

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP
(DESCON)**

**Báo cáo của Hội đồng quản trị
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010**

MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng quản trị	1 - 2
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
3. Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2010	5 - 6
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010	7
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
6. Thuyết minh báo cáo tài chính	9 - 32

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp - Descon (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

1. Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2010 và đến ngày lập bảng báo cáo tài chính là:

Họ và tên	Chức vụ	
Bà Nghiêm Bách Hương	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25/10/2010
Ông Nguyễn Xuân Bằng	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 25/10/2010
Ông Phạm Ngọc Côn	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 28/5/2010
Ông Nguyễn Hữu Thiên	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/5/2010
Ông Nguyễn Văn Thương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/10/2010
Ông Vũ Huy Hoàng	Thành viên	
Ông Trịnh Thanh Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/5/2010
Ông Nguyễn Cửu Long	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/12/2010
Ông Thân Xuân Thịnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/12/2010

2. Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Hoàng Phương Dung	Trưởng ban
Ông Nguyễn Phan Vỹ	Thành viên
Ông Triệu Văn Lâm	Thành viên

3. Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm 2010 và đến ngày lập bảng báo cáo tài chính là:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Vũ Huy Hoàng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 25/5/2010
Ông Nguyễn Xuân Bằng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 18/5/2010
Ông Nguyễn Văn Thương	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 25/10/2010
Ông Phạm Hữu Thiên	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 13/6/2011
Ông Trần Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 13/6/2011
Ông Trần Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 29/11/2010
Ông Lê Xuân Chinh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 29/11/2010 Miễn nhiệm ngày 13/6/2011

4. Các hoạt động 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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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. Sàn giao dịch bất động sản. Định giá bất động sản.

5. Kết quả của năm tài chính

Tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31/12/2010 và kết quả hoạt động cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 được trình bày từ trang 05 đến trang 32.

6. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam đã kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

7. Công bố trách nhiệm của Công ty đối với các báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động của Công ty trong năm. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính này, Công ty đã:

- + Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- + Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- + Nêu rõ các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong báo cáo; và
- + Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

8. Phê duyệt của Hội đồng quản trị

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính đính kèm, bao gồm bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh. Các báo cáo này đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2010.

Thay mặt Hội đồng quản trị



Ngày 28 tháng 7 năm 2011

Nghiêm Bách Hương
CHỦ TỊCH HĐQT

Số: 034/2011/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (Descon)

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)

Chúng tôi đã kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp – Descon (sau đây gọi tắt là “Công ty”) bao gồm Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2010, 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 ngày 31/12/2010, được lập ngày 28 tháng 7 năm 2011, từ trang 05 đến trang 32 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập, trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam. Trách nhiệm này bao gồm: thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn; chọn lựa và áp dụng các chính sách kế toán thích hợp; và thực hiện các ước tính kế toán hợp lý đối với từng trường hợp.

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC, được lập vào ngày 20/3/2010 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ các quy tắc đạo đức nghề nghiệp, phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính của Công ty không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán chuyên môn của kiểm toán viên về rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hay nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính một cách trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của đơn vị. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các chính sách kế toán đã được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho chúng tôi đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra ý kiến chấp nhận từng phần:

1. Tính đến thời điểm lập báo cáo này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ các chứng cứ hiện hữu liên quan đến:
 - Số dư các khoản phải thu khách hàng và trả trước người bán được thể hiện tại Mục 3.1 và 3.2 – trang 18;
 - Số dư các khoản phải trả người bán được thể hiện tại Mục 13(*) – trang 26;
 - Số dư các khoản phải trả ngắn hạn khác được thể hiện tại Mục 17(**) – trang 27 và các khoản phải trả dài hạn khác được thể hiện tại Mục 19.1(**) – trang 28 - Thuyết minh báo cáo tài chính

Do thư đối chiếu, xác nhận công nợ cuối năm chưa được phản hồi đầy đủ từ các khách hàng, nhà cung cấp và các đội thi công của Công ty.

2. Như đã được chú thích tại mục 8 – trang 22 và 23 – Thuyết minh báo cáo tài chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Tân Uyên, Bình Dương đang mang tên Ông Nguyễn Văn Thương. Công ty đã nhận chuyển nhượng từ Ông Nguyễn Văn Thương theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/6/2009 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 05/4/2010.

Cũng như được chú thích tại mục 9(*) – trang 23 – Thuyết minh báo cáo tài chính, 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 18.074 m² tại Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai có giá trị 3.777.814.100 đồng đang được mang tên Bà Nguyễn Thị Bích Liên.

Tính đến thời điểm hiện nay, Công ty chưa hoàn thành thủ tục sang tên những quyền sử dụng đất này.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng như đã nêu trên, các Báo cáo tài chính đính kèm theo bảng báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (Descon) tại ngày 31/12/2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm 2010, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Nguyễn Văn Tuyên
Phó Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0111/KTV
Thay mặt và đại diện
Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam
Tp. HCM, ngày 28 tháng 7 năm 2011

Hoàng Đức Hiếu

Hồ Đức Hiếu
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0458/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	100		270.592.176.120	209.088.127.941
I. Tiền	110	V.01	33.121.975.001	21.873.066.044
1. Tiền	111		31.329.810.701	13.646.066.044
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.792.164.300	8.227.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	12.368.578.772	10.699.120.429
1. Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	121		3.077.903.580	11.221.953.259
2. Đầu tư ngắn hạn khác	128		10.335.656.772	
3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.044.981.580)	(522.832.830)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	114.477.801.705	114.783.164.174
1. Phải thu khách hàng	131		39.982.752.163	86.487.682.026
2. Trả trước cho người bán	132		12.734.200.757	15.890.036.342
3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		60.779.057.393	-
4. Các khoản phải thu khác	135		16.935.082.354	13.760.277.288
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(15.953.290.962)	(1.354.831.482)
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	101.228.283.369	56.645.010.598
1. Hàng tồn kho	141		101.228.283.369	56.645.010.598
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	9.395.537.273	5.087.766.696
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		204.328.501	118.923.569
2. Các khoản thuế phải thu	153		2.987.959.278	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		6.203.249.494	4.968.843.127
B. Tài sản dài hạn	200		165.180.963.239	163.317.361.938
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		16.264.935.281	14.026.080.019
1. TSCĐ hữu hình	221	V.06	8.584.890.165	8.519.218.347
- Nguyên giá	222		15.284.362.817	16.366.358.195
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.699.472.652)	(7.847.139.848)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.07	2.406.668.386	-
- Nguyên giá	225		2.477.146.152	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(70.477.766)	-
3. TSCĐ vô hình	227	V.08	5.273.376.730	5.506.861.672
- Nguyên giá	228		6.468.052.830	6.402.637.830
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.194.676.100)	(895.776.158)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.09	35.653.190.401	38.540.048.341
1. Nguyên giá	241		38.764.161.200	40.747.761.200
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.110.970.799)	(2.207.712.859)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	107.858.747.968	104.788.145.102
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		19.867.895.513	19.867.895.513
2. Đầu tư dài hạn khác	258		94.578.704.458	91.819.413.139
3. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	229		(6.587.852.003)	(6.899.163.550)
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.11	5.404.089.589	5.963.088.476
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4.132.443.389	4.181.683.152
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		777.742.700	1.781.405.324
3. Tài sản dài hạn khác	268		493.903.500	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		435.773.139.359	372.405.489.879

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Nợ phải trả	300		252.501.075.665	171.364.496.128
I. Nợ ngắn hạn	310		235.296.938.738	149.943.510.520
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	18.990.034.273	10.457.835.560
2. Phải trả cho người bán	312	V.13	54.961.703.439	34.483.527.151
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	95.137.200.348	30.695.080.129
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.14	4.138.524.922	27.710.799.525
5. Phải trả công nhân viên	315	V.15	102.138.366	5.239.809.016
6. Chi phí phải trả	316	V.16	26.971.947.057	19.047.580.336
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	32.231.429.399	20.884.159.003
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.18	1.943.678.272	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		820.282.662	1.424.719.800
II. Nợ dài hạn	330	V.19	17.204.136.927	21.420.985.608
1. Phải trả dài hạn khác	333		15.825.007.143	20.559.758.634
2. Vay và nợ dài hạn	334		925.226.504	-
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		453.903.280	524.528.619
4. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	336.698.355
B. Vốn chủ sở hữu	400		183.272.063.694	201.040.993.751
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	183.272.063.694	201.040.993.751
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		103.000.000.000	103.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		94.917.527.172	91.186.600.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		-	(6.768.032.828)
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	413		182.290.000	186.730.354
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		327.929.515	327.929.515
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.402.909.615	1.564.289.615
6. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế chưa phân phối	420		(17.558.592.608)	11.543.477.095
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		435.773.139.359	372.405.489.879

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	1.864.299.649	1.139.211.664
5. Ngoại tệ các loại (USD)	1,373.66	1,121.52
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	-	-

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

Người lập biểu

[Signature]

Kế toán trưởng

[Signature]

TP HCM, ngày 28 tháng 7 năm 2011

Tổng Giám đốc



VŨ HUY HOÀNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		324.237.480.119	404.267.321.396
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.21	324.237.480.119	404.267.321.396
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.22	307.851.735.521	383.478.881.508
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.385.744.598	20.788.439.888
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.23	10.254.822.187	10.375.000.904
7. Chi phí tài chính	22	VI.24	6.736.129.734	(6.083.221.814)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.185.672.440	824.363.985
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.25	29.016.683.822	13.777.488.883
10. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh	30		(9.112.246.770)	23.469.173.723
11. Thu nhập khác	31	VI.26	2.284.168.266	1.447.654.141
12. Chi phí khác	32	VI.27	10.235.439.807	1.255.078.236
13. Lợi nhuận (lỗ) khác	40		(7.951.271.541)	192.575.905
14. Tổng lợi nhuận (lỗ) trước thuế	50		(17.063.518.311)	23.661.749.628
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.28	93.590.036	8.112.584.031
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		1.003.662.625	(1.781.405.324)
17. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế TNDN	60		(18.160.770.971)	17.330.570.921
18. Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70			

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

Người lập biểu

[Signature]

Kế toán trưởng

[Signature]

TP HCM, ngày 28 tháng 7 năm 2011

Tổng Giám đốc



VŨ HUY HOÀNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	(17.063.518.311)	23.661.749.628
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.715.595.112	2.438.014.591
Các khoản dự phòng	03	14.809.296.683	(14.839.020.250)
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(4.440.354)	186.730.354
Lãi/lỗ do từ hoạt động đầu tư	05	(7.383.427.647)	(913.550.266)
Chi phí lãi vay	06	2.185.672.440	824.363.985
Lợi nhuận thay đổi vốn lưu động	08	(5.740.822.077)	11.358.288.042
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(18.635.933.156)	(18.810.419.552)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(44.583.272.771)	38.122.998.364
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	75.124.982.293	(16.271.962.488)
Tăng/ giảm chi phí trả trước	12	(36.165.169)	2.824.439.499
Tiền lãi vay đã trả	13	(1.779.432.464)	(700.217.228)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(8.403.029.660)	(4.301.702.409)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(4.053.673.004)	12.221.424.228
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(5.697.230.338)	(9.545.263.163)
Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22	2.015.059.572	511.904.762
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23	(10.335.656.772)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	5.384.758.360	541.482.900
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.624.572.979	1.845.972.981
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	991.503.801	(6.645.902.520)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31	10.498.960.000	-
Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn	33	54.527.225.134	32.047.158.269
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(45.995.026.421)	(28.548.843.709)
Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36	(4.720.080.553)	(7.425.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	14.311.078.160	(3.926.685.440)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	11.248.908.957	1.648.836.268
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	21.873.066.044	20.224.229.776
Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	-	-
Tiền tồn cuối kỳ	70	33.121.975.001	21.873.066.044

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

TP HCM, ngày 28 tháng 7 năm 2011

Người lập biểu

(Signature)

Kế toán trưởng

(Signature)

Tổng Giám đốc

(Signature)



VŨ HUY HOÀNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON) THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với các báo cáo tài chính được đính kèm.

I. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (Descon) được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302620641 đăng ký lần đầu ngày 29/5/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 06/12/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty:

103.000.000.000 VND

Trụ sở của Công ty đặt tại 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các chi nhánh và xí nghiệp trực thuộc Công ty:

STT	Tên Chi nhánh, xí nghiệp	Địa chỉ	Ngày thành lập	Tình trạng hoạt động
1	XN Xây dựng số 1	lầu 5, 146 Nguyễn Công Trứ, quận 1, Tp. HCM	14/6/2003	Đang hoạt động
2	XN Xây dựng số 2	109 lô A/A1, Cao ốc Phan Tây Hồ, quận Phú Nhuận, Tp.HCM	15/3/2007	Đang hoạt động
3	XN Xây dựng số 3	99/24 Nguyễn Cửu Đàm, quận Tân Phú, Tp. HCM	19/8/2009	Đang hoạt động
4	XN Xây dựng và Lắp đặt Cơ Điện lạnh (C&ME)	19C4, Chu Văn An, quận Bình Thạnh, Tp. HCM	14/6/2003	Đang hoạt động
5	XN Xây dựng TDC	lầu 8, 146 Nguyễn Công Trứ, quận 1, Tp. HCM	15/3/2007	Đã ngừng hoạt động và chưa làm thủ tục giải thể
6	XN Xây dựng và SX Công nghiệp (C&M)	lầu 6, 146 Nguyễn Công Trứ, quận 1, Tp. HCM	19/7/2003	Đã ngừng hoạt động và chưa làm thủ tục giải thể
7	XN Xây dựng và TM (C&T)	247A/32 Huỳnh Văn Bánh, quận Phú Nhuận, TP. HCM	14/6/2003	Đã ngừng hoạt động và chưa làm thủ tục giải thể
8	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	Khu 3, phường Phú Thọ, TX Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	01/7/2004	
9	Sàn Giao dịch Bất động sản		25/02/2008	Đã ngừng hoạt động trong năm 2010
10	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp tại Hà Nội	số 5 Láng Hạ, quận Ba Đình, Hà Nội.	22/5/2007	Đã ngừng hoạt động trong năm 2010
11	XN Xây dựng số 5		08/01/2010	Đã giải thể ngày 01/9/2010
12	XN Thiết kế và TTNT (DCD)	lầu 5, 146 Nguyễn Công Trứ, quận 1, Tp. HCM	07/7/2007	Đã giải thể ngày 12/6/2010
13	XN Xây dựng Công nghiệp	Xô Viết Nghệ Tĩnh, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.	19/4/2007	Đã giải thể ngày 05/11/2009

2. Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng, Thương mại, Dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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. Sản giao dịch bất động sản. Định giá bất động sản.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam.

III. Cơ sở lập báo cáo tài chính và năm tài chính

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

2. Chuẩn mực kế toán và chế độ áp dụng

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài Chính;

Năm tài chính bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm;

Ngôn ngữ sử dụng trong ghi chép kế toán: Tiếng Việt;

Hình thức kế toán: Nhật ký chung.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ do Công ty sử dụng được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm, các khoản mục tài sản và công nợ mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm được hạch toán như sau (theo nội dung Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính):



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm đối với tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản công nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) 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 xoá số dư.
- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm đối với các khoản phải thu dài hạn, sau khi bù trừ, chênh lệch còn lại được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.
- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm đối với các khoản phải trả dài hạn, sau khi bù trừ, chênh lệch còn lại được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. 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 một 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.

3. Chính sách kế toán đối với 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 trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo phương pháp thực tế đích danh đối với nguyên vật liệu nhập kho cho từng công trình xây dựng.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Bao gồm các chi phí liên quan đến triển khai thực hiện dự án kinh doanh bất động sản và chi phí thi công xây dựng công trình.

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển v.v.) có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Phải thu theo tiến độ của hợp đồng xây dựng: là khoản chênh lệch giữa doanh thu đã ghi nhận lớn hơn số tiền khách hàng phải trả theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng xây dựng.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

5. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định thuê tài chính: Là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê. Nguyên giá của TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc là giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

Khấu hao tài sản cố định

Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định thuê tài chính được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản. Tỷ lệ trích khấu hao phù hợp với thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính.

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 20 năm
Máy móc thiết bị	05 – 07 năm
Phương tiện vận tải	06 năm
Thiết bị quản lý	05 năm
Quyền sử dụng đất	theo thời gian thuê
Phần mềm vi tính	04 năm
TSCĐ Vô hình khác (chứng chỉ ISO)	04 năm

6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá mà không phải để sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc sử dụng cho các mục đích quản lý. Hoặc bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Khấu hao

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản. Tỷ lệ trích khấu hao phù hợp với thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 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.

7. Chi phí trả trước

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh không quá 3 năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí sửa chữa văn phòng.
- Chi phí đồ dùng cho thuê, chi phí chờ phân bổ khác.

8. Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư chứng khoán và đầu tư khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào tổ chức kinh tế được lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ vốn góp của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán khi giá trị thị trường thấp hơn giá trị sổ sách:

Chứng khoán niêm yết

Giá trị thị trường đối với chứng khoán đã niêm yết được tính theo giá thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng; Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

Chứng khoán không niêm yết

Đối với các Công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

Đối với các Công ty chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng

9. Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

10. Tiền lương, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động. Công ty trích bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp dựa trên lương căn bản quy định trong hợp đồng lao động như sau: bảo hiểm xã hội được trích vào chi phí là 16% và 6% từ lương nhân viên; bảo hiểm y tế phải nộp gồm 3% trích vào chi phí và 1.5% từ lương nhân viên; bảo hiểm thất nghiệp Công ty trích 1% vào phí và 1% từ lương nhân viên.

11. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản nợ dự phòng phải trả trong tương lai chưa chắc chắn về giá trị hoặc thời gian phải trả. Các khoản dự phòng nợ phải trả được ghi nhận khi đã xác định chắc chắn nghĩa vụ nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng trợ cấp mất việc làm: Công ty trích lập 3% trên Quỹ lương căn bản làm cơ sở đóng BHXH.

Dự phòng bảo hành công trình: Công ty trích lập 2% trên Tổng giá trị quyết toán của toàn bộ công trình khi hoàn thành và đang trong thời gian bảo hành.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp ban đầu 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 phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu niêm yết.

13. Ghi nhận thu nhập và chi phí

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn.

a) Doanh thu của hợp đồng xây dựng

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

b) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

c) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

d) Doanh thu từ hoạt động cho thuê

Thu nhập từ hoạt động cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

e) Tiền lãi

Được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

f) Cổ tức

Được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

Chi phí

Chi phí được ghi nhận khi thực tế phát sinh và tương xứng với doanh thu.

14. Chi phí lãi vay

Lãi tiền vay của khoản vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng tài sản cố định trong giai đoạn trước khi hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ được cộng vào nguyên giá tài sản.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng dự án hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Các chi phí đi vay được vốn hóa khi Công ty chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

Lãi tiền vay của các khoản vay khác được ghi nhận là chi phí hoạt động tài chính ngay khi phát sinh.

15. Thuế

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm bằng 25% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có. Các khoản lỗ sau khi quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chuyển sang các năm sau theo kế hoạch chuyển lỗ đăng ký với cơ quan thuế.

Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất: Công ty kê khai và nộp thuế phát sinh từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất cho chi cục thuế quản lý địa phương nơi có đất chuyển quyền.

Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

Thuế Giá trị gia tăng nộp vãng lai: Công ty nộp thuế GTGT liên quan đến hoạt động xây dựng, lắp đặt vãng lai ngoại tỉnh tạm tính theo tỷ lệ 2% trên doanh thu với chi cục thuế quản lý địa phương phát sinh doanh thu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do Công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập bảng cân đối kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối 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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Do chưa chắc chắn có được lợi nhuận tính thuế trong tương lai, nên Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng.

16. 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.

17. Số liệu so sánh

Số dư đầu kỳ đã được sắp xếp, phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của thời kỳ tài chính này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

1. Tiền		31/12/2010	01/01/2010
Tiền mặt		3.541.527.487	2.117.558.109
Vàng, bạc, đá quý	(1.1)	900.750.000	250.070.000
Tiền gửi ngân hàng	(1.2)	26.887.533.214	11.278.437.935
Tương đương tiền	(1.3)	1.792.164.300	8.227.000.000
Cộng		33.121.975.001	21.873.066.044

(1.1) Vàng, bạc, đá quý cuối năm gồm 25 lượng vàng SJC tương đương 900.750.000 đồng.

(1.2) Bao gồm:	USD	Tương đương VND
Tiền gửi thanh toán bằng Việt Nam đồng		26.863.571.010
Tiền gửi thanh toán bằng USD	1,373.66	23.962.204
Cộng		26.887.533.214

(1.3) Bao gồm khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống. Trong đó, bao gồm khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng tại ngân hàng BIDV có gốc ngoại tệ 5,900.00 USD tương đương 100.164.300 đồng.

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		31/12/2010	01/01/2010
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(2.1)	3.077.903.580	11.221.953.259
Đầu tư ngắn hạn khác	(2.2)	10.335.656.772	-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(2.3)	(1.044.981.580)	(522.832.830)
Cộng		12.368.578.772	10.699.120.429

(2.1) Bao gồm:	Số lượng cp	Đơn giá mua	Giá trị đầu tư	Giá thị trường tại ngày 31/12/2010 (*)	Dự phòng giảm giá (2.3)
Công ty CP XNK Thủy sản Bến Tre (ABT)	3.360	45.053	151.377.500	43.000	(6.897.500)
Ngân hàng Á châu (ACB)	5.070	45.402	230.188.500	25.600	(100.396.500)
Công ty CP Nhựa Bình Minh (BMP)	20.000	76.030	1.520.600.330	47.500	(570.600.330)
Công ty CP Cao su Miền Nam (CSM)	5.070	73.593	373.116.000	32.000	(210.876.000)
Công ty CP Hoàng Anh Gia Lai (HAG)	6.000	78.568	471.410.000	-	-
Công ty CP Gas Petrolimex (PGC)	5.000	26.022	130.109.750	15.000	(55.109.750)
Công ty CP DV Tổng hợp Sài Gòn (SVC)	4.000	50.275	201.101.500	25.000	(101.101.500)
Cộng			3.077.903.580		(1.044.981.580)

Trong kỳ, Công ty nhận được khoản cổ tức được chia bằng tiền mặt từ việc đầu tư những cổ phiếu nêu trên là 79.424.000 đồng

(*) Giá trị thị trường tại ngày 31/12/2010 được xác định trên cơ sở đã được chú thích tại Mục 8 - Phần IV - Thuyết Minh báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(2.2) Bao gồm khoản cho vay đến các tổ chức và cá nhân như sau:

Đối tượng	Hợp đồng	Lãi suất (tháng)	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Số tiền
Ông Huỳnh Bá Anh	Không hợp đồng HD vay ngày				330.000.000
Công ty TNHH KM Phương Nam	23/6/2010 HD số 54-08/KH-TC	0,0%	6 tháng	tháng 02/2011	7.838.000.000
Công ty TNHH Nguyễn Quân	ngày 28/10/2008	1,625%	1 tháng	29/11/2008	467.656.772
Công ty CP ĐT và XD Phú Việt Gia	HD số 17-10/HĐK-PVG ngày 20/11/210 và HD số 20/10/KH ngày 10/12/2010	0,0%	6 tháng	20/5/2011 và 10/6/2011	1.700.000.000
Cộng					10.335.656.772

3. Các khoản phải thu ngắn hạn

		31/12/2010	01/01/2010
Phải thu khách hàng	(3.1)	39.982.752.163	86.487.682.026
Trả trước người bán	(3.2)	12.734.200.757	15.890.036.342
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	(3.3)	60.779.057.393	
Phải thu khác	(3.4)	16.935.082.354	13.760.277.288

Cộng các khoản phải thu **130.431.092.667** **116.137.995.656**

Dự phòng phải thu ngắn hạn (3.5) (15.953.290.962) (1.354.831.482)

Giá trị thuần các khoản phải thu **114.477.801.705** **114.783.164.174**

(3.1) Số dư đã được đối chiếu, xác nhận cuối năm 31.380.774.254
Số dư chưa được đối chiếu, xác nhận cuối năm 8.601.977.909
Cộng **39.982.752.163**

(3.2) Số dư đã được đối chiếu, xác nhận cuối năm 7.838.436.161
Số dư chưa được đối chiếu, xác nhận cuối năm 4.895.764.596
Cộng **12.734.200.757**

(3.3) Bao gồm:

Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Xuất Nhập khẩu số 2	13.927.008.198
Công ty TNHH KM Phương Nam	11.191.755.214
Công ty CP Bia Sài Gòn - Đắk Lắk	6.364.740.362
Công ty TNHH Phonak Operation Center VN	9.422.812.774
Đài Tiếng nói Nhân Dân Tp. HCM	4.257.799.091
Công ty TNHH Sông Trăng	3.238.202.923
Công ty CP Dịch vụ Phú Nhuận	2.943.297.546
Báo Pháp Luật TP. HCM	2.116.431.608
Công ty TNHH TM DV Sài Gòn - Đông Hà	2.385.884.023
Công ty TNHH Bunge Việt Nam	1.809.505.255
Công ty CP Angel VN	1.576.500.000
Phải thu từ các khách hàng khác	1.545.120.399
Cộng	60.779.057.393

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(3.4) Phải thu khác bao gồm:	31/12/2010
BHXH phải thu các đội thi công công trình	62.061.402
Phải thu Ông Đặng Bá Đào về khoản thuế phạt năm 2009 của CN Hà Nội	1.693.100.709
Phải thu Ông Nguyễn Xuân Bằng liên quan đến khoản chênh lệch từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Bình Dương năm 2008	6.584.000.000
Phải thu liên quan đến tiền cho vay (tiền gốc) đã quá hạn (*)	4.001.981.106
Phải thu lãi cho vay	373.433.000
Khoản ký quỹ đấu thầu thi công công trình	34.750.000
Phải thu liên quan đến khoản tạm ứng cho các đội thi công	1.044.723.231
Các khoản phải thu tồn đọng lâu năm tại các Xí nghiệp (đã trích lập dự phòng 100%)	2.205.049.523
Phải thu Ông Phạm Thanh Bình về khoản lỗ của XN Thiết kế và TTNT (DCD) và các khoản khác	134.596.086
Phải thu xí nghiệp C&T	393.508.525
Khoản ứng trước tiền mua quyền mua cổ phiếu	10.140.000
Phải thu khác	397.738.772
Cộng	16.935.082.354

(*) Bao gồm:

Ông Phạm Tấn Hồng	1.740.000.000
Ông Đặng Bà Đào	500.000.000
Bà Lê Thị Ngọc Yến	500.000.000
Ông Trần Quang Bình	400.000.000
Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh	357.000.000
Ông Võ Văn Thịnh	152.000.000
Bà Tiêu Thị Thanh Thủy	100.000.000
Phải thu từ các cá nhân khác	252.981.106
Cộng	4.001.981.106

(3.5): dự phòng nợ phải thu khó đòi	Tỷ lệ trích lập	Các khoản phải thu đến ngày 31/12/2010 để lập dự phòng	Trị giá dự phòng
Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán:			
Công nợ phải thu từ 06 tháng - 1 năm	30%	500.000.000	(150.000.000)
Công nợ phải thu từ 1 - 2 năm	50%	193.795.760	(96.897.880)
Công nợ phải thu từ 2 - 3 năm	70%	2.924.014.566	(2.046.810.196)
Công nợ phải thu từ 3 năm trở lên	100%	2.783.924.129	(2.783.924.129)
Dự phòng nợ phải thu khác	100%	10.875.658.757	(10.875.658.757)
Cộng		17.277.393.212	(15.953.290.962)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

4. Hàng tồn kho	31/12/2010	01/01/2010
Nguyên vật liệu	-	1.391.838
Công cụ dụng cụ	-	25.211.879
Chi phí SXKD dở dang	(a) 101.228.283.369	56.618.406.881
Cộng	101.228.283.369	56.645.010.598
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	101.228.283.369	56.645.010.598

(a) Bao gồm các chi phí liên quan đến việc thực hiện dự án, xây dựng, thi công công trình:

Chi phí thực hiện dự án do Công ty làm chủ đầu tư, bao gồm:		31/12/2010
Dự án cao ốc văn phòng và căn hộ cao cấp Phước Thái - New City tại Ô môn, Cần Thơ	(b) 24.673.638.476	
Dự án khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng Đà Lạt	5.113.555.082	
		29.787.193.558
Chi phí xây dựng, thi công công trình	(c)	68.500.383.877
Chi phí sản xuất dở dang khác		2.940.705.934
Cộng		101.228.283.369

(b) Bao gồm giá trị xây dựng là 9.297.374.316 đồng, và giá trị quyền sử dụng đất là 15.376.264.160 đồng. Cho đến nay Công ty đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích nhận chuyển nhượng từ các cá nhân và pháp nhân để thực hiện dự án này, với tổng diện tích là 8.579 m2. Công ty đang tiến hành các thủ tục nhằm nhập chung các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng lẻ thành một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung cho phần diện tích nói trên. Theo Chứng thư thẩm định giá số 2506/HĐTĐ/HQCT của Công ty Thẩm định giá Hoàng Quân vào thời điểm tháng 7/2010, giá trị đất và công trình xây dựng trên đất được xác định là 21.863.000.000 đồng.

(c) Bao gồm:

Công trình bệnh viện phụ sản Phương Châu	14.817.810.495
Chung cư cao tầng DV TM & VP cho thuê, Quận 4	10.198.509.836
Tòa nhà văn phòng Maseco	4.322.322.180
Nhà máy điện Hiệp Phước 1	6.721.844.501
Cao ốc Hoàng Việt - Báo Pháp Luật Tp. HCM	6.174.680.023
Nhà kho hàng hóa Tân Sơn Nhất	5.010.333.901
Coop Mart Đông Hà	5.007.149.988
Coop Mart Thanh Hà	3.832.454.818
Cao ốc Khahomex	3.319.331.635
Công trình Phonak	852.519.084
Công trình nhà máy SATO SANGYO	1.034.188.021
Công trình 20 nhà liên kế - Thiên Kim	1.076.670.853
Công trình nhà máy Angel	1.006.214.691
Cơ Nhiệt lạnh Bách Khoa	1.054.650.562
Công trình khác	4.071.703.289
Cộng	68.500.383.877

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

5. Tài sản ngắn hạn khác		31/12/2010	01/01/2010
Chi phí trả trước ngắn hạn	(5.1)	204.328.501	118.923.569
Các khoản thuế phải thu (Thuế GTGT tạm nộp)		2.987.959.278	-
Tài sản ngắn hạn khác	(5.2)	6.203.249.494	4.968.843.127
Cộng		9.395.537.273	5.087.766.696

5.1 Bao gồm:		31/12/2010
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ		41.958.976
Chi phí bảo hiểm, chi phí sửa chữa, và các chi phí khác chờ phân bổ		162.369.525
Cộng		204.328.501

5.2 Tài sản ngắn hạn khác bao gồm:

Tài sản thiếu chờ xử lý	(a)	963.569.664
Các khoản tạm ứng		585.623.447
Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	(b)	4.654.056.383
Cộng		6.203.249.494

(a) Tài sản thiếu chờ xử lý liên quan đến:

Chênh lệch thuế GTGT tạm nộp giữa sổ sách kế toán và tờ khai thuế GTGT của những năm trước		674.698.553
Liên quan đến khoản chênh lệch thiếu theo thư đối chiếu xác nhận công nợ phản hồi		51.093.029
Liên quan đến tiền mặt tồn quỹ cuối năm tại Xí nghiệp không còn hoạt động		88.778.082
Chênh lệch thiếu giữa sổ sách kế toán và kiểm kê tiền mặt thực tế		33.000.000
Các khoản tạm ứng (không tập hợp được đầy đủ chứng từ)	(*)	116.000.000
Cộng		963.569.664

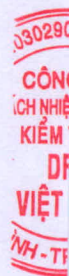
(*) Bao gồm: khoản tạm ứng của Ông Nguyễn Việt Lộc là 51.000.000 đồng và của Ông Đặng Anh Hùng là 65.000.000 đồng.

(b) Bao gồm:

Ký quỹ thực hiện công trình BV Phương Châu	2.330.000.000
Ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng tại ngân hàng VCB	1.947.821.383
Ký quỹ tại Công ty Liên doanh VN Singapore	177.000.000
Ký quỹ khác	199.235.000
Cộng	4.654.056.383

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Đầu năm	5.010.013.097	2.376.907.379	7.603.533.993	1.375.903.726	16.366.358.195
Tăng	2.208.984.095	167.345.500	1.072.135.909	177.132.365	3.625.597.869
Giảm	43.303.072	491.071.429	3.800.849.587	372.369.159	4.707.593.247
Cuối năm	7.175.694.120	2.053.181.450	4.874.820.315	1.180.666.932	15.284.362.817



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6. Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Hao mòn lũy kế					
Đầu năm	684.138.897	1.538.293.759	4.539.463.983	1.085.243.209	7.847.139.848
Tăng	521.050.026	237.870.932	845.234.529	195.535.713	1.799.691.200
Giảm	43.303.072	195.945.864	2.353.195.188	354.914.272	2.947.358.396
Cuối năm	1.161.885.851	1.580.218.827	3.031.503.324	925.864.650	6.699.472.652
Giá trị còn lại					
Đầu năm	4.325.874.200	838.613.620	3.064.070.010	290.660.517	8.519.218.347
Cuối năm	6.013.808.269	472.962.623	1.843.316.991	254.802.282	8.584.890.165

TSCĐ đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng có nguyên giá là 1.739.298.977 đồng

TSCĐ tăng trong năm do mua sắm mới là 1.416.613.774 đồng và do xây dựng cơ bản chuyển sang là 2.208.984.095 đồng

TSCĐ giảm trong năm do thanh lý, nhượng bán, thất thoát không có khả năng thu hồi.

7. Tài sản cố định thuê tài chính (Phương tiện vận tải)

	01/01/2010	Tăng	Giảm	31/12/2010
Nguyên giá	-	2.477.146.152	-	2.477.146.152
Hao mòn lũy kế	-	70.477.766	-	70.477.766
Giá trị còn lại	-			2.406.668.386

Xem thuyết minh tại mục 19.2 - trang 28 - Thuyết minh báo cáo tài chính.

8. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá				
Đầu năm	5.897.623.210	110.000.000	395.014.620	6.402.637.830
Tăng	-	65.415.000	-	65.415.000
Cuối năm	5.897.623.210	175.415.000	395.014.620	6.468.052.830
Hao mòn lũy kế				
Đầu năm	420.042.581	102.124.945	395.014.620	917.182.146
Tăng	252.025.549	25.468.405	-	277.493.954
Cuối năm	672.068.130	127.593.350	395.014.620	1.194.676.100
Giá trị còn lại				
Đầu năm	5.477.580.629	7.875.055	-	5.485.455.684
Cuối năm	5.225.555.080	47.821.650	-	5.273.376.730

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(*) Gồm 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 506190 (diện tích 5.933 m²) và AM 506103 (diện tích 1.825 m²) tại Tân Uyên, Bình Dương có giá trị lần lượt là 4.617.916.605 đồng và 1.279.706.605 đồng với thời gian sử dụng đến tháng 01/2019, mang tên Ông Nguyễn Văn Thương. Công ty đã nhận chuyển nhượng từ Ông Nguyễn Văn Thương theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/6/2009 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 05/4/2010. Nhưng đến nay, Công ty chưa hoàn thành thủ tục sang tên hai quyền sử dụng đất này, và quyền sử dụng đất số AM 506103 với diện tích 1.825 m² vẫn đang do Ông Nguyễn Văn Thương nắm giữ.

9. Bất động sản đầu tư

	01/01/2010	Tăng	Giảm	31/12/2010
Nguyên giá	40.747.761.200	-	1.983.600.000	38.764.161.200
Hao mòn lũy kế	2.207.712.859	903.257.940	-	3.110.970.799
Giá trị còn lại	38.540.048.341			35.653.190.401

Giá trị bất động sản đầu tư cuối năm bao gồm: 31/12/2010

Quyền sử dụng đất tại phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, Tp. HCM
với tổng diện tích 215,3 m² 2.107.100.000

Quyền sử dụng đất tại Vĩnh Thanh, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với tổng
diện tích là 52.079 m² 16.831.932.800

Quyền sử dụng đất tại Phước An, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với tổng
diện tích là 74.581 m² (*) 19.825.128.400

Cộng **38.764.161.200**

(*) Trong đó, bao gồm 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BA 281622 diện tích 7,398 m²; BA 281623 diện tích 4.956 m²; BA 281624 diện tích 4.066 m²; BA 281625 diện tích 1.654 m²) với tổng diện tích là 18.074 m² có giá trị 3.777.814.100 đồng đang được mang tên Bà Nguyễn Thị Bích Liên. Công ty đang tiến hành các thủ tục sang tên quyền sử dụng đất này.

Theo Quyết định số 3661/QĐ-UBND của UBND huyện Nhơn Trạch, ngày 28/9/2010 về việc "Phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án đầu tư mở rộng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước An và xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch" thì Quyền sử dụng đất tại Phước An, Nhơn Trạch của Công ty nằm trong khu vực thu hồi đất để phục vụ dự án đầu tư mở rộng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước An và xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch (với diện tích thu hồi ước tính là 26.635 m²). Giá trị hỗ trợ, bồi thường theo Quyết định này là 70.000 đồng/m².

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

		31/12/2010	01/01/2010
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	(10.1)	19.867.895.513	19.867.895.513
Đầu tư dài hạn khác	(10.2)	94.578.704.458	91.819.413.139
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	(10.3)	(6.587.852.003)	(6.899.163.550)
Cộng		107.858.747.968	104.788.145.102

10.1 Khoản góp vốn thành lập Công ty TNHH Pумыang-Descon nhằm thực hiện dự án Preche: xây dựng cao ốc - căn hộ - văn phòng - khu thương mại để cho thuê tại phường Thảo Điền, Quận 2, Tp. HCM, với vốn điều lệ 4,200,000.00 USD. Trong đó, Công ty góp 1,260,000.00 USD tương đương với 19.867.895.513 đồng, chiếm 30% vốn điều lệ. Đến 31/12/2010, Công ty vẫn chưa nhận được bất kỳ khoản lợi nhuận nào từ việc góp vốn trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

10.2 Đầu tư dài hạn khác:

10.2.1 Tên các khoản đầu tư mua cổ phần	Số lượng	Mệnh giá	Đơn giá	Trị giá đầu tư	Trị giá dự phòng (10.3)
Các Công ty đã niêm yết					
Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam (EIB)	24.000	10.000	29.187	700.486.000	(328.486.000)
Công ty CP Cơ điện lạnh Ree (REE)	24.200	10.000	32.957	797.558.000	(369.218.000)
Công ty CP Cấp và Vật liệu Viễn thông (SAM)	17.200	10.000	57.807	994.273.100	(672.633.100)
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn (SSI)	63.400	10.000	68.812	4.362.685.300	(2.333.885.300)
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (STB)	71.523	10.000	33.823	2.419.099.150	(1.260.426.550)
Các Công ty chưa niêm yết					
Công ty CP Bê tông Ly tâm An Giang (ACE)	71.921	10.000	10.169	731.363.200	
Công ty CP Đầu tư Phước Long	200.000	10.000	22.000	4.400.000.000	(1.623.203.053)
Cộng				14.405.464.750	(6.587.852.003)

Trong năm, Công ty nhận được khoản cổ tức được chia bằng tiền mặt từ việc đầu tư mua cổ phần tại các Công ty nêu trên là 440.314.532 đồng.

31/12/2010

10.2.2 Góp vốn hợp tác kinh doanh

3.300.000.000

Khoản góp vốn vào Công ty TNHH Anh Trí theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 046/KH-TC 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". Với thời hạn hợp đồng đến hết 31/12/2010. Công ty góp 3.300.000.000 đồng, chiếm 19,5% vốn đầu tư của dự án. Nhưng đến nay dự án vẫn chưa được thực hiện. Công ty đang tiến hành các thủ tục để thanh lý hợp đồng hợp tác này với Công ty TNHH Anh Trí.

10.2.3 Cho vay dài hạn:

31/12/2010

Công ty TNHH Pумыang - Descon (*) 75.873.239.708

Ông Nguyễn Văn Thương theo HĐ vay ngày 05/10/2010, lãi suất cho vay 0%, thời hạn 2 năm. 1.000.000.000

76.873.239.708

(*) Khoản cho vay và thanh toán hộ chi phí đầu tư dự án Preche cho Công ty TNHH Pумыang - Descon theo thỏa thuận (bao gồm gốc và lãi nhập gốc). Không có hợp đồng, và thời hạn cho vay, với lãi suất vay ngắn hạn của Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam tại thời điểm tính lãi theo từng quý. Cho đến nay, Công ty chưa thu được nợ gốc và khoản lãi nào từ khoản cho vay này.

Tổng cộng trị giá các khoản đầu tư dài hạn khác (10.2)

94.578.704.458

11. Tài sản dài hạn khác

31/12/2010

01/01/2010

Chi phí trả trước dài hạn (*)	4.132.443.389	4.181.683.152
Tài sản thuế TN hoãn lại (**)	777.742.700	1.781.405.324
Tài sản dài hạn khác (Ký quỹ, ký cược dài hạn)	493.903.500	-
Cộng	5.404.089.589	5.963.088.476

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(*) Chi phí trả trước bao gồm:	31/12/2010
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	910.597.014
Chi phí sửa chữa văn phòng	594.503.345
Chi phí đồ dùng cho thuê	2.608.714.072
Chi phí chờ phân bổ khác	18.628.958
Cộng	4.132.443.389

(**) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cuối năm phát sinh từ việc Công ty trích khấu hao của Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất có thời hạn.

	31/12/2010	01/01/2010
12. Vay và nợ ngắn hạn	(*) 18.990.034.273	10.457.835.560

(*) Bao gồm:

12.1 Vay từ các Ngân hàng

	01/01/2010	Tăng	Giảm	31/12/2010
Ngân hàng Vietcombank - Nam Sài Gòn	1.391.000.000	4.579.463.018	2.850.400.594	3.120.062.424
Ngân hàng HSBC	-	6.603.104.318	6.603.104.318	-
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển VN - BIDV	6.011.491.560	7.032.994.746	7.326.719.460	5.717.766.846
Cộng	7.402.491.560	18.215.562.082	16.780.224.372	8.837.829.270

Vay từ Ngân hàng Vietcombank - Chi nhánh Nam Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số 018/020/10/0000076 ngày 24/02/2010 với hạn mức được vay là 5 tỷ đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời gian vay: 06 tháng theo từng lần rút vốn; Lãi suất theo từng giấy nhận nợ, lãi suất vay tại ngày 31/12/2010 là 12,96%/năm, trả lãi vào ngày 26 hàng tháng; Đây là khoản vay tín chấp. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2010 là **3.120.062.424 đồng**.

Vay từ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 10/2010/93/20 ngày 24/5/2010 với hạn mức được cấp là 90 tỷ đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Thời gian vay được xác định trong từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể; Lãi suất vay tại ngày 31/12/2010 là 13%/năm, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng; Tài sản đảm bảo: 03 xe ô tô theo HĐ cầm cố số 14/2007/93120 ngày 14/5/2007 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản 14/2009/93120/PL-HBTC ngày 17/6/2009. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2010 là **5.717.766.846 đồng**.

	01/01/2010	Tăng	Giảm	31/12/2010
12.2 Vay từ đối tượng khác	3.055.344.000	35.694.845.388	29.214.802.049 (*)	9.535.387.339

(*) Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2010 bao gồm:

31/12/2010

Xí nghiệp C&ME vay từ Công ty TNHH Xây lắp TM Hải Âu (thời hạn vay đến hết 31/12/2010, lãi vay theo lãi vay ngân hàng cho từng lần nhận nợ)

7.490.852.339

Xí nghiệp 3 vay từ Bà Lương Thị Lan Phương

585.500.000

Ông Nguyễn Xuân Bằng (lãi suất tiền vay 0%) (Xí nghiệp 1 vay 1.350.000.000 đồng và Văn phòng Công ty vay 109.935.000 đồng)

1.459.035.000

Cộng

9.535.387.339

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	31/12/2010	01/01/2010
12.3 Nợ dài hạn đến hạn trả của khoản nợ thuê tài chính (Thuyết minh tại Mục 19.2)	616.817.664	
Tổng cộng vay và nợ ngắn hạn	18.990.034.273	
13. Phải trả người bán và người mua trả trước	31/12/2010	01/01/2010
Phải trả người bán (*)	54.961.703.439	34.483.527.151
Người mua trả trước	95.137.200.348	30.695.080.129
Cộng	150.098.903.787	65.178.607.280
(*) Số dư đã được đối chiếu, xác nhận cuối năm	45.026.309.335	
Số dư chưa được đối chiếu, xác nhận cuối năm	9.935.394.104	
Cộng	54.961.703.439	
14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2010	01/01/2010
Thuế giá trị gia tăng	-	15.392.637.892
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	2.925.031.001	11.234.470.625
Thuế thu nhập cá nhân	424.669.843	148.571.424
Các khoản khác phải nộp Nhà nước	788.824.078	935.119.584
Cộng	4.138.524.922	27.710.799.525
(*) Bao gồm:		
Thuế TNDN phải nộp bổ sung liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Bình Dương năm 2008 Công ty chưa kê khai tại Cục thuế Bình Dương	3.946.800.000	
Thuế TNDN phải nộp tạm tính từ hoạt động kinh doanh chính	(1.021.768.999)	
Cộng	2.925.031.001	
15. Phải trả công nhân viên	31/12/2010	01/01/2010
Lương còn phải trả cho nhân viên	102.138.366	5.239.809.016
16. Chi phí phải trả	31/12/2010	01/01/2010
Chi phí lãi vay còn phải trả	406.239.976	-
Chi phí nhân công trích trước	1.929.627.414	1.352.941.276
Chi phí vật tư trích trước	1.464.810.241	3.226.288.942
Chi phí giao thầu lại trích trước (*)	22.908.479.888	14.362.978.958
Chi phí trích trước khác	262.789.538	105.371.160
Cộng	26.971.947.057	19.047.580.336

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(*) Bao gồm:		31/12/2010	
Công trình BV Phụ sản Phương Châu		10.556.970.170	
Công trình giấy Newtoyo		4.822.147.454	
Công trình bia Đắk Lắk		2.101.848.296	
Công trình KM Phương Nam		1.110.930.799	
Công trình Phonak		1.005.878.000	
KCN Quế Võ, Bắc Ninh		913.585.825	
Công trình Metro Quy Nhơn		793.348.500	
Công trình BV Tim Tâm Đức		783.997.416	
Công trình khác		819.773.428	
Cộng		22.908.479.888	
		31/12/2010	01/01/2010
17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	(*)	32.231.429.399	20.884.159.003
(*) Bao gồm:			
Kinh phí công đoàn		347.151.207	
Phải trả các đội thi công	(**)	23.858.390.858	
Phải trả liên quan khoản mượn tiền từ các cá nhân không lãi suất		2.380.000.000	
Phải trả ông Trần Phi Nhật Tích (về khoản ký quỹ dự thầu CME không thành công)		200.000.000	
Phải trả Công ty CP Giấy Đồng Nai (Cogido) liên quan đến việc phân chia sản phẩm từ việc bán căn hộ Cogido		1.294.261.212	
Cổ tức phải trả cho cổ đông		3.152.735.000	
Thù lao HĐQT và BKS		220.416.000	
Phải trả về cổ phần hóa		37.138.271	
Tài sản thừa chờ xử lý liên quan đến khoản chênh lệch tiền thừa do kiểm kê chưa tìm rõ nguyên nhân		323.102.000	
Phải trả khác		418.234.851	
Cộng		32.231.429.399	
(**)	Số dư đã được đối chiếu, xác nhận cuối năm	14.780.279.009	
	Số dư chưa được đối chiếu, xác nhận cuối năm	9.078.111.849	
Cộng		23.858.390.858	
		31/12/2010	01/01/2010
18. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
Dự phòng chi phí bảo hành đối với các công trình xây dựng		1.943.678.272	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

19. Vay và nợ dài hạn		31/12/2010	01/01/2010
Phải trả dài hạn khác	(19.1)	15.825.007.143	20.559.758.634
Vay và nợ dài hạn	(19.2)	925.226.504	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm		453.903.280	524.528.619
Dự phòng phải trả dài hạn		-	336.698.355
Cộng		17.204.136.927	21.420.985.608

19.1 Bao gồm:

Phải trả Công ty TNHH XDTM An Tâm	(*)	1.299.210.000
Phải trả cho các cá nhân thuộc các xí nghiệp trực thuộc	(**)	14.525.797.143
Cộng		15.825.007.143

(*) Phải trả Công ty TNHH XDTM An Tâm liên quan đến khoản nhận góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư dự án: "Khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Descon - Đà Lạt", số 055-08/DCC ngày 31/10/2008 với tỷ lệ hợp tác: Công ty 60% - Công ty An Tâm 40%. Công ty đang tiến hành các thủ tục thanh lý hợp đồng hợp tác này với Công ty An Tâm, nhằm đẩy nhanh tiến độ chuyển khai thực hiện dự án.

(**) Số dư đã được đối chiếu, xác nhận cuối năm	7.775.495.942
Số dư chưa được đối chiếu, xác nhận cuối năm	6.750.301.201
Cộng	14.525.797.143

19.2 Nợ dài hạn liên quan đến Hợp đồng thuê tài chính "Cầu thép" số A1000411303, ngày 11/5/2010. Thời hạn thuê 36 tháng. Số dư nợ tại ngày 31/12/2010 là 1.542.044.168 đồng, trong đó nợ đến hạn phải trả trong năm 2011 là 616.817.664 đồng.

20. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	01/01/2010	Tăng	Giảm	31/12/2010
Vốn đầu tư chủ sở hữu	103.000.000.000	-	-	103.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	91.186.600.000	3.751.967.172	21.040.000	94.917.527.172
Cổ phiếu quỹ	(6.768.032.828)	-	(6.768.032.828)	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	186.730.354	182.290.000	186.730.354	182.290.000
Quỹ đầu tư phát triển	327.929.515	-	-	327.929.515
Quỹ dự phòng tài chính	1.564.289.615	838.620.000	-	2.402.909.615
Lợi nhuận chưa phân phối (*)	11.543.477.095	(18.160.770.971)	10.941.298.732	(17.558.592.608)
Cộng	201.040.993.751	(13.387.893.799)	4.381.036.258	183.272.063.694

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 5 ngày 06/12/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty là 103.000.000.000 đồng, được chia thành 10.300.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(*) Lợi nhuận chưa phân phối giảm do:

Trích lập quỹ dự phòng tài chính	838.620.000
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.229.863.179
Trả cổ tức năm 2009	4.455.000.000
Cổ tức trả bổ sung (3% trên vốn điều lệ) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 ngày 28/5/2010	3.090.000.000
Kết chuyển lợi nhuận cho cá nhân góp vốn của xí nghiệp 2	345.193.229
Giảm khác tại xí nghiệp	(17.377.676)
Cộng	10.941.298.732

VI. Thông tin bổ sung Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

21. Doanh thu thuần

	Năm 2010	Năm 2009
Doanh thu từ bán hàng hóa	13.814.603.105	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	301.079.379.936	402.980.135.741
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	2.642.213.442	1.287.185.655
Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	6.701.283.636	-
Cộng doanh thu	324.237.480.119	404.267.321.396
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	324.237.480.119	404.267.321.396

22. Giá vốn hàng bán

	Năm 2010	Năm 2009
Giá vốn bán hàng hóa	12.970.201.748	-
Giá vốn xây dựng	283.698.530.688	382.106.481.276
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.009.143.378	469.142.292
Giá vốn từ chuyển nhượng bất động sản	6.326.923.494	-
Chi phí khấu hao BĐS đầu tư	903.257.940	903.257.940
Chi phí dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.943.678.272	-
Cộng	307.851.735.521	383.478.881.508

23. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2010	Năm 2009
Lãi tiền gửi ngân hàng	769.315.071	2.784.472.970
Lãi cho vay	8.688.904.908	6.592.649.733
Cổ tức, lợi nhuận được chia	539.786.000	558.821.600
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	3.585.201
Lãi từ mua, bán chứng khoán	30.923.750	326.040.400
Doanh thu tài chính khác	225.892.458	109.431.000
Cộng	10.254.822.187	10.375.000.904

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	Năm 2010	Năm 2009
24. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	2.185.672.440	824.363.985
Lỗ do chênh lệch tỷ giá	759.000	138.279.782
Chi phí dự phòng (hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu tư tài chính	210.837.003	(14.839.020.250)
Lỗ từ chênh lệch mua bán chứng khoán	4.153.031.560	7.793.154.669
Chi phí tài chính khác	185.829.731	-
Cộng	6.736.129.734	(6.083.221.814)
25. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	7.164.431.180	7.348.016.107
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	1.211.282.159	824.791.740
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.349.010.717	1.700.807.678
Thuế, phí và lệ phí	41.164.414	33.013.682
Chi phí dự phòng	14.185.605.755	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	5.065.189.597	3.870.859.676
Cộng	29.016.683.822	13.777.488.883
26. Thu nhập khác		
Thanh lý TSCĐ	2.015.059.572	511.904.762
Cho thuê thiết bị, giàn giáo	-	7.599.999
Thu tiền phạt các đội xây dựng	-	29.490.500
Xử lý nợ phải trả không trả nữa	-	898.658.880
Thu nhập khác	269.108.694	-
Cộng	2.284.168.266	1.447.654.141
27. Chi phí khác		
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý, thất thoát	1.775.387.288	418.904.305
Nộp phạt thuế theo QĐ 299/QĐ-CT-QLN ngày 09/11/2010	5.117.548.904	-
Nộp phạt hành chính	200.872.679	18.922.943
Phần giá trị công trình không được nghiệm thu	1.503.458.938	-
Xử lý công nợ không thu hồi được	725.087.985	-
Các khoản truy thu thuế, phạt thuế	-	817.250.988
Chi phí khác	913.084.013	-
Cộng	10.235.439.807	1.255.078.236

3.080.688
 CÔNG TY
 KẾ TOÁN
 FK
 NAM
 P. HỒ C

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

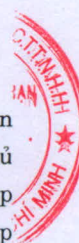
(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2010	Năm 2009
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính	(17.437.878.453)	23.661.749.628
Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	374.360.142	-
Tổng thu nhập (lỗ) kế toán trước thuế	(17.063.518.311)	23.661.749.628
Trừ thu nhập đã tính thuế thu nhập doanh nghiệp (cổ tức)	539.786.000	558.821.600
Cộng chi phí kế toán	6.630.696.325	2.080.990.090
Thu nhập (lỗ) chịu thuế từ hoạt động kinh doanh chính	(11.346.968.128)	26.301.561.318
Thu nhập (lỗ) chịu thuế từ hoạt động chuyển nhượng đất	374.360.142	-
Tổng thu nhập (lỗ) chịu thuế TNDN	(10.972.607.986)	26.301.561.318
Thuế TNDN phải nộp	93.590.036	8.112.584.031
Chi phí thuế TNDN phải nộp phát sinh trong năm	93.590.036	7.560.922.171
Thuế TNDN năm trước nộp bổ sung	-	551.661.860
Chi phí thuế TNDN hiện hành	93.590.036	8.112.584.031

VII. Thông tin khác

1. Số dư đầu kỳ

Theo chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành, ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố số dư đầu kỳ phát sinh từ khoản hạch toán thiếu: doanh thu và thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2008 liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng đất Thủ Dầu Một, Bình Dương dẫn đến làm thay đổi lợi nhuận chưa phân phối đầu kỳ; Chi phí nhân công và thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2009 làm thay đổi kết quả hoạt động kinh doanh năm 2009. Công ty CP Xây dựng Công nghiệp (Descon) đã điều chỉnh và công bố trên Báo cáo tài chính với số dư trên bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được trình bày lại như sau:



Các khoản mục trên bảng cân đối kế toán	Số dư 31/12/2009 đã được kiểm toán	Số dư 01/01/2010 đã điều chỉnh	Chênh lệch
A. Tài sản			
Các khoản phải thu khác	5.176.277.288	13.760.277.288	8.584.000.000
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	520.719.074	1.781.405.324	1.260.686.250
Ảnh hưởng đến tổng Tài sản	5.696.996.362	15.541.682.612	9.844.686.250

Các khoản mục trên bảng cân đối kế toán	Số dư 31/12/2009 đã được kiểm toán	Số dư 01/01/2010 đã điều chỉnh	Chênh lệch
B. Nguồn vốn			
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	23.763.999.525	27.710.799.525	3.946.800.000
Phải trả công nhân viên	197.064.016	5.239.809.016	5.042.745.000
Lợi nhuận chưa phân phối	10.688.335.845	11.543.477.095	855.141.250
Ảnh hưởng đến tổng Nguồn vốn	34.649.399.386	44.494.085.636	9.844.686.250

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Các khoản mục trên kết quả hoạt động kinh doanh	Số liệu năm 2009 đã được kiểm toán	Số liệu năm 2009 đã điều chỉnh	Chênh lệch
Giá vốn hàng bán	378.436.136.508	383.478.881.508	5.042.745.000
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(520.719.074)	(1.781.405.324)	(1.260.686.250)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(377.915.417.434)	(381.697.476.184)	(3.782.058.750)

2. Nghiệp vụ với các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh của năm 2010, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan chủ yếu sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị
Công ty TNHH Pумыang - Descon	Công ty liên kết	Lãi cho vay (nhập gốc)	8.445.581.917
		Cho vay	839.004.892

Vào ngày 31/12/2010, các khoản công nợ phải thu, phải trả liên quan đến các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ	Số dư	Phải thu (phải trả)
Công ty TNHH Pумыang - Descon	Công ty liên kết	Cho vay (gốc và lãi)	75.873.239.708

3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

- Công ty đang tiến hành giải quyết tranh chấp và xử lý những sai phạm đối với những thành viên cũ của Công ty.
- Theo biên bản làm việc của Chi cục Thuế quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ ngày 09/6/2011, Công ty bị phạt chậm nộp thuế liên quan đến tiền thuế đất Cần Thơ là 230.397.747 đồng.

Ngoài những sự kiện như đã nêu trên, Công ty không có bất kỳ sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong báo cáo tài chính.

TP HCM, ngày 28 tháng 7 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



VŨ HUY HOÀNG