.776.158
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	5.732.872.797	55.375.027	-	5.788.247.824
Số cuối năm	5.498.986.617	7.875.055	-	5.506.861.672

Quyền sử dụng đất tại Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, nguyên giá: 5.897.623.210 đồng và khấu hao lũy kế: 398.636.593 đồng mang tên cá nhân, Công ty đã mua lại nhưng chưa hoàn thành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Kho Tân Uyên, Bình Dương	-	1.344.248.817
Cộng	-	1.344.248.817

15. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất có thời hạn VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư tại ngày 01/01/2009	36.657.061.200	36.657.061.200
Tăng trong kỳ	4.090.700.000	4.090.700.000
Giảm trong kỳ		-
Số dư tại ngày 31/12/2009	40.747.761.200	40.747.761.200
Khấu hao		
Số dư tại ngày 01/01/2009	1.304.454.919	1.304.454.919
Tăng trong kỳ	903.257.940	903.257.940
Giảm trong kỳ		-
Số dư tại ngày 31/12/2009	2.207.712.859	2.207.712.859
Giá trị còn lại		
Số dư tại ngày 01/01/2009	35.352.606.281	35.352.606.281
Số dư tại ngày 31/12/2009	38.540.048.341	38.540.048.341

16. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	31/12/2009		31/12/2008	
	USD	VND	USD	VND
Góp vốn vào Công ty TNHH Pумыang - Descon		1.260.000 # 19.867.895.513		1.260.000 # 19.867.895.513
Cộng		19.867.895.513		19.867.895.513

Đây là khoản vốn góp thành lập Công ty TNHH Pумыang – Descon nhằm thực hiện dự án Preche là xây dựng cao ốc căn hộ, văn phòng, khu thương mại để cho thuê và bán. Vốn điều lệ của Công ty TNHH Pумыang – Descon là 4.200.000 USD, trong đó Công ty góp 1.260.000 USD chiếm 30% vốn điều lệ. Hiện nay Công ty TNHH Pумыang – Descon vẫn đang trong giai đoạn thực hiện đầu tư xây dựng dự án.

17. Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu	23.176.014.750	32.141.940.000
- Cổ phiếu Công ty CP Bê Tông Ly Tâm An Giang (ACE)	731.363.200	731.363.200
- Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Phước Long	4.000.000.000	4.000.000.000
- Cổ phiếu Ngân hàng TMCPXNK Việt Nam (EIB)	8.354.270.000	8.354.270.000
- Cổ phiếu Công ty CP Cơ Điện Lạnh (REE)	797.558.000	1.639.785.000
- Cổ phiếu Công ty CP Cấp và VL Viễn thông (SAM)	994.273.100	1.654.890.000
- Cổ phiếu Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn (SSI)	4.362.685.300	8.360.673.800
- Cổ phiếu Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (STB)	3.935.865.150	7.400.958.000
Cho vay dài hạn	65.343.398.389	45.412.650.808
- Công ty TNHH Pумыang - Descon (i)	65.343.398.389	45.412.650.808
Đầu tư dài hạn khác	3.300.000.000	3.300.000.000
- Góp vốn theo HĐ hợp tác KD với Công ty TNHH Anh Trí (ii)	3.300.000.000	3.300.000.000
Cộng	91.819.413.139	80.854.590.808

- (i) Theo thỏa thuận giữa Công ty và Công ty TNHH Pумыang – Descon thì Công ty cho Công ty TNHH Pумыang – Descon vay với lãi suất bằng lãi suất vay ngắn hạn của Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam tại thời điểm nhận nợ vay.
- (ii) Đây là khoản đầu tư vào Công ty TNHH Anh Trí theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 12/12/2003 để thực hiện “Dự án đầu tư xây dựng vùng trồng hoa, chế biến bảo quản hoa xuất khẩu và du lịch sinh thái tại Xã Phật Tích, Tỉnh Bắc Ninh”. Công ty góp 3.300.000.000 đồng chiếm 19,5% vốn đầu tư của dự án.

18. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

(*) Là dự phòng đối với việc giảm giá các cổ phiếu đã niêm yết, việc trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư được thực hiện như sau:

Mã cổ phiếu	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị sổ sách VND	Đơn giá sổ sách VND/CP	Thị giá VND/CP	Dự phòng VND
EIB	237.200	8.354.270.000	35.220	24.000	2.661.470.000
REE	11.000	797.558.000	72.505	44.500	308.058.000
SAM	17.200	994.273.100	57.807	28.600	502.353.100
SSI	31.700	4.362.685.300	137.624	84.500	1.684.035.300
STB	90.980	3.935.865.150	43.261	24.100	1.743.247.150
Cộng					6.899.163.550

19. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Công cụ dụng cụ sử dụng trên 1 năm	2.558.272.002	5.203.943.388
Chi phí dự án Phú Quốc	256.143.758	256.143.758
Đồ dùng cho thuê sử dụng trên 1 năm	1.319.869.368	1.375.814.510
Phí tái cấp giấy chứng nhận ISO	47.398.024	21.335.417
Cộng	4.181.683.152	6.857.237.073

20. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Thuế TNDN hoãn lại của khoản chênh lệch tạm thời về:	520.719.074	
- Khấu hao bất động sản đầu tư	474.588.959	-
- Khấu hao TSCĐ vô hình_Quyền sử dụng đất Tân Uyên	46.130.115	
Cộng	520.719.074	-

21. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Vay ngắn hạn	10.457.835.560	6.959.521.000
- Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Tp.HCM	6.011.491.560	-
- Ngân hàng Vietcombank Nam Sài Gòn	1.391.000.000	-
- Vay đối tượng khác	3.055.344.000	6.959.521.000
+ Cty TNHH Xây lắp Thương mại Hải Âu	2.000.000.000	4.650.000.000
+ Mai Văn Cư	500.000.000	-
+ Nguyễn Thị Thủy Vân	200.000.000	200.000.000
+ Trương Thị Băng Thanh	200.000.000	-
+ Nguyễn Xuân Bằng	109.035.000	970.535.000
+ Công đoàn Cty Cp DESCON	24.500.000	69.500.000
+ Nguyễn Thị Bích Liên	21.809.000	-
+ Cty TNHH Funing Precision Component	-	569.486.000
+ Phạm Diệu Hằng	-	500.000.000
Cộng	10.457.835.560	6.959.521.000

22. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	15.392.637.892	15.590.213.906
Thuế thu nhập cá nhân	148.571.424	332.596.940
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	7.287.670.625	3.476.789.003
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	935.119.584	-
Cộng	23.763.999.525	19.399.599.849

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

23. Chi phí phải trả

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Trích trước chi phí nhân công	1.352.941.276	113.673.949
Trích trước chi phí vật tư	3.226.288.942	2.333.090.049
Trích trước chi phí giao thầu lại	14.362.978.958	21.514.371.829
Trích trước chi phí khác	105.371.160	19.197.000
Cộng	19.047.580.336	23.980.332.827

24. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	11.595.446	46.899.859
Kinh phí công đoàn	277.003.875	170.311.362
Phải trả ngân sách nhà nước	29.550.000	29.550.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		20.000.000
Các đội thi công	20.566.009.682	27.584.164.073
Cộng	20.884.159.003	27.850.925.294

25. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Phải trả cho các cá nhân tại các Xí nghiệp trực thuộc	19.912.958.634	18.791.035.346
Cty TNHH XD TM An Tâm	646.800.000	240.000.000
Cộng	20.559.758.634	19.031.035.346

26. Dự phòng phải trả dài hạn

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Chi phí bảo hành công trình	336.698.355	444.585.354
Cộng	<u>336.698.355</u>	<u>444.585.354</u>

27. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	LN sau thuế chưa phân phối
	VND	VND		VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2008	103.000.000.000	91.186.600.000		17.649.515	11.689.615	17.276.817.500
Tăng trong năm			(6.768.032.828)	310.280.000	1.552.600.000	11.708.947.654
Giảm trong năm						26.994.761.878
Số dư tại 31/12/2008	<u>103.000.000.000</u>	<u>91.186.600.000</u>	<u>(6.768.032.828)</u>	<u>327.929.515</u>	<u>1.564.289.615</u>	<u>1.991.003.276</u>
Số dư tại 01/01/2009	103.000.000.000	91.186.600.000	(6.768.032.828)	327.929.515	1.564.289.615	1.991.003.276
Tăng trong năm						21.112.629.671
Giảm trong năm						12.415.297.102
Số dư tại 31/12/2009	<u>103.000.000.000</u>	<u>91.186.600.000</u>	<u>(6.768.032.828)</u>	<u>327.929.515</u>	<u>1.564.289.615</u>	<u>10.688.335.845</u>

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Vốn góp của Tổng Cty Xây dựng Công nghiệp VN	5.700.000.000	5.700.000.000
Vốn của các cổ đông khác	93.300.000.000	93.300.000.000
Mệnh giá cổ phiếu quỹ	4.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	<u>103.000.000.000</u>	<u>103.000.000.000</u>

c. Cổ phiếu

	31/12/2009	31/12/2008
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	10.300.000	10.300.000
- Cổ phiếu thường	10.300.000	10.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	400.000	400.000
- Cổ phiếu thường	400.000	400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.900.000	9.900.000
- Cổ phiếu thường	9.900.000	9.900.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND		

d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	1.991.003.276	17.276.817.500
Lợi nhuận sau thuế tăng trong năm	21.112.629.671	11.708.947.654
Khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận sau thuế		
Phân phối lợi nhuận trong năm	12.415.297.102	26.994.761.878
- Lợi nhuận phân phối cho các Xí nghiệp	3.284.364.581	4.374.112.972
- Phân phối lợi nhuận năm trước	467.450.000	15.272.693.710
+ Quỹ đầu tư phát triển		1.552.600.000
+ Quỹ dự phòng tài chính		310.280.000
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi của Công ty	293.450.000	1.863.120.000
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi các Xí nghiệp	174.000.000	1.280.883.710
+ Chia cổ tức		10.265.810.000
- Phân phối lợi nhuận trong năm nay	8.663.482.521	7.347.955.196
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi các Xí nghiệp	1.238.482.521	1.407.955.196
+ Chi trả cổ tức	7.425.000.000	5.940.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối chuyển năm sau	10.688.335.845	1.991.003.276

28. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Doanh thu bán hàng		43.132.109
Doanh thu hợp đồng xây dựng	402.980.135.741	464.139.006.737
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.287.185.655	1.903.449.142
Doanh thu bất động sản đầu tư		5.600.000.000
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>404.267.321.396</u>	<u>471.685.587.988</u>

29. Giá vốn hàng bán

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán		43.132.109
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	377.063.736.276	430.354.866.185
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	469.142.292	1.352.223.365
Giá vốn bất động sản đầu tư	903.257.940	935.588.666
Cộng	<u>378.436.136.508</u>	<u>432.685.810.325</u>

30. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.784.472.970	3.167.124.324
Lãi cho tổ chức và cá nhân vay	6.592.649.733	9.088.079.911
Cổ tức, lợi nhuận được chia	558.821.600	725.640.500
Cổ phiếu thường		1.509.650.000
Lãi đầu tư chứng khoán ngắn hạn	326.040.400	1.950.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.585.201	76.351.691
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		148.393.760
Lãi bán hàng trả chậm	109.431.000	58.178.284
Chiết khấu thanh toán		2.000.000
Cộng	<u>10.375.000.904</u>	<u>16.725.418.470</u>

31. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí lãi vay ngân hàng	446.369.205	36.598.533
Chi phí lãi vay đối tượng khác	377.994.780	1.040.874.667
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(14.839.020.250)	22.261.016.630
Lỗ đầu tư chứng khoán ngắn hạn	200.120.000	
Lỗ đầu tư chứng khoán dài hạn	7.593.034.669	
Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	138.279.782	52.909.778
Cộng	(6.083.221.814)	23.391.399.608

32. Thu nhập khác

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Bán phế liệu thu hồi		21.390.910
Cho thuê thiết bị, giàn giáo	7.599.999	130.793.378
Hoàn nhập dự phòng chi phí bảo hành		24.488.366
Thu tiền phạt các đội xây dựng	29.490.500	49.650.409
Thanh lý tài sản cố định	511.904.762	10.770.909
Thu xử lý nợ phải trả không phải trả	898.658.880	
Thu nhập khác		5.505.184
Cộng	1.447.654.141	242.599.156

33. Chi phí khác

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Nộp phạt hành chính	18.922.943	32.800.000
Chi phí đền bù thiết bị		10.000.000
Chi phí khác		11.194.461
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	418.904.305	-
Các khoản truy thu thuế GTGT, thuế TNCN, phạt thuế	817.250.988	537.156.141
Cộng	1.255.078.236	591.150.602

34. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và lợi nhuận sau thuế

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	28.704.494.628	16.753.275.636
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm LN chịu thuế TNDN	1.522.168.490	(1.460.704.119)
- Các khoản điều chỉnh tăng LN chịu thuế TNDN	2.080.990.090	922.980.141
+ Chi nộp phạt	18.922.943	
+ Chi phí không hợp lý, hợp lệ	341.558.219	385.824.000
+ Chi phí lãi vay (do chưa góp đủ số Vốn điều lệ)		
+ Các khoản truy thu thuế	817.250.988	537.156.141
+ Khấu hao bất động sản đầu tư trong năm	903.257.940	
- Các khoản điều chỉnh giảm LN chịu thuế TNDN	558.821.600	2.383.684.260
+ Lỗi các năm trước chuyển sang		
+ Cổ tức, cổ phiếu thường được chia nhận được	558.821.600	2.235.290.500
+ Lãi CLTG chưa thực hiện		148.393.760
Tổng thu nhập chịu thuế	30.226.663.118	15.292.571.517
Trong đó: - Thu nhập chịu thuế suất 28%	141.879.702	15.292.571.517
- Thu nhập chịu thuế suất 25%	30.084.783.416	
Thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	8.112.584.031	5.044.327.982
+ Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm	7.560.922.171	4.281.920.009
+ Chi phí thuế TNDN nộp bổ sung của các năm trước	551.661.860	
+ Thuế TNDN bổ sung từ HĐ chuyển quyền QSD đất	-	762.407.973
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	520.719.074	
Lợi nhuận sau thuế TNDN	21.112.629.671	11.708.947.654

35. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	21.112.629.671	11.708.947.654
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm LN kế toán		
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho Cổ đông sở hữu CP phổ thông	21.112.629.671	11.708.947.654
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	9.900.000	10.108.342
Lãi cơ bản trên Cổ phiếu	2.133	1.158

36. Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	145.990.548.682	244.859.841.286
Chi phí nhân công	75.148.549.649	86.506.492.329
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.341.272.531	3.199.078.402
Chi phí công cụ dụng cụ	6.370.788.560	6.393.642.113
Chi phí dịch vụ mua ngoài	127.062.898.258	165.103.735.180
Chi phí khác bằng tiền	6.926.430.466	24.323.495.866
Cộng	<u>364.840.488.146</u>	<u>530.386.285.176</u>

37. Cổ tức

Công ty đã thực hiện tạm ứng cổ tức đợt 1/2009 với tỷ lệ là 7,5% (tương đương 750 đồng/cổ phiếu)

38. Thông tin với các bên liên quan**a. Thông tin về các bên liên quan**

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH Pумыang-Descon	Công ty liên kết

b. Nghiệp vụ trọng yếu với các bên liên quan trong năm 2009

		Năm 2009 VND
<u>Nội dung</u>		<u>VND</u>
Công ty TNHH Pумыang-Descon	- Cho vay dài hạn	14.511.846.851
	- Lãi phải thu	5.418.900.730
Cộng		<u>19.930.747.581</u>

c. Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán

		31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
<u>Nội dung</u>		<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty TNHH Pумыang-Descon	Nợ gốc vay dài hạn	65.343.398.389	45.412.650.808

39. Các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương của Ban Tổng Giám đốc	583.004.567	534.188.471
Tổng Giám đốc	240.210.937	227.709.006
Phó Tổng Giám đốc	342.793.630	306.479.465
Thù lao của Hội đồng quản trị	210.000.000	210.000.000
Chủ tịch	48.000.000	48.000.000
Phó Chủ tịch	42.000.000	42.000.000
Thành viên	108.000.000	108.000.000
Thư ký	12.000.000	12.000.000
Phúc lợi khi chấm dứt làm việc		
Trích thưởng trên kết quả hoạt động kinh doanh cho:	2.000.000	152.650.000
Ban Tổng Giám đốc (trong số 12% Quỹ khen thưởng cho CBNV)	2.000.000	152.650.000
Cộng	795.004.567	896.838.471

40. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong các Báo cáo tài chính.

41. Số liệu so sánh

Là số liệu trong Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008 đã được kiểm toán bởi AAC.



Tổng giám đốc

Nguyễn Xuân Bằng

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Lệ Thu

Người lập biểu

Lê Thị Hoài Thu

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 03 năm 2010