

Our experience drives us forward



MỤC LỤC

MỤC LỤC	1
THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT	2
PHẦN I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	4
1. Những sự kiện quan trọng:	4
2. Quá trình phát triển của Công ty	4
3. Định hướng phát triển.....	5
PHẦN II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY	6
1. NHỮNG NÉT NỔI BẬT TRONG KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2010.....	6
1.1 Đặc điểm nổi bật.....	6
1.2 Kết quả kinh doanh của Công ty năm 2010	7
2. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH	7
3. NHỮNG THAY ĐỔI CHỦ YẾU TRONG NĂM	8
4. TRIỂN VỌNG VÀ KẾ HOẠCH TRONG TƯƠNG LAI.....	9
4.1 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011	9
4.2 Kế hoạch về vốn	9
4.3 Định hướng giai đoạn 2012-2015.....	9
PHẦN III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	11
1. BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	11
1.1 Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2010.....	11
1.2 Giá trị sổ sách của cổ phần.	11
1.3 Cổ phiếu và Cơ cấu Cổ đông.....	11
2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH.....	12
2.1 Hoạt động xây dựng	12
2.2 Hoạt động kinh doanh Vật liệu xây dựng và Thiết bị Xây dựng.....	13
3. CƠ CẤU TỔ CHỨC NHÂN SỰ.....	13
3.1 Mô hình tổ chức.....	13
3.2 Thống kê nhân sự và Chính sách đối với người lao động	14
4. NHỮNG TIỀN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC.....	16
4.1 Thương hiệu Unicons	16
4.2 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, nhân sự.....	16
4.3 Hệ thống quản lý	16
5. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011.....	17
5.1 Công tác quản lý chung	18
5.2 Về công tác xây lắp	18
5.3 Về hoạt động kinh doanh VLXD và Quản lý vật tư thiết bị.....	18
PHẦN IV. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT	20
PHẦN V. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY	24
1. THÔNG TIN VỀ HĐQT, BAN KIỂM SOÁT, BAN ĐIỀU HÀNH	24
2. THAY ĐỔI VỀ SỞ HỮU CỔ PHẦN CỦA HĐQT, BKS, BAN ĐIỀU HÀNH	27
PHẦN VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010 (Đã kiểm toán)	28

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2011

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

Kính thưa Quý vị Cổ đông, thưa toàn thể Đại hội,

Năm 2010 khép lại trong điều kiện nền kinh tế còn nhiều bất ổn, đó là tốc độ tăng trưởng GDP đứng ở mức thấp, lãi suất và giá cả tăng cao, đặc biệt là giá nguyên vật liệu xây dựng.

Ngành Xây dựng nói riêng, tuy có nhiều dự án được triển khai nhưng tiến độ của các dự nhìn chung còn chậm, đặc biệt là các dự án bất động sản, nguyên nhân chủ yếu do thiếu vốn trong điều kiện xu hướng của thị trường này còn chưa rõ ràng. Các doanh nghiệp sản xuất cũng hạn chế việc đầu tư xây dựng, mở rộng sản xuất do lãi suất cao đẩy chi phí vốn tăng. Vì vậy, nguồn công việc của ngành xây dựng bị ảnh hưởng tương đối rõ.

Trong bối cảnh đó, tập thể cán bộ nhân viên UNICONS đã nỗ lực vượt bậc, hoàn thành xuất sắc kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm đã được Đại hội Cổ đông thông qua, cụ thể doanh thu 2010 đạt **1.088 tỷ** đồng tăng **64%**, lợi nhuận 2010 đạt **46,65 tỷ** đồng tăng **22%** so với năm 2009.

Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên **53 tỷ** đồng nâng tổng vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2010 đạt **158,65 tỷ** đồng, gấp 3 lần vốn điều lệ.

Bước sang năm 2011, tình hình dự báo sẽ còn nhiều khó khăn hơn so với năm 2010, đó là những tác động tương đối rõ từ những bất ổn của thế giới đó là bất ổn chính trị ở các nước xuất khẩu dầu mỏ, thảm họa động đất sóng thần và khủng hoảng hạt nhân ở Nhật Bản ..., đến những khó khăn của nền kinh tế trong nước như việc thắt chặt tín dụng đối với bất động sản, vấn đề tỷ giá, giá cả xăng dầu, điện, nước đồng loạt tăng giá

Thách thức còn nhiều ở phía trước và ảnh hưởng của nó đến hoạt động sản xuất kinh doanh là khó có thể tránh khỏi. Do đó bên cạnh việc thiết lập bộ máy quản lý chặt chẽ để phòng ngừa và kiểm soát rủi ro, thì UNICONS cần tiếp tục tập trung đầu tư cho công tác nhân sự xây dựng đội ngũ vững mạnh, ... để có thể vượt qua khó khăn và sẵn sàng đảm nhận được những công trình có quy mô lớn trong tương lai.

Sau khi chuyển về văn phòng mới cùng với Công ty COTECONS, vị thế của UNICONS được khẳng định hơn nữa và thương hiệu UNICONS được nhiều khách hàng biết đến, đó cũng là lợi thế để Unicons tiếp tục phát huy trong năm tới.

Tóm lại, với những gì đội ngũ cán bộ nhân viên công ty đã làm được trong 5 năm qua, tôi tin tưởng Unicons sẽ vượt qua khó khăn và tiếp tục vững bước trên con đường chinh phục những đỉnh cao mới. Nhân dịp này tôi cũng muốn gửi lời cảm ơn đến tất cả các cán bộ công nhân viên đã làm việc tận tụy và đóng góp cho sự phát triển của công ty.

Tôi cũng xin chân thành cảm ơn Quý vị Cổ đông đã có nhiều ủng hộ Ban điều hành trong chiến lược phát triển UNICONS các năm vừa qua. Tôi kính mong các quý vị Cổ đông tiếp tục khích lệ và ủng hộ tập thể cán bộ nhân viên UNICONS nhiều hơn nữa trong chiến lược sắp tới để UNICONS tiếp tục phát triển vững mạnh.

Cuối cùng, kính chúc Quý vị dồi dào sức khỏe và thành đạt, chúc đại hội thành công tốt đẹp. Trân trọng cảm ơn Quý vị!

CHỦ TỊCH HĐQT

(đã ký)

NGUYỄN BÁ DƯƠNG

PHẦN I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Những sự kiện quan trọng:

* Thông tin cơ bản về công ty

- Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM
- Tên Tiếng Anh: Uy Nam Investment Construction Joint Stock Company
- Tên viết tắt: UNICONS
- Trụ sở chính: Tầng 5-6 số 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh TP HCM
- Điện thoại - Fax: 08.3514 3366 - 08.3514 3388
- Website- Email: www.unicons.com.vn - contact@unicons.com.vn
- Giấy CNĐKKD: Số 4103005020 do Sở KH-ĐT TP.HCM cấp lần đầu ngày 14/07/2008, sau đổi sang số ĐKKD 0304472276, thay đổi gần đây nhất (lần 6) ngày 06/01/2011.
- Mã số thuế: 0304472276
- Ngành nghề kinh doanh chính
 - Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp
 - Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng KĐT & KCN
 - Lắp đặt đường dây, trạm biến áp và thiết bị công nghiệp;
 - Lắp đặt hệ thống cơ - điện - lạnh.
 - Xây dựng các công trình cấp, thoát nước
 - Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị XD, VLXD
 - Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp.
 - Thiết kế xây dựng công trình dân dụng – công nghiệp.
 - Thiết kế cơ điện công trình dân dụng và công nghiệp

2. Quá trình phát triển của Công ty

* Các mốc sự kiện của công ty

- 14/07/2006** Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4103005020 cho Cty CP Đầu tư Xây dựng Uy Nam với số vốn điều lệ là 18 tỷ đồng.
- 21/07/2006** Đại hội cổ đông thành lập Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Uy Nam được tổ chức.
- 23/05/2007** Unicons đăng ký công ty đại chúng với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

13/03/2008	Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh lần 1: Bổ sung ngành nghề thiết kế kiến trúc và thiết kế xây dựng công trình.
22/03/2008	Đại hội Cổ đông thường niên lần 2 ngày 22/03/2008, đã phê chuẩn việc sửa đổi điều lệ của Unicons theo điều lệ mẫu của Bộ Tài Chính.
08/01/2009	Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh lần 2: Bổ sung ngành nghề thiết kế cơ điện công trình .
03/04/2008	Đại hội Cổ đông thường niên lần 3 ngày 03/04/2009, đã phê chuẩn việc phát hành tăng vốn điều lệ từ 18 tỷ lên 27,9 tỷ đồng.
11/08/2009	Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh lần 3: điều chỉnh tăng vốn điều lệ lên 27,9 tỷ đồng, đổi số ĐKKD theo mã số thuế là 0304472276.
17/12/2009	Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh lần 4: Điều chỉnh số Chứng minh nhân dân của người Đại diện pháp luật công ty(do người đại diện pháp luật thay đổi số CMND mới).
06/10/2010	Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh lần 5: Điều chỉnh tăng vốn lên 50,49 tỷ đồng.
06/01/2011	Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp lần 6: Điều chỉnh trụ sở công ty theo địa chỉ mới tại Tầng 5-6 số 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17. Quận Bình Thạnh, TP HCM.

3. Định hướng phát triển

Sau 5 năm hình thành và phát triển, năm 2010, UNICONS đã đứng vị trí thứ 384 trong số 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam và đứng thứ 23 trong danh sách các công ty xây dựng tư nhân của Việt Nam (*Theo báo cáo xếp hạng của VNR500*). Đây là một minh chứng cho đường lối đúng đắn cũng như cam kết tiếp tục phát triển UNICONS tiến xa và vững mạnh hơn nữa

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục:

- Trở thành Tổng thầu xây dựng uy tín, tiến tới thực hiện các dự án Thiết kế - Xây dựng trọn gói,
- Tiếp tục tăng trưởng doanh số và lợi nhuận như kế hoạch đã đề ra, củng cố năng lực tài chính,
- Liên tục cải tiến hệ thống quản lý để phù hợp với tình hình hoạt động của mỗi giai đoạn.

PHẦN II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. NHỮNG NÉT NỔI BẬT TRONG KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2010

1.1 Đặc điểm nổi bật

a. Tình hình môi trường kinh doanh

Năm 2010 kinh tế Việt Nam có những diễn biến tương đối phức tạp. Bên cạnh những kết quả tích cực, nền kinh tế vẫn còn bộc lộ nhiều hạn chế và thách thức, có thể kể đến một số điểm chính đáng lưu ý như sau:

- Nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI), vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) chưa được thực sự khơi thông do sự bất ổn nội tại của các quốc gia có nguồn vốn đầu tư này sau giai đoạn khủng hoảng tài chính. Đồng thời, môi trường đầu tư trong nước cũng là yếu tố làm hạn chế quyết định đầu tư cũng như cam kết giải ngân của các nguồn vốn này.
- Chỉ số chứng khoán chốt phiên cuối cùng của năm 2010 ở mức giảm khoảng 2% so với đầu năm. Lạm phát ở mức cao cùng với áp lực mất giá tiền đồng là những chỉ báo cho thấy nền kinh tế vẫn chưa hoàn toàn khỏe mạnh sau những bất ổn kinh tế của các năm trước.
- Bức tranh về thị trường bất động sản năm qua vẫn chưa thực sự sáng sủa với nghịch lý nhu cầu sở hữu nhà ở thì cao, nguồn cung cũng nhiều nhưng đa phần vẫn người mua vẫn có tâm lý chờ đợi một mức giá hợp lý hơn để có thể tham gia thị trường.
- Giá vàng, giá USD biến động ở mức cao, dẫn đến dòng vốn bị hút lượng lớn vào các tài sản trên. Cùng với lãi suất cao khiến cho vốn tập trung cho đầu tư và sản xuất kinh doanh bị thiếu hụt, gây nên những tổn hại cho nền sản xuất và môi trường đầu tư trong nước.

b. Tình hình hoạt động của Unicons

Tuy chịu nhiều tác động không thuận lợi của nền kinh tế, nhưng UNICONS đã có một năm phấn đấu không ngừng và năm 2010 là năm quan trọng đánh dấu bước đường phát triển 5 năm với các điểm chính như sau:

- Hoàn thành vượt mức kế hoạch sản xuất kinh doanh với doanh số đạt 1.088 tỷ đồng, vượt 45,1% kế hoạch năm (đánh dấu bước trưởng thành của công ty bằng mốc doanh số trên 1.000 tỷ đồng); lợi nhuận đạt 46,6 tỷ đồng, vượt 16,5 % so với kế hoạch lợi nhuận năm.
- Thương hiệu của Unicons đã được rất nhiều Chủ đầu tư, các công ty tư vấn quản lý dự án nước ngoài biết đến. Unicons là một trong các lựa chọn quan trọng trong quá trình phát triển dự án của họ.

- Cung cố năng lực tài chính thông qua việc huy động, quản lý và sử dụng vốn hiệu quả.
- Năm 2010, Unicons đã được tổ chức Báo cáo đánh giá Việt Nam xếp hạng thứ 33 trong số 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam.
- Vị thế của Unicons được nâng cao sau khi chuyển về văn phòng mới tại Tòa nhà văn phòng Cotecons.
- Tuy nhiên, Unicons vẫn còn nhiều tồn tại cần phải khắc phục, đặc biệt là hệ thống quản lý, nhân sự và chưa có nhiều công trình ở khu vực thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Kết quả kinh doanh của Công ty năm 2010

Với những nỗ lực của toàn thể bộ CB-CNV Unicons, chúng tôi vui mừng công bố trước Đại hội kết quả kinh doanh đã đạt được năm qua như sau:

- Doanh thu năm 2010: **1.088** tỷ đồng
- Lợi nhuận năm 2010: **46,6** tỷ đồng
- Cổ tức năm 2010: **20%**/ mệnh giá (đã tạm ứng 10% bằng tiền)
- Cổ phiếu thưởng năm 2010: **30%**/ mệnh giá (chi từ lợi nhuận năm 2009)

2. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

2.1 Bảng thống kê một số chỉ tiêu tài chính đạt được trong năm 2010

Đơn vị tính: Tỷ đồng

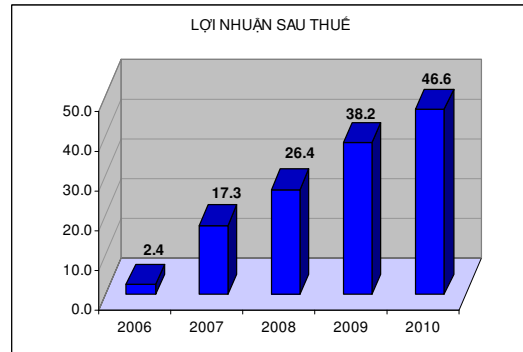
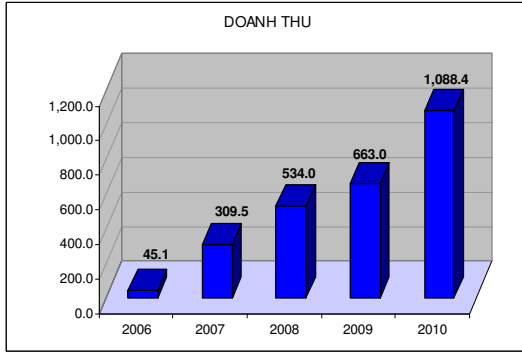
TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2009	Kế hoạch 2010	Thực hiện 2010	TH 2010/ KH 2010	TH 2010/ TH 2009
1	Doanh thu thuần	663,01	750,00	1.088,39	145,12%	164,16%
1.1	Doanh thu Xây dựng	431,39	510,00	771,51	151,28%	178,84%
1.2	DT KD VLXD, Thiết bị	231,62	240,00	316,88	132,03%	136,81
2	Lợi nhuận sau thuế	38,20	40,00	46,65	116,63%	122,12%
3	Cổ tức **	20,00%	20,00%	10,00%		
4	Tỷ suất LN/ Tổng TS	13,77%		12,93%		
5	Tỷ suất LN/Vốn điều lệ *	166,45%		135,40%		

(*) *Chỉ số này tính trên số vốn điều lệ bình quân trong năm*

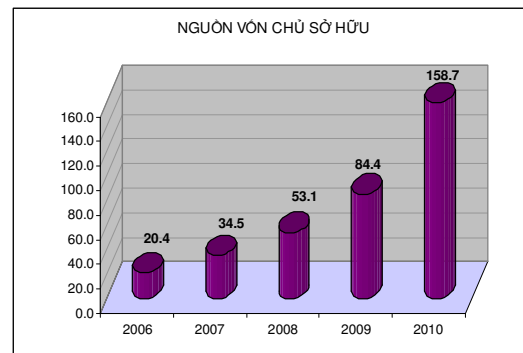
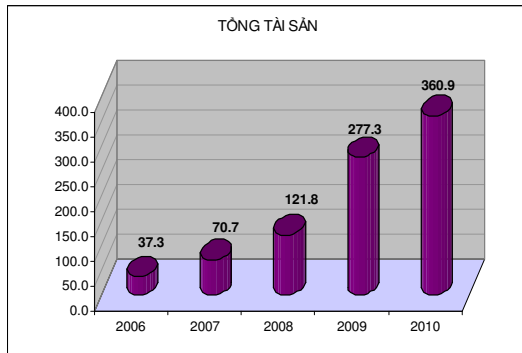
(**) *Cổ tức năm 2010 đã thực hiện 10%, Cổ tức còn lại 10% và dự kiến sẽ thực hiện trong năm 2011.*

2.2. Biểu đồ so sánh sự tăng trưởng của công ty trong các năm qua

Biểu đồ Doanh thu và Lợi nhuận (đơn vị tính: tỷ đồng)



Biểu đồ Tổng tài sản và Nguồn vốn Chủ sở hữu (đơn vị tính: tỷ đồng)



3. NHỮNG THAY ĐỔI CHỦ YẾU TRONG NĂM

- Trong năm không có thay đổi về nhân sự trong tổ chức của HĐQT, BKS và Ban điều hành Công ty.

- Đại hội Cổ đông thường niên lần 4- năm 2010 (ngày 09/04/2010) thông qua việc phát hành tăng vốn điều lệ từ 27,9 tỷ đồng lên 53 tỷ đồng. Hội đồng quản trị, căn cứ theo nghị quyết trên, đã thực hiện các thủ tục cần thiết tăng vốn điều lệ thành công trong tháng 09 năm 2010, thu về tổng cộng 38.786.700.000 tỷ đồng phục vụ kịp thời nhu cầu đầu tư và sản xuất kinh doanh của công ty. Trong đó 1.422.000 cổ phiếu phát hành cho cổ đông chiến lược và 251.000 cổ phiếu cho CBCNV. Các cổ đông chiến lược tham gia đợt phát hành gồm có:

- Cty Cp Xây dựng COTEC (COTECCONS), số lượng 695.300 CP, giá 25.000 đ/CP
- Cty CP Kỹ thuật XD và VLXD (COTEC), số lượng 430.000 CP, giá 26.000đ/CP
- Ông Trần Quyết Thắng, số lượng 296.700 CP, giá 26.000 đồng/ CP.

- Công ty đã hoàn thành việc mua đất và đầu tư xây dựng giai đoạn 1 kho Vật tư - Thiết bị tại Bình Dương theo đúng kế hoạch. Dự kiến năm 2011 sẽ tiếp tục xây một số hạng mục phục vụ công tác quản lý thiết bị xây dựng của Công ty.

- Cuối năm 2010, Công ty chuyển trụ sở chính về tòa nhà văn phòng COTECCONS TOWER tại đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

4. TRIỂN VỌNG VÀ KẾ HOẠCH TRONG TƯƠNG LAI

Năm 2011 Công ty vẫn tập trung vào 02 hoạt động kinh doanh chính là Xây dựng và Kinh doanh vật liệu xây dựng. Trong đó hoạt động Xây dựng sẽ tiếp tục là hoạt động chủ đạo mang lại doanh thu và lợi nhuận trong năm.

4.1 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011

- Năm 2011 sẽ là năm được dự báo tiềm ẩn nhiều rủi ro, đặc biệt việc thắt chặt tín dụng của Nhà nước để kiềm chế lạm phát sẽ tác động mạnh đến dòng vốn đầu tư và thị trường bất động sản.

- Một số yếu tố có tác động đáng kể đến kết quả kinh doanh của Unicons năm 2011, có thể kể đến là: Công ty hết thời gian hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (năm 2010 Công ty được giảm 50% thuế TNDN cho hoạt động xây dựng), do đó chi phí thuế TNDN sẽ tăng, ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế; Dự kiến chi phí quản lý của Công ty cũng sẽ tăng cao hơn do tiền thuê văn phòng và chi phí đầu tư văn phòng mới.

Căn cứ vào tình hình đó, Hội đồng quản trị đã thảo luận kỹ lưỡng và đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 cho Unicons với số liệu như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2010	Kế hoạch 2011	KH 2011 so với 2010
1	Doanh thu	Tỷ đồng	1.088,39	1.300,00	119,44%
1.1	Trong đó: - Doanh thu xây dựng	Tỷ đồng	771,51	1.000,00	129,62%
1.2	- DT KD VLXD, Thiết bị	Tỷ đồng	316,88	300,00	94,67%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	46,65	40,00	85,75%
3	Cổ tức (trên mệnh giá)	%	20,00%	20,00%	100,00%
4	Vốn điều lệ (thời điểm cuối năm)	Tỷ đồng	53,00	63,6	120,00%
5	Tỷ suất LN/ Vốn điều lệ bình quân	%	135,40	68,61	(*)

(*) Tỷ suất lợi nhuận trên vốn điều lệ năm 2010 tính trên vốn điều lệ bình quân là 34,454 tỷ đồng.

(*) Tỷ suất lợi nhuận trên vốn điều lệ năm 2011 tính trên vốn điều lệ bình quân kế hoạch là 58,3 tỷ đồng.

4.2 Kế hoạch về vốn

Để nâng đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh, hạn chế sử dụng vốn vay trong điều kiện lãi suất tăng cao, Hội đồng quản trị công ty dự kiến tăng vốn điều lệ của Công ty từ **53** tỷ lên **63,6** tỷ đồng, thông qua các hình thức sau:

- Phát hành 1.060.000 cổ phiếu (tương đương 20% vốn điều lệ hiện tại) trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu (trong đó 10% cổ tức còn lại của năm 2010 và 10% cổ tức dự kiến của năm 2011).

- Thời gian dự kiến thực hiện: Quý 4 năm 2011

4.3 Định hướng giai đoạn 2012-2015

Giai đoạn năm 2012-2015, Công ty sẽ tiếp tục duy trì và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh chính là hoạt động xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng và thiết bị xây dựng. Trong quá trình hoạt động, căn cứ vào khả năng và thông qua việc đánh giá hiệu quả, HĐQT công ty có thể xem xét quyết định mở rộng sang các lĩnh vực hoạt động

kinh doanh khác có mối liên hệ với ngành xây dựng để phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị.

Xét trên 2 lĩnh vực Xây dựng và kinh doanh VLXD, Hội đồng Quản trị công ty đã nhất trí xây dựng kế hoạch tăng trưởng doanh thu một cách ổn định cho giai đoạn 2012-2015 với mức tăng trưởng bình quân hàng năm từ 15 đến 20%.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty, kính đề nghị Quý vị cổ đông tham gia đóng góp ý kiến để hoàn thiện và thông qua báo cáo.

Trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

NGUYỄN BÁ DƯƠNG

PHẦN III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1.1 Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2010

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số liệu 2010
I Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
1	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	4,95
2	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	29,40
3	Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	12,93
II Khả năng thanh toán			
1	Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1,78
2	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	1,54
3	Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,19
III Chỉ tiêu về cơ cấu tài sản			
1	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	86,42
2	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	13,58
IV Chỉ tiêu về cơ cấu nguồn vốn			
1	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	56,03
2	Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	43,97
V Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
1	Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bq)	lần	3,41
2	Vòng quay vốn (Doanh thu thuần / Vốn chủ sở hữu bq)	lần	8,96

1.2 Giá trị sổ sách của cổ phần.

Giá trị sổ sách cổ phần của Công ty tại thời điểm 31/12/2010 (mệnh giá 10,000đ)

Giá trị sổ sách 1 CP = 29.934 đồng/CP

1.3 Cổ phiếu và Cơ cấu Cổ đông.

1.3.1 Loại cổ phiếu

- Cổ phiếu phổ thông : 5.300.000 CP chiếm 100%
- Cổ phiếu ưu đãi : 0 CP chiếm 0%

Tổng cộng 5.300.000 CP

1.3.2 Cơ cấu cổ đông đến 31/12/2010

STT	Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông pháp nhân	2.073.000	39,11
II	Cổ đông thể nhân	3.227.000	60,89
1	Cổ đông nội bộ	1.056.140	19,93
1.1	Hội đồng quản trị, Ban điều hành	648.500	12,24
1.2	Ban kiểm soát	100.650	1,90
1.3	Cổ đông là CB-CNV Công ty	306.990	5,79
2	Cổ đông ngoài	2.170.860	40,96
	Tổng cộng	5.300.000	100,00

2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Trên đây Hội đồng quản trị đã báo cáo những số liệu chính về kết quả kinh doanh năm 2010. Ban Giám đốc xin được trình bày chi tiết thêm về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh theo từng thành phần và những biến động chính liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Doanh thu	Thực hiện/ Kế hoạch	Lãi gộp	% Lãi gộp/ doanh số
I	Hoạt động SXKD chính	750,0	1.088,39	145,11%	72,00	6,62%
1	Xây dựng	510,0	771,51	151,27%	64,86	8,41%
2	KD VLXD, Thiết bị	240,0	316,10	132,03%	7,14	2,26%

2.1 Hoạt động xây dựng

- Trong điều kiện nền kinh tế còn nhiều bất ổn tác động đến thị trường xây dựng- Bất động sản như năm vừa qua, HĐQT và Ban lãnh đạo công ty cùng với tập thể CB-CNV công ty đã phải nỗ lực không ngừng để gia tăng doanh số, kết quả năm 2010 doanh số xây dựng đạt 771, 51 tỷ đồng hoàn thành 151,27% doanh số kế hoạch.

- Để đạt được mức tăng trưởng doanh số như trên, Unicons đã thi công và hoàn thành nhiều công trình từ Bắc vào Nam, trong đó có những công trình tiêu biểu và là niềm tự hào của địa phương, ví dụ như: Nhà Máy General Electric tại Hải Phòng, Nhà máy Bia Sài Gòn Sông Lam, Nhà máy Bia Sài Gòn Quảng Ngãi, Khu nghỉ dưỡng Fusion Maia - Đà Nẵng, Biệt thự biển cao cấp The Sun Villa – Đà Nẵng, Nhà máy Uni President tại Quảng Nam, Trường Quốc tế Nam Sài Gòn ... Cùng với các công trình mới triển khai trong năm như Tòa nhà văn phòng ACB, trường Quốc tế Anh Việt (BVIS), Khu biệt thự Blue Sapphire – Vũng Tàu, Nhà Máy Sô-cô-la Dobla, Nhà Máy Hưng Long Phước, Siêu thị Metro Vũng Tàu, Metro Quy Nhơn đã tạo nguồn công việc tương đối ổn định đóng góp vào doanh số trong năm.

- Thống kê doanh số năm 2010 cho thấy 78% doanh thu xây dựng của công ty ghi nhận trong năm là từ các công trình thuộc khu vực miền Bắc và miền Trung. Các công trình

xa thông thường gặp khó khăn hơn về nguồn nguyên vật liệu, chi phí vận chuyển; đồng thời các công trình tại miền Trung của công ty gặp không ít khó khăn do thời tiết. Vì những lý do này mà chi phí tăng cao làm giảm tỷ suất lãi gộp của công trình.

2.2 Hoạt động kinh doanh Vật liệu xây dựng và Thiết bị Xây dựng

- Trong 316,88 tỷ đồng doanh số của hoạt động này, Doanh số Kinh doanh VLXD (mà chủ yếu là kinh doanh sắt thép) là 316,10 tỷ đồng; số còn lại 780 triệu là doanh số của hoạt động thiết bị xây dựng (đó là số thu từ việc cho thuê thiết bị xây dựng).

- Hoàn thành mức vượt kế hoạch 32,03%, hoạt động kinh doanh đóng góp chung vào kết quả kinh doanh của Công ty 7,14 tỷ đồng lãi gộp, chiếm 10% tổng lãi gộp năm 2010.

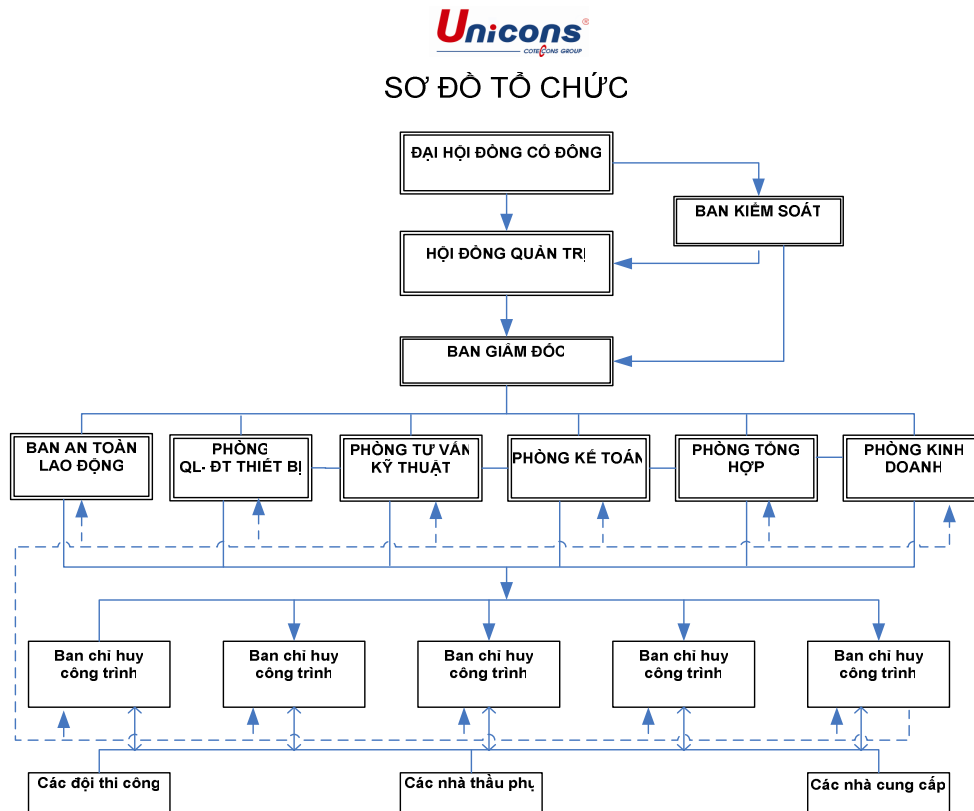
- Với mục tiêu chiến lược là ổn định giá cả và dự phòng rủi ro biến động giá nguyên vật liệu chính là cốt thép của công trình, năm qua phòng Kinh doanh đã phát huy tốt vai trò này góp phần nâng cao lợi nhuận của công trình.

- Việc mở rộng hoạt động kinh doanh cũng được thực hiện thông qua việc mở cửa hàng bán lẻ sắt thép và đưa vào sử dụng kho Vật tư thiết bị tại Bình Dương

- Hoạt động kinh doanh năm qua cũng đã thực hiện tốt công tác thu hồi công nợ, không có hiện tượng nợ công nợ khó đòi.

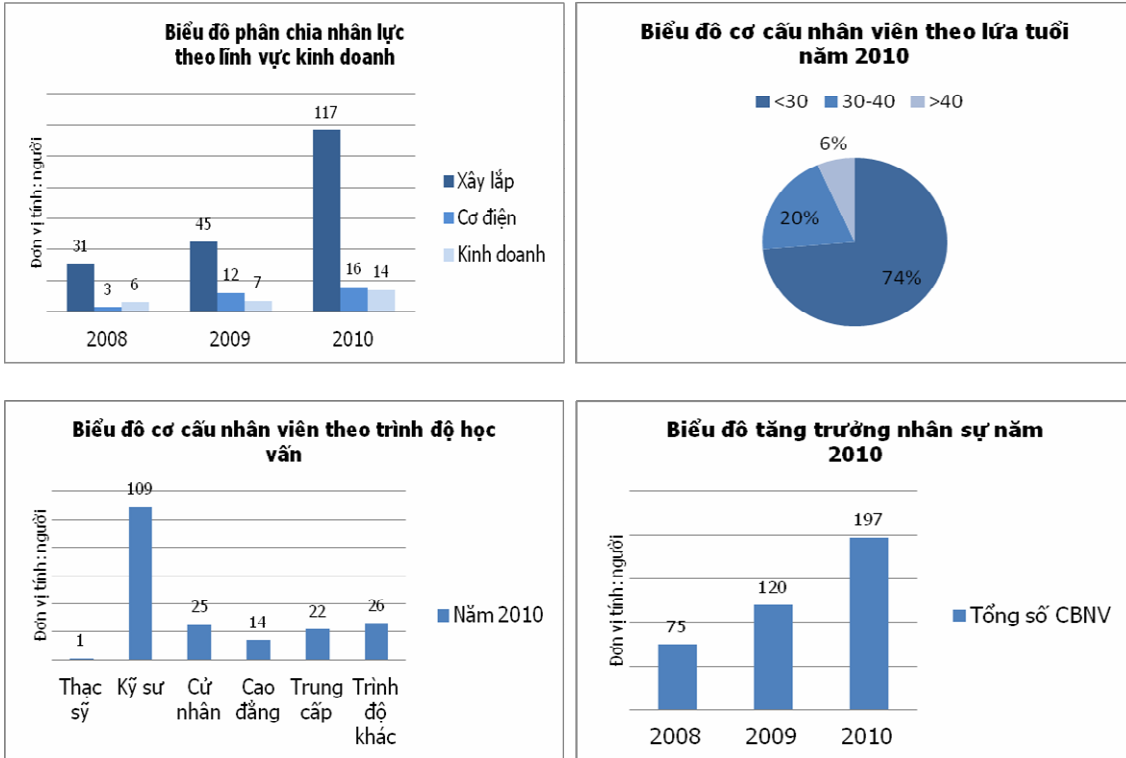
3. CƠ CẤU TỔ CHỨC NHÂN SỰ

3.1 Mô hình tổ chức



3.2 Thống kê nhân sự và Chính sách đối với người lao động

3.2.1 Thống kê số lượng cán bộ công nhân viên



Tại thời điểm 31/12/2010, tổng số lượng CBCNV thường xuyên của Công ty là Công ty Unicons là 197 người, tốc độ tăng so với năm 2009 là 64,2%. Trong đó:

- Thạc sỹ : 01 người chiếm 0,5%
- Kỹ sư, kiến trúc sư : 109 người chiếm 55,3%
- Cử nhân : 25 người chiếm 12,7%
- Cao đẳng : 14 người chiếm 7,1%
- Trung cấp : 22 người chiếm 11,2%
- Trình độ khác : 26 người chiếm 13,2%

- Trong tổng số, lao động có trình độ từ Cao đẳng trở lên chiếm 81,7%, lao động có trình độ trung cấp trở xuống chiếm 18,3%.

3.2.2 Tuyển dụng, Bổ nhiệm và Đào tạo

- Năm qua, Công ty đã kiện toàn bộ máy nhân sự với việc bổ nhiệm và tuyển dụng thêm nhiều nhân sự quản lý cho công ty, cụ thể là:

- Tháng 6/2010 thành lập Phòng Quản lý - Đầu tư Thiết bị đồng thời bổ nhiệm 01 Phó Phòng Quản lý - Đầu tư Thiết bị phụ trách phòng.

- Tháng 10/2010, điều động nội bộ Trưởng Ban An toàn công ty sang Công ty Coteccons, Phó ban An toàn công ty được quyết định đảm nhiệm hoạt động của Ban An toàn.
- Tuyển dụng thêm một Giám đốc dự án cao cấp phụ trách thi công cơ điện, củng cố năng lực thi công cơ điện của Công ty.
- Dần dần hình thành bộ máy Ban đại diện Công ty tại Hà Nội, phục vụ cho việc mở rộng thị trường xây dựng của Unicons tại Hà Nội.

- Công ty cũng liên tục tuyển dụng nhân sự mới có năng lực trình độ và nhiệt tình công việc bổ sung cho nguồn nhân lực, Bên cạnh việc đăng tuyển trên các website và báo chí, Công ty còn tham gia các hội chợ việc làm của các trường đại học có uy tín, tặng học bổng cho sinh viên nghèo vượt khó ... để giới thiệu cơ hội việc làm đến các sinh viên có học lực khá giỏi và có tinh thần cầu tiến.

- Công ty cũng liên tục tổ chức các khóa học nâng cao kiến thức chuyên môn và các kỹ năng quản lý. Thường xuyên tổ chức tham quan thực tiễn trên công trường để có thể học hỏi kinh nghiệm, nâng cao tay nghề, Trong năm Công ty đã tổ chức được 02 đoàn tham quan học tập kinh nghiệm thi công tại Đài Loan và Singapore với khoảng 25 lượt cán bộ công nhân viên tham gia đã góp phần nâng cao kiến thức, trình độ chuyên môn.

- Hội đồng Đào tạo Công ty được thành lập đã bước đầu đề ra mục tiêu đường lối và triển khai một số công tác đào tạo, đặc biệt là đào tạo các kỹ năng cho nhân sự mới của Công ty.

3.2.3 Chính sách đối với người lao động

- Quan tâm đúng mực đối với người lao động, Ban lãnh đạo Công ty đã xây dựng chính sách đãi ngộ người lao động hợp lý thông qua các chính sách sau:

- Công ty thường xuyên rà soát và đánh giá điều chỉnh lương nhằm tạo một mặt bằng lương hấp dẫn và xứng đáng với những đóng góp của CBCNV. Ngoài chính sách tiền lương thưởng định kỳ nhân dịp lễ tết, công ty còn áp dụng chính sách khen thưởng đột xuất cho các cá nhân, tập thể có thành tích và đóng góp thiết thực mang lại hiệu quả kinh tế cho Công ty.
- Người lao động được ký hợp đồng lao động và tham gia BHXH, BHYT, BHTN theo đúng quy định của Nhà nước. Ngoài ra, CBCNV Unicons còn được hưởng thêm chương trình bảo hiểm tai nạn 24/24h thông qua hợp đồng bảo hiểm dài hạn giữa Unicons với tập đoàn bảo hiểm uy tín hàng đầu của Việt Nam - Bảo Việt nhằm giúp CBCNV an tâm công tác.
- Được bố trí công việc phù hợp theo đúng khả năng chuyên môn, được tạo cơ hội thăng tiến nếu thực sự có năng lực. Tạo đủ công ăn việc làm cho người lao động và chú trọng đến việc nâng cao thu nhập cho CB-CNV, Chính vì vậy CB-CNV công ty luôn an tâm công tác và hết mình đóng góp cho Công ty.
- Công ty cũng chi trả đầy đủ và kịp thời các khoản phụ cấp để bù lại những chi phí mà người lao động đã chi có liên quan đến hoạt động của Công ty bao gồm phụ cấp ăn trưa, phụ cấp công trình, phụ cấp xăng xe, phụ cấp điện thoại.

- Chính sách sở hữu cổ phần cho CBCNV cũng được HĐQT, BGĐ công ty quan tâm, năm 2010 đã thực hiện phát hành 251.000 CP cho 58 lượt CBCNV có nhiều đóng góp hoặc có gắn bó lâu dài với công ty.
- Bên cạnh đó người lao động còn được hưởng các chính sách phúc lợi khác như tham quan du lịch trong và ngoài nước, được động viên thăm hỏi, chúc mừng nhân dịp sinh nhật ... được Ban chấp hành công đoàn thường xuyên tổ chức.

4. NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

4.1 Thương hiệu Unicons

- Với doanh số vượt qua 1.000 tỷ đồng và được xếp hạng trong số 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam; hơn thế nữa Unicons được đánh giá đứng ở vị trí 33 trong số 500 các doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam do Tổ chức Báo cáo đánh giá Vietnam Report bình chọn. Với những đánh giá đó có thể thấy rằng tên tuổi Unicons đã được biết đến nhiều hơn trong thị trường xây dựng Việt Nam.

- Mặc dù trong điều kiện kinh tế khó khăn, Unicons vẫn tiếp tục giữ vững đà tăng trưởng trong năm qua là một trong những thành công. Vốn chủ sở hữu ngày càng gia tăng (tăng gấp gần 9 lần so với vốn điều lệ thời điểm thành lập công ty) củng cố thêm năng lực tài chính để Unicons có thể đảm nhận được những công trình có quy mô ngày càng lớn.

- Cuối năm 2010, Unicons chuyển về văn phòng mới tại Cotecons Tower cũng góp phần khẳng định thêm vị thế và hình ảnh của Công ty.

4.2 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, nhân sự

- Công tác nhân sự cũng là bước tiến đáng kể của Unicons, trong đó đặc biệt là đội ngũ nhân sự quản lý đã có những tiến bộ vượt bậc về chất, có thể đảm nhiệm được những công việc ngày càng phức tạp.

- Đội ngũ nhân sự các Giám đốc dự án, các Ban chỉ huy công trường, các phòng ban đã từng bước trưởng thành thể hiện trong việc tự tin giao tiếp với Chủ đầu tư, tư vấn và các đối tác trong quá trình thực hiện dự án. Chủ động đề ra các giải pháp để thực hiện tốt công việc và được các đối tác đánh giá cao.

4.3 Hệ thống quản lý

- Để đạt được mục tiêu phát triển bền vững, năm qua Công ty đã không ngừng chú trọng phát triển tổ chức hệ thống quản lý tổng thể của công ty đảm bảo mọi hoạt động kinh doanh của công ty đều được quản lý một cách chuyên nghiệp và bài bản phù hợp với tiêu chuẩn quản lý hệ thống ISO 9001:2008.

- Trong quý 1/2011, Công ty đã thành lập Phòng Quản lý hệ thống và Pháp chế, với chức năng chính là xây dựng hệ thống, kiểm soát rủi ro và giám sát việc thực thi các chính sách của công ty. Phòng này cũng có nhiệm vụ thường xuyên rà soát các quy chế về chức năng hoạt động của các phòng ban, hệ thống các quy trình nghiệp vụ và các quy chế quản lý nội bộ đảm bảo tính tinh gọn và hiệu quả.

- Về hệ thống quản lý, Công ty đã thiết lập hệ thống quản lý dựa trên cơ sở việc lập, quản lý và thực hiện kế hoạch từ cấp lãnh đạo đến các phòng ban chức năng đã được triển khai từ đầu năm phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua, công tác quản lý hệ thống năm qua đã tập trung xây dựng:

- Về công tác quản lý thông tin, chế độ báo cáo được cải tiến nhằm mục đích cập nhật thường xuyên và kịp thời phục vụ việc ra quyết định của lãnh đạo công ty.
- Về công tác quản lý dự án, thực hiện việc lập tổng kế hoạch bao gồm kế hoạch về tiến độ, kế hoạch tài chính, kế hoạch nhân sự, kế hoạch mua sắm vật tư ... một cách chi tiết, đảm bảo việc thực hiện công việc phải được hoạch định trước.
- Về công tác giám sát quản lý chất lượng, hệ thống kiểm soát chất lượng nội bộ tuân thủ quy trình nghiệm thu của công ty đảm bảo sản phẩm thi công được hoàn thành có chất lượng trước khi Chủ đầu tư nghiệm thu sử dụng.
- Về công tác kiểm tra đánh giá, trong năm qua công ty đã tổ chức các đợt đánh giá nội bộ trên quy mô toàn công ty để xem xét và điều chỉnh hệ thống quản lý qua đó đã đề xuất ra các chương trình hành động cụ thể. Việc đánh giá và điều chỉnh hệ thống thường xuyên giúp công tác quản lý luôn đổi mới phù hợp với nhiệm vụ và mục tiêu của công ty qua mỗi giai đoạn

4.3.3 Công tác An toàn lao động

- Năm qua công ty đã xây dựng, áp dụng và được chứng nhận hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp theo tiêu chuẩn OHSAS 18001:2007 vào hệ thống quản lý chung của Công ty ISO 9001:2008 do đơn vị chứng nhận QMS của Úc chứng nhận vào tháng 10/2010.

- Ý thức về công tác An toàn lao động với mục tiêu mỗi giám sát là một cán bộ an toàn, có thể nói năm 2010 công ty đã có bước tiến hơn nữa về an toàn mà bằng chứng là Unicons đã nhận được nhiều chứng chỉ an toàn từ các Chủ đầu tư và Tư vấn, ví dụ như của Công ty General Electric (Mỹ), Nhà thầu Kronos (Đức), Công ty tư vấn Vina Project ... với tổng số giờ an toàn lao động lên đến gần 7 triệu giờ.

- Chính sách an toàn sức khỏe nghề nghiệp và môi trường của công ty trở thành một công cụ quan trọng để khác biệt hóa và làm tăng lợi thế cạnh tranh của công ty trước các đối thủ trên thị trường.

5. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011.

Để triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được HĐQT đề ra, Ban điều hành đưa ra một số biện pháp cụ thể phân đầu hoàn thành kế hoạch:

* Doanh thu năm 2011	: 1.300 tỷ đồng
<i>Trong đó: Doanh thu xây dựng</i>	: 1.000 tỷ đồng
<i>Doanh thu kinh doanh VLXD</i>	: 300 tỷ đồng
* Lợi nhuận năm 2011	: 40 tỷ đồng
* Cổ tức năm 2011 (dự kiến)	: 20%

5.1 Công tác quản lý chung

Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo công ty tiếp tục đề ra một kế hoạch thách thức với doanh số lên đến 1.300 tỷ đồng (tăng 19,44% so với năm 2010). Thực hiện kế hoạch trên, Ban lãnh đạo công ty sẽ tập trung vào các giải pháp chính sau đây:

- Tập trung quảng bá thương hiệu Unicons trên phạm vi cả nước để đưa tên tuổi Unicons đến với các Chủ đầu tư tạo cơ hội hợp tác và phát triển những khách hàng mới.
- Trên quan điểm nhân lực là yếu tố then chốt quyết định thành công, Công ty tiếp tục củng cố đội ngũ, xây dựng bộ máy quản lý đủ mạnh để đảm đương khối lượng công việc như kế hoạch đã đề ra.
- Củng cố và phát triển năng lực tài chính thông qua những giải pháp phù hợp, huy động đủ vốn cho sản xuất kinh doanh trong điều kiện nguồn vốn hạn hẹp do lãi suất và chi phí vốn tăng cao.
- Tiếp tục xây dựng hệ thống quản lý gọn nhẹ nhưng chặt chẽ, tối ưu hóa chi phí nhằm thực hiện dự án với giá cả cạnh tranh, tạo lợi thế trong đấu thầu. Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong hệ thống quản lý.

5.2 Về công tác xây lắp

- Trên cơ sở nguồn công việc gói đầu tư năm trước chuyển qua như: dự án Khách sạn Novotel Sông Hàn, Khu căn hộ cao cấp Star Hill (C15B), Nhà máy dược United International Pharma, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác tiếp xúc để đấu thầu thêm những dự án khác để tạo nguồn công việc trong năm.
- Nâng cao vai trò của các Giám đốc dự án trong việc tiếp xúc, đàm phán với các Chủ đầu tư. Thực hiện giao kế hoạch doanh thu sản lượng cụ thể đến từng Giám đốc dự án/ Chỉ huy trưởng công trường.
- Tổ chức thi công tại các công trường bài bản, chuyên nghiệp, kiểm soát chất lượng công trình tốt tạo niềm tin cho các Chủ đầu tư.
- Cải tiến hơn nữa công tác đấu thầu và tính toán khối lượng, để có thể đấu thầu và tính toán biện pháp thi công cho cùng một lúc nhiều công trình; đồng thời nhằm hạn chế tối đa các sai sót ảnh hưởng đến kết quả đấu thầu và hiệu quả sản xuất kinh doanh. Rà soát và cập nhật thêm hệ thống nhà thầu phụ, nhà cung cấp để có được giá cạnh tranh.
- Đề ra biện pháp kiểm soát chặt chi phí nhân công trên công trường để nâng cao năng suất lao động, Tăng cường và quyết liệt trong công tác quản lý chi phí tại các công trường, điển hình là các chi phí vật liệu chính, chi phí thiết bị, nhân công và chi phí Ban chỉ huy công trường
- Tăng cường hơn nữa năng lực thi công cơ điện nâng tỷ trọng doanh thu hoạt động M&E trong doanh thu xây lắp, nhằm tối ưu hóa lợi ích cho cả Unicons và Chủ đầu tư.

5.3 Về hoạt động kinh doanh VLXD và Quản lý vật tư thiết bị

- Đây là công tác hậu cần quan trọng trong việc cung cấp nguyên vật liệu và thiết bị thi công cho các công trường. Việc đưa vào khai thác và sử dụng Kho vật tư thiết bị của Công ty tại Bình Dương sẽ có nhiều lợi thế hơn so với các đơn vị kinh doanh sắt thép khi cần dự trữ phòng ngừa biến động giá.

- Tăng cường công tác dự báo để đưa ra các giải pháp cung cấp sắt thép hiệu quả nhất cho các công trường không chỉ của Unicons mà cả của Cotecons Group.
- Duy trì khách hàng truyền thống và tiếp tục thiết lập thêm các mối quan hệ với các khách hàng mới trên cơ sở các mối quan hệ trong lĩnh vực xây dựng.
- Về mảng thiết bị xây dựng, năm 2010 công ty sẽ tập trung nâng cao năng lực quản lý của Phòng Vật tư Thiết bị nhằm đáp ứng đòi hỏi về năng lực quản lý và hỗ trợ về mặt thiết bị cho các công trường. Đồng thời tiếp tục thực hiện cân đối nguồn vốn để đầu tư thêm một số máy móc thiết bị nặng (cầu tháp, vận thăng ...) để nâng cao năng lực thi công nhà cao tầng.

Để có thể hoàn thành kế hoạch của năm 2011 đã đề ra trên đây, đòi hỏi toàn thể CB-CNV từ cấp cao nhất đến từng nhân viên công ty phải tiếp tục phát huy tinh thần trách nhiệm, ý thức và chủ động sáng tạo trong công việc để phát huy hết khả năng hoàn thành công việc với hiệu quả cao nhất.

Kính mong Quý vị cổ đông đóng góp ý kiến xây dựng và hoàn thiện cho kế hoạch trên.
Trân trọng cảm ơn!

T/M BAN GIÁM ĐỐC
Tổng giám đốc

(đã ký)

NGUYỄN SỸ CÔNG

PHẦN IV. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính thưa toàn thể Đại hội,

Năm 2010 đi qua trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam còn nhiều bất ổn, tiềm ẩn nhiều rủi ro khó dự báo. Vượt qua được những khó khăn chung của các doanh nghiệp xây dựng, kinh doanh vật liệu, hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam (Unicons) vẫn đã đạt được kết quả khả quan, tạo tiền đề phát triển cho những năm tiếp theo.

Với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát đã tiến hành thực thi các nhiệm vụ theo quy định. Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin trình bày trước Đại hội báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam năm 2010 với nội dung sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2010

Ban Kiểm soát Công ty thống nhất với các số liệu báo cáo kết quả hoạt động năm 2010 của Hội đồng quản trị đã trình bày trước Đại hội và Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP HCM (AISC) kiểm tra và xác nhận, một số chỉ tiêu cơ bản như sau :

ĐVT : Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2010	Thực hiện 2010	
			Giá trị	% / KH
1	Tổng doanh thu	750,00	1.088,39	145,12%
2	Tổng lợi nhuận sau thuế	40,00	46,65	116,63%
3	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/DT	5,33%	4,29%	
4	Tỷ lệ cổ tức (*)	20%	10%	

(*) Cổ tức đã tạm ứng là 10% bằng tiền mặt, 10% còn lại dự kiến thực hiện trong năm 2011

- Doanh thu thuần 1.088,3 tỷ đồng trong đó: Doanh thu xây lắp 771,5 tỷ; doanh thu bán hàng hóa và dịch vụ thiết bị: 316,8 tỷ .
- Lợi nhuận gộp từ xây lắp: 64,9 tỷ; Lợi nhuận gộp từ hoạt động thương mại: 7,1 tỷ đồng.

Một số thông tin tài chính cần lưu ý:

1. Chi phí Quản lý doanh nghiệp/ Doanh thu năm 2010 là 1,94%; năm 2009 là 1,6% . Tỷ lệ chi phí quản lý doanh nghiệp/ doanh thu năm 2010 tăng so với 2009 do công ty tăng lương cho CBCNV. Đồng thời việc phải triển khai thi công nhiều công trình có vị trí xa trụ sở chính nên tăng chi phí đi lại và phụ cấp cho CBCNV.

2. Năm 2010, có những thời điểm công ty xảy ra tình trạng thiếu hụt vốn lưu động để phục vụ sản xuất kinh doanh do nguồn vốn hiện nay của công ty chưa nhiều, công ty phải trả tiền cho nhà cung cấp/ nhà thầu phụ thi công để công trình thi công đạt tiến độ, chất lượng.
3. Căn cứ Nghị quyết của đại hội đồng thường niên Lần 4-năm 2010 Công ty đã trích quỹ đầu tư phát triển: 18.316.341.887 đồng; Quỹ dự phòng tài chính 1.909.910.000 đồng; Quỹ dự trữ bắt buộc: 1.909.910.000 đồng; Quỹ khen thưởng phúc lợi: 5.729.729.000 đồng từ nguồn lợi nhuận để lại năm 2009 và 2008.
4. Tổng giá trị đầu tư tài sản trong năm là 22,2 tỷ đồng. Trong đó TSCĐ hữu hình là 8,8 tỷ đồng chủ yếu mua sắm thiết bị dùng cho thi công (7,2 tỷ đồng) và tài sản vô hình chủ yếu là đầu tư 13,3 tỷ đồng để mua đất làm kho tại Bình Dương.
5. Năm 2010 là năm cuối cùng công ty được hưởng ưu đãi về thuế TNDN cho hoạt động xây dựng. Số thuế TNDN được miễn giảm trong năm 2010 là: 6,3 tỷ đồng.
6. Các chỉ tiêu tài chính khác đã được thể hiện rõ trong báo cáo tài chính được kiểm toán kèm theo trong tài liệu gửi Quý Cổ đông.
7. Do báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty chưa được kiểm tra quyết toán thuế nên các chỉ tiêu tài chính trên có thể thay đổi theo quyết định quyết toán của cơ quan thuế.

Đánh giá chung :

1. Các chỉ tiêu đạt được đã vượt kế hoạch đã đề ra và cao so với các đơn vị cùng ngành, cùng quy mô.
2. Tình hình tài chính của Công ty an toàn và lành mạnh.

II. THAY ĐỔI VỐN ĐIỀU LỆ

Trong năm công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo đúng tinh thần của Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 4 - 2010 và đúng quy định của Luật chứng khoán, Ủy ban Chứng khoán nhà nước. Vốn điều lệ công ty trước khi phát hành 27,9 tỷ; sau khi phát hành 53 tỷ đồng, Chi tiết như sau:

- Chia cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 10:3, số cổ phiếu phát hành thêm 837.000 cổ phần tương đương 8,37 tỷ đồng mệnh giá .
- Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty: số lượng cổ phiếu đã phát hành 251.000 CP, giá phát hành: 10.000đ/CP. Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành 2,51 tỷ đồng
- Trong năm Công ty cũng đã phát hành thành công 1.422.000 cổ phiếu cho cổ đông chiến lược. Trong đó Phát hành cho COTECCONS 695.300 CP; phát hành cho Công ty CP KTXD và VLXD 430.000 CP và Ông Trần Quyết Thắng: 296.700 CP. Tổng số tiền thu được của đợt phát hành cho cổ đông chiến lược là 36.276.700.000 đồng, góp phần nâng cao năng lực tài chính cũng như đáp ứng đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

III. CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

- Công tác quản lý và điều hành kinh doanh đã thực hiện đúng theo pháp luật hiện hành, Điều lệ công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị .
- Trong năm Ban điều hành đã kiện toàn được bộ máy tổ chức; phát triển nguồn nhân lực .
- Tổ chức thi công tốt, các công trình do công ty thi công đạt chất lượng cao về kỹ thuật, tạo uy tín tốt đối với các khách hàng.
- Nâng tầm công ty, mở rộng thị trường.
- Xây dựng tốt mối quan hệ với Chủ đầu tư/ Khách hàng.

IV. KIỂM SOÁT VỀ CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH, THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG, TÌNH HÌNH TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VÀ CÁC QUY ĐỊNH KHÁC CỦA CÔNG TY

1. Công ty đã thực hiện đúng theo tinh thần của Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên lần 4-2010.
2. Mặc dù thị trường năm qua có nhiều bất ổn nhưng Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã có những chiến lược hợp lý đảm bảo công ty phát triển ổn định, bền vững. Năm qua công ty cũng đã có những chuyển biến tích cực như ổn định và phát triển bộ máy quản lý, nâng tầm công ty cả về chiều sâu và chiều rộng trong lĩnh vực xây dựng.
3. Công ty đã chấp hành tốt chế độ hạch toán kế toán, pháp lệnh về thuế và các khoản phải nộp ngân sách, thực hiện đúng các chế độ, chính sách cho người lao động .
4. Thực hiện điều lệ công ty: Các thành viên Hội đồng quản trị công ty, Ban giám đốc đã thực thi đúng trách nhiệm của mình với tinh thần vì lợi ích hợp pháp cao nhất của Công ty và cổ đông của Công ty.

V. NHỮNG KIẾN NGHỊ KHÁC

Năm 2011, các doanh nghiệp xây lắp, bất động sản sẽ còn gặp nhiều khó khăn. việc thay đổi chính sách quản lý nhà nước về thị trường tài chính sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến doanh nghiệp xây lắp và bất động sản và đặc biệt đầu năm đã có nhiều biến động về giá nguyên vật liệu. Do vậy năm 2011, Ban điều hành cần phải chú trọng vào các vấn đề sau:

- Hiện nay việc cho vay vào lĩnh vực bất động sản đang bị siết chặt nên sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến việc thu hồi công nợ của công ty. Ban giám đốc cần đặc biệt chú trọng đến việc chọn lựa Chủ đầu tư và công tác thu hồi vốn.
- Tăng cường công tác kiểm soát các chi phí đảm bảo tiết kiệm và tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Kết hợp chặt chẽ với các đơn vị trong Coteccons Group để tận dụng tất cả các nguồn lực của các thành viên .
- Bổ sung kiến thức về tài chính cho các cán bộ quản lý thi công tại công trường.

- Tập trung kiện toàn bộ máy tổ chức nhằm tăng năng suất lao động, giảm chi phí.
- Mở rộng mặt hàng kinh doanh vật liệu xây dựng .
- Xây lắp vẫn là lĩnh vực mang lại lợi nhuận chủ yếu cho công ty nên việc tìm kiếm, duy trì và phát triển các Đội Thi công là việc phải được quan tâm đúng mực đặc biệt là phải có sự phân công cụ thể trong Ban điều hành công ty. Ngoài ra để tăng tính cạnh tranh trong việc báo giá đấu thầu tạo nguồn công việc xây lắp thì nhiệm vụ không kém phần quan trọng nữa là thường xuyên tìm kiếm mới và tăng cường mối quan hệ với các Nhà Cung cấp, Nhà Thầu phụ

Kính thưa quý vị cổ đông !

Với những thành công đã đạt được trong những năm qua, chúng tôi đánh giá cao định hướng đúng đắn của Hội đồng quản trị, sự nỗ lực của Ban điều hành, tuy nhiên những diễn biến của thị trường những tháng đầu năm 2011 đang đặt ra những nhiệm vụ hết sức nặng nề cho HĐQT, Ban điều hành. Khó khăn, thử thách sẽ còn rất nhiều. Riêng Ban kiểm soát cũng cần phải nỗ lực hơn nữa để thực thi các công việc của mình, chúng tôi chân thành cảm ơn và mong tiếp tục nhận được sự hỗ trợ, hợp tác của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và sự ủng hộ của các cổ đông.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp ./.

**THAY MẶT BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(đã ký)

HÀ TIÊU ANH

PHẦN V. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. THÔNG TIN VỀ HĐQT, BAN KIỂM SOÁT, BAN ĐIỀU HÀNH

1.1 Thông tin Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Tên thành viên	Chức vụ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Thành viên độc lập
1	Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch	255.000	4,25	✓
2	Nguyễn Sỹ Công	Thành viên	171.700	3,24	
3	Trần Quang Quân	Thành viên	92.750	1,75	✓
4	Trần Quang Tuấn	Thành viên	47.900	0,90	✓
5	Đặng Hoài Nam	Thành viên	34.750	0,66	

1.1.1 Ông Nguyễn Bá Dương *Chủ tịch Hội đồng quản trị*

- *Họ và tên:* Nguyễn Bá Dương
- *Giới tính:* Nam
- *Ngày tháng năm sinh:* 22/04/1959
- *Số CMND:* 024281981 cấp ngày 11/08/2004 tại TP.HCM
- *Quê quán:* Nam Định
- *Địa chỉ thường trú:* 68A Hoàng Hoa Thám, P.7, Quận Bình Thạnh, HCM
- *Số điện thoại cơ quan:* 08.3514 2266
- *Trình độ văn hoá:* 12/12
- *Trình độ chuyên môn:* Kiến trúc sư

1.1.2 Ông Nguyễn Sỹ Công *Thành viên Hội đồng quản trị*

- *Họ và tên:* Nguyễn Sỹ Công
- *Giới tính:* Nam
- *Ngày tháng năm sinh:* 04/06/1970
- *Số CMND:* 025222707 cấp ngày 17/11/2009 tại TP.HCM
- *Quê quán:* Thái Bình
- *Địa chỉ thường trú:* 382/7 Quang Trung, P.10, Quận Gò Vấp, HCM
- *Số điện thoại cơ quan:* 08.3514 33 66
- *Trình độ văn hoá:* 12/12
- *Trình độ chuyên môn:* Kỹ sư xây dựng

1.1.3 Ông Trần Quang Quân *Thành viên Hội đồng quản trị*

- *Họ và tên:* Trần Quang Quân
- *Giới tính:* Nam
- *Ngày tháng năm sinh:* 05/08/1973
- *Số CMND:* 201100842 cấp ngày 02/03/1998 tại Đà Nẵng
- *Quê quán:* Đà Nẵng

- Địa chỉ thường trú: 1F15 Nguyễn Thái Sơn, P3, Q. Gò Vấp, HCM
- Số điện thoại cơ quan: 08.39979168
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

1.1.4 Ông Trần Quang Tuấn *Thành viên Hội đồng quản trị*

- Họ và tên: Trần Quang Tuấn
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 04/04/1974
- Số CMND: 024000959 cấp ngày 26/02/2002 tại TP.HCM
- Quê quán: Quảng Nam
- Địa chỉ thường trú: 225B Bùi Thị Xuân, P1, Q.Tân Bình, TP. HCM
- Số điện thoại cơ quan: 08.3514 2266
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

1.1.5 Ông Đặng Hoài Nam *Thành viên Hội đồng quản trị*

- Họ và tên: Đặng Hoài Nam
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 18/03/1976
- Số CMND: 024824752 cấp ngày 04/01/2008 tại TP.HCM
- Quê quán: Nam Định
- Địa chỉ thường trú: B1602 Botanic, 312 Nguyễn Thượng Hiền, P5, Q.PN
- Số điện thoại cơ quan: 08.3514 3366
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

1.2 Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát

STT	Tên thành viên	Chức vụ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Hà Tiểu Anh	Trưởng ban	44.000	0,83	
2	Lâm Bích Loan	Thành viên	31.250	0,59	
3	Võ Thanh Liêm	Thành viên	25.400	0,48	

1.2.1 Bà Hà Tiểu Anh *Trưởng ban kiểm soát*

- Họ và tên: Hà Tiểu Anh
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 21/07/1972
- Số CMND: 023747266 cấp ngày 06/11/2007 tại TP.HCM
- Quê quán: Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: 62D/24 Nguyễn Hồng, P.11, Bình Thạnh, TP. HCM
- Số điện thoại cơ quan: 08.3514 2255
- Trình độ văn hoá: 12/12

▪ *Trình độ chuyên môn:*

Cử nhân kinh tế

1.2.2 Bà Lâm Bích Loan

Thành viên ban kiểm soát

▪ *Họ và tên:*

Lâm Bích Loan

▪ *Giới tính:*

Nữ

▪ *Ngày tháng năm sinh:*

23/11/1967

▪ *Số CMND:*

024291885 cấp ngày 23/12/2004 tại TP.HCM

▪ *Quê quán:*

Bình Dương

▪ *Địa chỉ thường trú:*

174/40D Chu Văn An, F12, Q. Bình Thạnh, TP.HCM

▪ *Số điện thoại cơ quan:*

08.3514 2255

▪ *Trình độ văn hoá:*

12/12

▪ *Trình độ chuyên môn:*

Kỹ sư xây dựng

1.2.3 Ông Võ Thanh Liêm

Thành viên ban kiểm soát

▪ *Họ và tên:*

Võ Thanh Liêm

▪ *Giới tính:*

Nam

▪ *Ngày tháng năm sinh:*

15/05/1977

▪ *Số CMND:*

025051505 cấp ngày 05/11/2008 tại TP.HCM

▪ *Quê quán:*

Tiền Giang

▪ *Địa chỉ thường trú:*

14 LôH1, KP2, P. Tân Phong, Q.7, Tp. Hồ Chí Minh

▪ *Số điện thoại cơ quan:*

08.3514 2255

▪ *Trình độ văn hoá:*

12/12

▪ *Trình độ chuyên môn:*

Kỹ sư xây dựng

1.3 Ban giám đốc

Danh sách thành viên Ban giám đốc gồm 03 thành viên trong đó 02 thành viên là thành viên của Hội đồng quản trị:

STT	Tên thành viên	Chức vụ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Nguyễn Sỹ Công	Tổng GD	171.700	3,24	TV HĐQT
2	Ngô Thanh Phong	Phó TGD	76.400	1,44	
3	Đặng Hoài Nam	Phó TGD	34.750	0,66	TV HĐQT

1.3.1 Ông Nguyễn Sỹ Công

Tổng giám đốc

▪ *Họ và tên:*

Nguyễn Sỹ Công

▪ *Giới tính:*

Nam

▪ *Ngày tháng năm sinh:*

04/06/1970

▪ *Số CMND:*

025222707 cấp ngày 17/11/2009 tại TP.HCM

▪ *Quê quán:*

Thái Bình

▪ *Địa chỉ thường trú:*

382/7 Quang Trung, P.10, Quận Gò Vấp, HCM

▪ *Số điện thoại cơ quan:*

08.3514 3366

▪ *Trình độ văn hoá:*

12/12

▪ *Trình độ chuyên môn:*

Kỹ sư xây dựng

1.3.2 Ông Ngô Thanh Phong
Phó Tổng giám đốc

- *Họ và tên:* Ngô Thanh Phong
- *Giới tính:* Nam
- *Ngày tháng năm sinh:* 20/02/1976
- *Số CMND:* 300826563 cấp ngày 14/10/2002 tại Long An
- *Quê quán:* Long An
- *Địa chỉ thường trú:* 12-02, Lô M1, C/C Tôn Thất Thuyết, P1, Quận 4
- *Số điện thoại cơ quan:* 08.3514 3366
- *Trình độ văn hoá:* 12/12
- *Trình độ chuyên môn:* Kỹ sư xây dựng

1.3.3 Ông Đặng Hoài Nam
Phó Tổng giám đốc

- *Họ và tên:* Đặng Hoài Nam
- *Giới tính:* Nam
- *Ngày tháng năm sinh:* 18/03/1976
- *Số CMND:* 024824752 cấp ngày 04/01/2008 tại TP.HCM
- *Quê quán:* Nam Định
- *Địa chỉ thường trú:* B1602 Botanic, 312 Nguyễn Thượng Hiền, P5, Q.PN
- *Số điện thoại cơ quan:* 08.3514 3366
- *Trình độ văn hoá:* 12/12
- *Trình độ chuyên môn:* Cử nhân kinh tế

2. THAY ĐỔI VỀ SỞ HỮU CỔ PHẦN CỦA HĐQT, BKS, BAN ĐIỀU HÀNH

Trong năm 2010, công ty thực hiện việc phát hành tăng vốn từ 27,9 tỷ lên 53 tỷ đồng; làm thay đổi số lượng cổ phần sở hữu của các nhân sự tham gia quản trị, kiểm soát và điều hành công ty, cụ thể như sau:

TT	Tên thành viên	Chức vụ	Trước khi phát hành		Sau khi phát hành	
			Số lượng	Tỷ lệ %	Số lượng	Tỷ lệ %
1	Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch HĐQT	150.000	5,38	255.000	4,25
2	Nguyễn Sỹ Công	TV HĐQT	109.000	3,91	171.700	3,24
3	Trần Quang Quân	TV HĐQT	67.500	2,42	92.750	1,75
4	Trần Quang Tuấn	TV HĐQT	33.000	1,18	47.900	0,90
5	Đặng Hoài Nam	TV HĐQT	17.500	0,63	34.750	0,66
6	Ngô Thanh Phong	Phó TGD	48.000	1,72	76.400	1,44
7	Hà Tiểu Anh	Trưởng BKS	30.000	1,08	44.000	0,83
8	Lâm Bích Loan	TV BKS	22.500	0,81	31.250	0,59
9	Võ Thanh Liêm	TV BKS	18.000	0,65	25.400	0,48

PHẦN VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010 (Đã kiểm toán)

1. ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM (AISC)

Địa chỉ: 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, TP.HCM

Điện thoại: (08) 39 305 163 Fax: (08) 39 304 281

Website: www.aisc.com.vn email: aisc@aisc.com.vn

2. BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN (Đính kèm)



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG UY NAM**

AISC

ACCOMPANY WITH BUSINESS

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM

MỤC LỤC

	Trang
1 - Báo Cáo Của Ban Giám Đốc	01 - 03
2 - Báo Cáo Kiểm Toán	04
3 - Bảng Cân Đối Kế Toán	05 - 06
4 - Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh	07
5 - Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ	08
6 - Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính	09 - 23

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình bản báo cáo này cùng các báo cáo tài chính đã được kiểm toán từ trang 05 đến trang 23 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Uy Nam (dưới đây gọi tắt là Công ty) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

1. Thông tin chung

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Uy Nam là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0304472276 ngày 14 tháng 07 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 06/01/2011 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp.

2. Các hoạt động chính của công ty

2.1 Lĩnh vực sản xuất kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

Xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp, công trình giao thông thủy lợi.

Lắp đặt đường dây, trạm biến thế, thiết bị công nghiệp. Lắp đặt hệ thống cơ điện lạnh.

Xây dựng công trình cấp thoát nước, xử lý môi trường.

Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính), quản lý dự án.

Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất.

Mua bán cho thuê máy móc thiết bị xây dựng, phụ tùng thay thế, dây truyền công nghệ ngành xây dựng, ngành sản xuất vật liệu xây dựng.

Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp

Thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.

Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô. Đại lý vận tải.

Thiết kế phần cơ điện công trình dân dụng và công nghiệp.

2.2 Địa chỉ Công ty

Trụ sở chính công ty hiện đặt tại: Tầng 5-6 số 236 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh

Điện thoại: 08. 3514 3366

Fax: 08. 3514 3388

Mã số thuế: 0304472276

3. Kết quả năm tài chính

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trên Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Thành viên Hội đồng quản trị

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

: ÔNG NGUYỄN BÁ DƯƠNG

ỦY VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

: ÔNG NGUYỄN SỸ CÔNG

ỦY VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

: ÔNG ĐẶNG HOÀI NAM

ỦY VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

: ÔNG TRẦN QUANG QUÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

ỦY VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	: ÔNG TRẦN QUANG TUẤN
Ban kiểm soát	
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT	: BÀ HÀ TIỂU ANH
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT	: BÀ LÂM BÍCH LOAN
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT	: ÔNG VÕ THANH LIÊM
Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng	
TỔNG GIÁM ĐỐC	: ÔNG NGUYỄN SỸ CÔNG
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC	: ÔNG NGÔ THANH PHONG
KẾ TOÁN TRƯỞNG	: ÔNG ĐẶNG HOÀI NAM

4. Các thông tin tài chính khác

Các cổ đông

Họ và tên	Địa chỉ	Vốn góp	Tỷ lệ (%)
Công ty cổ phần Xây dựng Cotec (Coteccons)	34 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Quận 3	16.430.000.000	31,00%
Ông Nguyễn Bá Dương	68A Hoàng Hoa Thám, Phường 7, Quận Bình Thạnh	2.250.000.000	4,25%
Ông Nguyễn Sỹ Công	382/7 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp	1.717.000.000	3,24%
Ông Phan Huy Vĩnh	222/56/9 Bùi Đình Túy, Phường 12, Quận Bình Thạnh	975.000.000	1,84%
Ông Trần Quang Quân	1F15 Nguyễn Thái Sơn, Phường 3, Quận Gò Vấp	927.500.000	1,75%
Ông Ngô Thanh Phong	Áp Đình, Xã Thạnh Phước, Huyện Thạnh Hóa, Tỉnh Long An	764.000.000	1,44%
Cổ đông khác		29.936.500.000	56,48%
Tổng cộng		53.000.000.000	100,00%

Vốn góp

Vốn điều lệ của công ty	53.000.000.000 VNĐ
Vốn thực góp đến thời điểm tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	53.000.000.000 VNĐ
Tỷ lệ vốn thực góp so với vốn điều lệ	100%

5. Kiểm toán viên độc lập

Công Ty TNHH Kiểm Toán và Dịch Vụ Tin Học Thành Phố Hồ Chí Minh (AISC) được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Uy Nam.

6. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán, ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với Chế độ kế toán đã đăng ký được nêu ở Thuyết minh cho các báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

7. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Uy Nam cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

TP. HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2011

T.M. Ban Tổng Giám Đốc



NGUYỄN SỸ CÔNG

Tổng Giám đốc



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing & Informatic Services Company Limited

Office: 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh
Tel: (84.8) 3930 5163 (10 Lines) Fax: (84.8) 3930 4281
Email: aisc@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn



Số: 0910548/AISC-DN1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM

Kính gửi: Hội Đồng Quản Trị
Ban Tổng Giám Đốc
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Uy Nam

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được lập ngày 22 tháng 01 năm 2010 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Uy Nam từ trang 05 đến trang 23 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc về trách nhiệm Ban Tổng Giám đốc quý Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là căn cứ vào việc kiểm toán để hình thành một ý kiến độc lập về các báo cáo tài chính.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu.

Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính, đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính.

Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo quan điểm của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, các Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Uy Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

TP. HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2011

Kiểm Toán viên

ĐẬU NGUYỄN LÝ HẰNG
Chứng chỉ KTV số: 1169/KTV
Do Bộ Tài Chính Việt Nam cấp.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
Phó Tổng Giám đốc
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ
TIN HỌC THÀNH PHỐ
HỒ CHÍ MINH

PHẠM THỊ HỒNG UYÊN
Chứng chỉ KTV số: 0794/KTV
Do Bộ Tài Chính Việt Nam cấp.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		311.858.920.686	242.732.946.136
I. Tiền	110		39.201.843.147	31.728.607.583
1. Tiền	111	V.1.1	39.201.843.147	31.728.607.583
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		120.780.103.927	130.765.634.713
1. Phải thu khách hàng	131	V.2.1	102.127.542.781	94.090.757.006
2. Trả trước cho người bán	132	V.2.2	1.707.150.303	7.546.992.809
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138	V.2.3	16.945.410.843	29.127.884.898
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.3.	139.991.775.768	74.303.462.699
1. Hàng tồn kho	141		139.991.775.768	74.303.462.699
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.4	11.885.197.844	5.935.241.141
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.013.463.267	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		3.871.734.577	5.935.241.141
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		48.996.707.994	34.548.647.661
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		34.271.060.936	13.371.479.062
1. TSCĐ hữu hình	221	V.5.1	18.493.713.450	13.347.089.087
- Nguyên giá	222		24.074.575.792	15.642.941.461
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.580.862.342)	(2.295.852.374)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	V.5.2	13.246.704.907	24.389.975
- Nguyên giá	228		13.490.948.758	123.267.630
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(244.243.851)	(98.877.655)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.6	2.530.642.579	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.7	14.725.647.058	21.177.168.599
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		14.725.647.058	21.177.168.599
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		360.855.628.680	277.281.593.797

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		202.204.628.181	192.928.639.437
I. Nợ ngắn hạn	310		202.204.628.181	192.928.639.437
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả cho người bán	312	V.8.1	127.094.489.593	106.743.295.491
3. Người mua trả tiền trước	313	V.8.2	49.892.850.692	38.619.682.072
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.8.3	3.849.008.101	6.819.060.372
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	V.8.4	3.404.733.914	32.239.220.604
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.8.5	12.153.058.823	5.453.506.845
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.8.6	6.621.000.000	3.050.788.200
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(810.512.942)	3.085.853
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		158.651.000.499	84.352.954.360
I. Vốn Chủ Sở Hữu	410	V.9.	158.651.000.499	84.352.954.360
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		53.000.000.000	27.900.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		22.146.700.000	90.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	(989.590.621)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		25.094.458.046	15.148.116.159
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		8.498.898.424	4.679.078.424
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		49.910.944.029	37.525.350.398
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		360.855.628.680	277.281.593.797

TP. HCM, ngày 22 tháng 01 năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU



PHAN THỊ NGỌC THÚY

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐẶNG HOÀI NAM



NGUYỄN SỸ CÔNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	1.088.391.782.364	663.014.856.747
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		1.088.391.782.364	663.014.856.747
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	1.016.390.072.073	611.084.751.120
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	20		72.001.710.291	51.930.105.627
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	1.884.308.561	2.649.714.846
7. Chi phí tài chính	22		400.491.043	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		241.885.533	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5.	21.099.995.411	10.358.000.491
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		52.385.532.398	44.221.819.982
11. Thu nhập khác	31	VI.6.	2.740.405.362	333.929.140
12. Chi phí khác	32	VI.7.	1.037.594.641	238.196.228
13. Lợi nhuận khác (31-32)	40		1.702.810.721	95.732.912
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	50		54.088.343.119	44.317.552.894
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8.	7.438.701.065	6.119.356.383
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		46.649.642.054	38.198.196.511
18. Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70		13.540	16.644

TP. HCM, ngày 22 tháng 01 năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU



PHAN THỊ NGỌC THÚY

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐẶNG HOÀI NAM

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN SỸ CÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		54.088.343.119	44.317.552.894
Điều chỉnh cho các khoản			3.653.690.269	1.588.962.557
Khấu hao tài sản cố định	02		3.411.804.736	1.588.962.557
Các khoản dự phòng	03		-	-
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi/lỗ do từ hoạt động đầu tư	05		-	-
Chi phí lãi vay	06		241.885.533	-
Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		57.742.033.388	45.906.515.451
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		4.035.574.083	(102.026.502.472)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(65.688.313.069)	(26.440.196.603)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11		11.658.604.915	119.039.064.169
Tăng/ giảm chi phí trả trước	12		6.451.521.541	(21.177.168.599)
Tiền lãi vay đã trả	13		(241.885.533)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(9.855.860.734)	(801.592.538)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(6.494.771.610)	(5.276.325.357)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2.393.097.019)	9.223.794.051
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(24.664.243.752)	(11.435.493.588)
Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22		334.285.714	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23		-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		-	-
Tiền chủ đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(24.329.958.038)	(11.435.493.588)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31		38.786.700.000	990.000.000
Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu	32		-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn	33		15.000.000.000	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(15.000.000.000)	-
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36		(5.580.000.000)	(1.800.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		33.206.700.000	(810.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		6.483.644.943	(3.021.699.537)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		31.728.607.583	35.739.897.741
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		989.590.621	(989.590.621)
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ	70		39.201.843.147	31.728.607.583

TP. HCM, ngày 22 tháng 01 năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU



PHAN THỊ NGỌC THÚY

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐẶNG HOÀI NAM



NGUYỄN SỸ CÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Uy Nam là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0304472276 ngày 14 tháng 07 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 06/01/2011 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp.

Tổng vốn điều lệ của Công ty là: 53.000.000.000 VNĐ

Trụ sở chính công ty hiện đặt tại: Tầng 5-6 số 236 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh

2. Lĩnh vực sản xuất kinh doanh

Xây dựng, lắp đặt, tư vấn, quản lý, kinh doanh, dịch vụ

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

Xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp, công trình giao thông thủy lợi.

Lắp đặt đường dây, trạm biến thế, thiết bị công nghiệp. Lắp đặt hệ thống cơ điện lạnh.

Xây dựng công trình cấp thoát nước, xử lý môi trường.

Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính), quản lý dự án.

Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất.

Mua bán cho thuê máy móc thiết bị xây dựng, phụ tùng thay thế, dây truyền công nghệ ngành xây dựng, ngành sản xuất vật liệu xây dựng.

Thiết kế kiến trúc, thiết kế xây dựng và thiết kế cơ điện công trình

Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp

Thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.

Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô. Đại lý vận tải.

Thiết kế phần cơ điện công trình dân dụng và công nghiệp.

4. Đặc điểm hoạt động trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Trong năm 2010. Công ty đang thuộc đối tượng được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động xây dựng.

5. Tổng số Công nhân viên

Tổng số Công nhân viên của Công ty: 202 người.

Trong đó: Nhân viên quản lý 08 người

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

Bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VNĐ) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong Bản Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại Chuẩn mực số 21 - Trình bày Báo Cáo Tài Chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là: Nhật Ký Chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 (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.

Phương pháp chuyển đổi đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VND) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế của nghiệp vụ kinh tế tại thời điểm phát sinh, chênh lệch tỷ giá được tính vào thu nhập hoặc chi phí tài chính và được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

2. 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 gốc trừ dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc trừ (-) dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở thời điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Nguyên tắc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ (-) đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

Nguyên tắc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình: Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ (-) đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình là toàn bộ chi phí doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí

4.1 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm: Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua trừ (-) các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá, các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng như: chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình: Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ (-)

- 4.2 giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt: Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua trừ (-) các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá, các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất: Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ, v.v.. hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh.

Phần mềm máy tính: Là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng

- 4.3 **Phương pháp khấu hao Tài sản cố định:** Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính cho các nhóm tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 20	năm
Máy móc, thiết bị	05	năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10	năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03	năm
Tài sản cố định vô hình	05	năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao phù hợp với thời hạn ghi trên giấy chứng nhận QSDĐ

5. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm: chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng, nâng cấp hay trang bị lại kỹ thuật công trình.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản đã bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn tại Công ty gồm: chi phí thiết bị thi công công trình, v.v.. Liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng, chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 24 tháng.

7. Khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác được thể hiện theo giá gốc

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: chi phí bán hàng, lãi vay phải trả, các chi phí phải trả khác và ước tính hợp lý

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra. Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả: Là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các thành viên hay cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa số tiền thực tế thu được so với mệnh giá khi: phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung thêm cổ phiếu và chênh lệch tăng giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Vốn khác: Phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc được biếu, tặng, tài trợ, đánh giá lại tài sản, v.v..

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào Điều lệ của Công ty đã thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được chủ phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn 4 (bốn) điều kiện sau: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn công giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng xây dựng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy doanh thu của hợp đồng có thể tăng, hay giảm ở từng thời kỳ.

Ghi nhận doanh thu, chi phí của hợp đồng xây dựng theo 2 trường hợp sau:

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch 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 liên quan đến 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 được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác định tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, thanh lý các khoản góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; lãi chuyển nhượng vốn).

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ
- Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp
Khi không thể thu hồi được một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi

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

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi
Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN được xác định gồm tổng chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại khi
xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ kế toán.

Chi phí thuế TNDN hiện hành: Là số thuế TNDN phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và
thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành theo Luật thuế TNDN hiện hành được ghi nhận.

Chi phí thuế TNDN 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, nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo
tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các
khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận
tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế TNDN hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải
giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm 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. Các tài sản thuế
TNDN hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận
khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu
nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế
thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp
có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và
các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp
được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán
thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số
thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với
cơ quan thuế.

Theo Nghị Định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22 tháng 12 năm 2003 và Nghị Định số 152/2004/NĐ-CP nghị định
bổ sung một số điều của NĐ số 164/2003/NĐ-CP của Thủ Tướng Chính Phủ thì Công ty được hưởng các chính
sách ưu đãi miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- Đối với hoạt động Xây dựng, được miễn thuế TNDN trong 2 (hai) năm 2007 và 2008; giảm 50% số thuế
TNDN phải nộp trong 2 (hai) năm 2009 và 2010.

15. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

Đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ vào cuối năm tài chính

Trong năm Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn
của chuẩn mực kế toán số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái (VAS 10).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ theo VAS 10 khác biệt so với quy định trong Thông tư 201 như sau:

Nghị quyết	Xử lý kế toán theo VAS 10	Xử lý kế toán theo Thông tư 201
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền và công nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản "chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục Vốn chủ sở hữu và sẽ được ghi giảm trong kỳ tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công nợ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.
		Trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của Công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo Công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng số chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo.

Ảnh hưởng của việc lập và trình bày các báo cáo tài chính của Công ty nếu Công ty áp dụng VAS 10 được trình bày ở phần Thuyết minh số 4. Mục VIII - Những thông tin khác.

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 các chính sách tài chính và hoạt động.

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
1.1 Tiền mặt	888.201.171	9.840.072
<i>Tiền mặt (VND)</i>	<i>888.201.171</i>	<i>9.840.072</i>
Tiền gửi ngân hàng	38.313.641.976	31.718.767.511
- Ngân hàng Ngoại Thương VN - CN Nam Sài Gòn	31.790.426.701	25.882.439.180
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN TP. HCM	1.205.812.884	5.836.328.331
- Ngân hàng TMCP Á Châu	98.424.261	-
- Ngân hàng NN và PTNT - CN Mạc Thị Bưởi	5.218.978.130	-
Tổng cộng	39.201.843.147	31.728.607.583
1.2 Các khoản tương đương tiền	31/12/2010	01/01/2010
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng	-	-
Tổng cộng	-	-
2. Các khoản phải thu ngắn hạn	31/12/2010	01/01/2010

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

2.1 Phải thu khách hàng	102.127.542.781	94.090.757.006
<i>Phải thu CTCP Xây Dựng Cotec (Coteccons)</i>	6.732.413.859	9.092.262.786
<i>Phải thu công trình thi công</i>	84.164.242.357	83.992.902.869
<i>Phải thu khác</i>	11.230.886.565	1.005.591.351
2.2 Trả trước người bán	1.707.150.303	7.546.992.809
<i>Trả trước cho các nhà cung cấp</i>	1.707.150.303	7.546.992.809
2.3 Phải thu khác	16.945.410.843	29.127.884.898
Ký quỹ ngắn hạn	16.495.777.694	28.869.081.715
<i>Ký quỹ bảo lãnh, L/C tại VCB- Chi nhánh NSG</i>	9.775.321.197	13.740.732.943
<i>Ký quỹ bảo lãnh, L/C tại Seabank- CN HCM</i>	2.965.074.531	12.173.761.772
<i>Ký quỹ bảo lãnh, tại NH TMCP Á Châu</i>	3.034.020.000	-
<i>Ký quỹ thuê văn phòng</i>	114.000.000	114.000.000
<i>Ký quỹ hợp đồng - Cty TNHH LD Beautiful Sai Gon.</i>	-	1.192.595.000
<i>Đặt cọc tiền mua đất tại Bình Dương</i>	-	1.260.000.000
<i>Ký quỹ khác</i>	607.361.966	387.992.000
Phải thu khác	449.633.149	258.803.183
<i>Đối tượng khác</i>	449.633.149	258.803.183
Tổng Cộng	120.780.103.927	130.765.634.713
3. Hàng tồn kho	31/12/2010	01/01/2010
Chi phí sản xuất dở dang	127.970.419.433	67.124.386.211
- Công trình Fusion Maia - Đà Nẵng	1.700.316.000	5.517.966.039
- Công trình KS Hoàng Trà (GD 3 - Hoàn thiện)	-	1.725.449.144
- Công trình KS Hoàng Trà (GD 4 - Khu Villa)	-	1.770.430.019
- Công trình KS Hoàng Trà (GD 5)	-	69.570.318
- Nhà máy bia Sài Gòn - Quảng Ngãi	16.250.000.000	32.347.202.648
- Nhà máy bia Sài Gòn - Sông Lam	21.313.976.708	21.390.879.423
- Công trình SSIS II - 2009	7.550.698.891	4.302.888.620
- Công trình Văn phòng NH Á Châu	9.101.682.424	-
- Công trình Blue Sapphire Resort - Vũng Tàu	7.832.338.635	-
- Công trình Blue Sapphire Resort (hoàn thiện)	97.162.873	-
- Công trình Trường Quốc tế Anh Việt BVIS	15.677.450.275	-
- Công trình CJSB	4.294.716.258	-
- Công trình Nhà máy Socola Dobla - Vũng Tàu	5.213.675.652	-
- Công trình Nhà máy sản xuất kết cấu kiện bê tông	7.700.580.534	-
- Công trình Metro - Vũng Tàu	1.857.599.016	-
- Công trình Khách sạn Novotel Sông Hàn - Đà Nẵng	593.482.887	-
- Công trình Nhà máy United Pharma - Bình Dương	5.666.018.973	-
- Công trình The Sun villas - Đà Nẵng	4.136.881.196	-
- Công trình Uni President (gói kiến trúc, kết cấu)	18.983.839.111	-
Hàng hóa	12.021.356.335	7.179.076.488
Tổng Cộng	139.991.775.768	74.303.462.699
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (-)	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	139.991.775.768	74.303.462.699

* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả: 0 VNĐ.

* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: 0 VNĐ.

4. Tài sản ngắn hạn khác

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.1 Thuế GTGT được khấu trừ	31/12/2010	01/01/2010
Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá dịch vụ	8.013.463.267	-
Cộng	8.013.463.267	-
4.2 Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2010	01/01/2010
Tạm ứng	3.871.734.577	5.935.241.141
Cộng	3.871.734.577	5.935.241.141

5. Tài sản cố định

5.1 Tài sản cố định Hữu hình	Nhà xưởng	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	-	7.164.267.056	2.278.278.450	1.456.098.601	4.744.297.354	15.642.941.461
- Mua trong năm	-	7.153.786.407	-	1.612.133.638	-	8.765.920.045
- DT XDCB h.thành	-	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	334.285.714	-	-	-	334.285.714
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	13.983.767.749	2.278.278.450	3.068.232.239	4.744.297.354	24.074.575.792
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	1.072.616.265	476.600.618	272.205.753	474.429.738	2.295.852.374
- Khấu hao trong năm	-	1.528.934.083	379.713.072	446.074.765	948.859.476	3.303.581.396
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	18.571.428	-	-	-	18.571.428
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	2.582.978.920	856.313.690	718.280.518	1.423.289.214	5.580.862.342
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	-	6.091.650.791	1.801.677.832	1.183.892.848	4.269.867.616	13.347.089.087
Số dư cuối năm	-	11.400.788.829	1.421.964.760	2.349.951.721	3.321.008.140	18.493.713.450

* Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VNĐ.

* Nguyên giá Tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VNĐ.

* Nguyên giá Tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: 0 VNĐ.

* Các cam kết về việc mua, bán Tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không.

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không.

5.2 Tài sản cố định Vô hình	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	Tài sản vô hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	-	-	-	123.267.630	-	123.267.630
- Mua trong năm	13.342.681.128	-	-	25.000.000	-	13.367.681.128
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	13.342.681.128	-	-	148.267.630	-	13.490.948.758
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	98.877.655	-	98.877.655
- Khấu hao trong năm	111.615.488	-	-	33.750.708	-	145.366.196

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	111.615.488	-	-	132.628.363	244.243.851
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	-	-	-	24.389.975	24.389.975
Số dư cuối năm	13.231.065.640	-	-	15.639.267	13.246.704.907

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2010	01/01/2010
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án:		
<i>Kho vật tư thiết bị tại Bình Dương</i>	699.200.583	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	1.831.441.996	-
Tổng cộng	2.530.642.579	-

Dự án	Số đầu năm	Tăng trong kỳ (bao gồm điều chỉnh)	Kết chuyển trong kỳ	Số cuối năm
Kho vật tư thiết bị	-	14.041.881.711	13.342.681.128	699.200.583
Văn phòng Công ty	-	1.831.441.996	-	1.831.441.996
Tổng cộng	-	15.873.323.707	13.342.681.128	2.530.642.579

7. Tài sản dài hạn khác	31/12/2010	01/01/2010
Chi phí trả trước dài hạn		
Số dư đầu năm	21.177.168.599	-
Cộng: phát sinh tăng trong kỳ	9.206.662.116	21.177.168.599
Trừ: kết chuyển chi phí trong kỳ	15.658.183.657	-
Trừ: các khoản giảm trừ khác	-	-
Số dư cuối năm	14.725.647.058	21.177.168.599

8. Nợ ngắn hạn	31/12/2010	01/01/2010
8.1 Phải trả người bán		
<i>Phải trả nhà cung cấp thép</i>	64.385.516.376	47.759.563.734
<i>Phải trả nhà cung cấp khác</i>	62.708.973.217	58.983.731.757
Cộng	127.094.489.593	106.743.295.491

8.2 Người mua trả tiền trước	31/12/2010	01/01/2010
<i>Trả trước của CTCP Xây dựng Cotec (Coteccons)</i>	11.979.855.993	-
<i>Trả trước của các công trình</i>	37.316.615.053	38.619.682.072
<i>Trả trước của các đối tượng khác</i>	596.379.646	-
Cộng	49.892.850.692	38.619.682.072

8.3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2010	01/01/2010
Thuế giá trị gia tăng	-	764.526.374
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.513.726.065	5.893.256.383
Thuế thu nhập cá nhân	334.805.850	161.277.615
Các loại thuế khác	476.186	-
Cộng	3.849.008.101	6.819.060.372

8.4 Chi phí phải trả	31/12/2010	01/01/2010
<i>Chi phí thi công công trình GE</i>	-	28.974.337.245
<i>Chi phí thi công công trình Golden Square</i>	-	3.264.883.359
<i>Chi phí thi công công trình Block A - Cham condo</i>	1.329.350.550	-
<i>Chi phí thi công công trình NM Emulsion</i>	1.135.625.124	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Chi phí thi công công trình NM Uni President (QN)	840.758.240	-		
Chi phí thi công công trình NM Mascot (GD2)	99.000.000	-		
Cộng	3.404.733.914	32.239.220.604		
8.5 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2010	01/01/2010		
Kinh phí công đoàn	385.081.598	335.923.707		
Bảo hiểm xã hội	504.504	11.818.240		
Bảo hiểm y tế	103.194	-		
Bảo hiểm thất nghiệp	45.864	-		
Các đội thi công công trình	11.269.831.479	5.084.937.398		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	497.492.184	20.827.500		
Cộng	12.153.058.823	5.453.506.845		
Tổng Cộng	196.394.141.123	189.874.765.384		
8.6 Dự phòng phải trả ngắn hạn	6.621.000.000	3.050.788.200		
Chi phí bảo hành công trình	6.621.000.000	3.050.788.200		
Giá trị các khoản Nợ ngắn hạn	203.015.141.123	192.925.553.584		
9. Vốn Chủ Sở Hữu	Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh			
	Vốn điều lệ đã góp			
a). <i>Thành viên góp vốn</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>	<i>Vốn điều lệ</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>	<i>Vốn điều lệ</i>
Công ty cổ phần Xây dựng Cotec	31,00%	16.430.000.000	31,00%	16.430.000.000
Đại diện: Ông Nguyễn Bá Dương				
Ông Nguyễn Bá Dương	4,25%	2.250.000.000	4,25%	2.250.000.000
Ông Nguyễn Sỹ Công	3,24%	1.717.000.000	3,24%	1.717.000.000
Ông Phan Huy Vĩnh	1,84%	975.000.000	1,84%	975.000.000
Ông Trần Quang Quân	1,75%	927.500.000	1,75%	927.500.000
Ông Ngô Thanh Phong	1,44%	764.000.000	1,44%	764.000.000
Cổ đông khác	56,48%	29.936.500.000	56,48%	29.936.500.000
Tổng cộng	100%	53.000.000.000	100%	53.000.000.000
b). <i>Tình hình tăng giảm vốn</i>	<i>Đầu năm</i>	<i>Tăng</i>	<i>Giảm</i>	<i>Cuối năm</i>
Vốn đầu tư (vốn góp)	27.900.000.000	25.100.000.000	-	53.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	90.000.000	22.056.700.000	-	22.146.700.000
CL tỷ giá hối đoái	(989.590.621)	2.138.012.455	3.127.603.076	-
LN chưa phân phối	37.525.350.398	46.649.642.054	34.264.048.423	49.910.944.029
Cộng	64.525.759.777	95.944.354.509	37.391.651.499	125.057.644.029
c). <i>Lợi nhuận chưa phân phối</i>		31/12/2010	01/01/2010	
- Số dư đầu năm		37.525.350.398	28.731.433.046	
- Tăng trong năm		46.649.642.054	38.198.196.511	
+ Lợi nhuận tăng trong năm nay		46.649.642.054	38.198.196.511	
+ Điều chỉnh tăng khác		-	-	
- Giảm trong năm		34.264.048.423	29.404.279.159	
+ Chia cổ tức năm trước		2.790.000.000	9.000.000.000	
+ Tạm chia cổ tức năm nay		2.790.000.000	1.800.000.000	
+ Trích lập các quỹ		27.865.890.887	18.604.279.159	
+ Điều chỉnh giảm khác		818.157.536	-	
- Số dư cuối năm		49.910.944.029	37.525.350.398	
d). <i>Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, LN</i>		Năm 2010	Năm 2009	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
<i>Vốn góp đầu năm</i>		27.900.000.000		18.000.000.000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>		25.100.000.000		9.900.000.000
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>		-		-
<i>Vốn góp cuối năm</i>		53.000.000.000		27.900.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		5.580.000.000		10.800.000.000
c). Cổ phiếu		31/12/2010		01/01/2010
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành		5.300.000		2.790.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn		5.300.000		2.790.000
<i>Cổ phiếu thường</i>		5.300.000		2.790.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		-		-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		-		-
<i>Cổ phiếu thường</i>		-		-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		-		-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		5.300.000		2.790.000
<i>Cổ phiếu thường</i>		5.300.000		2.790.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		-		-
f). Các quỹ của DN	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
Quỹ đầu tư phát triển	15.148.116.159	18.316.341.887	8.370.000.000	25.094.458.046
Quỹ dự phòng tài chính	4.679.078.424	3.819.820.000	-	8.498.898.424
Quỹ khác	-	-	-	-
Cộng	19.827.194.583	22.136.161.887	8.370.000.000	33.593.356.470

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển: Tái đầu tư và mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh.

Quỹ dự phòng tài chính: Phòng ngừa những biến động bất thường về tài chính.

10. Nguồn kinh phí và quỹ khác	Năm 2010	Năm 2009
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(810.512.942)	3.085.853
<i>Quỹ khen thưởng</i>	(565.050.795)	(228.698.500)
<i>Quỹ phúc lợi</i>	(591.615.147)	(114.368.647)
<i>Quỹ khen thưởng ban quản lý, điều hành</i>	346.153.000	346.153.000
Tổng cộng	(810.512.942)	3.085.853

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ khen thưởng: Thưởng cho cán bộ công nhân viên trong công ty.

Quỹ phúc lợi: Chi cho các hoạt động phúc lợi trong công ty.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2010	Năm 2009
Tổng Doanh Thu	1.088.391.782.364	663.014.856.747
+ Doanh thu bán hàng hóa	316.106.445.812	231.623.164.743
+ Doanh thu hoạt động xây dựng	771.508.586.432	431.391.692.004
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	776.750.120	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	1.088.391.782.364	663.014.856.747
2. Giá vốn hàng bán	Năm 2010	Năm 2009
Giá vốn bán hàng hóa	309.071.679.530	226.636.150.709

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Giá vốn hoạt động xây dựng	706.650.888.864	384.448.600.411
Giá vốn cung cấp dịch vụ	667.503.679	-
Tổng Cộng	1.016.390.072.073	611.084.751.120
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2010	Năm 2009
Lãi tiền gửi	1.348.798.786	2.649.714.846
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	535.509.775	-
Tổng Cộng	1.884.308.561	2.649.714.846
4. Chi phí tài chính	Năm 2010	Năm 2009
Lãi tiền vay	241.885.533	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	158.605.510	-
Tổng Cộng	400.491.043	-
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2010	Năm 2009
Chi phí nhân viên quản lý	10.947.841.405	4.462.748.917
Chi phí vật liệu quản lý	6.352.667	11.923.290
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.384.846.678	806.000.474
Chi phí khấu hao TSCĐ	456.241.027	275.135.957
Thuế, phí và lệ phí	174.583.734	222.218.939
Chi phí dự phòng	-	9.160.716
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.705.999.057	1.360.171.017
Chi phí bằng tiền khác	6.424.130.843	3.210.641.181
Tổng Cộng	21.099.995.411	10.358.000.491
6. Thu nhập khác	Năm 2010	Năm 2009
Thu từ khoản thanh lý TSCĐ	315.714.286	-
Thu hoàn nhập chi phí bảo hành công trình	1.896.554.000	290.356.874
Thu khác	528.137.076	43.572.266
Tổng Cộng	2.740.405.362	333.929.140
7. Chi phí khác	Năm 2010	Năm 2009
Chi từ khoản thanh lý TSCĐ	315.714.286	-
Chi khác	721.880.355	238.196.228
Tổng Cộng	1.037.594.641	238.196.228
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2010	Năm 2009
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	7.438.701.065	6.119.356.383
<i>Lợi nhuận kế toán trước thuế</i>	<i>54.088.343.119</i>	<i>44.317.552.894</i>
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>1.002.306.459</i>	<i>409.372.567</i>
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế</i>	<i>55.090.649.578</i>	<i>44.726.925.461</i>
<i>Thu nhập từ hoạt động xây dựng</i>	<i>50.671.690.635</i>	<i>40.498.999.859</i>
<i>Thu nhập từ hoạt động bán hàng hóa</i>	<i>1.222.402.932</i>	<i>1.527.047.259</i>
<i>Thu nhập từ hoạt động cung cấp dịch vụ</i>	<i>94.964.056</i>	<i>-</i>
<i>Thu nhập từ hoạt động khác</i>	<i>3.101.591.954</i>	<i>2.700.878.343</i>
<i>Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	<i>25%</i>	<i>25%</i>
<i>Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp</i>	<i>13.772.662.395</i>	<i>11.181.731.365</i>
<i>Thuế TNDN hoạt động xây dựng</i>	<i>12.667.922.659</i>	<i>10.124.749.965</i>
<i>Thuế TNDN hoạt động bán hàng hóa</i>	<i>305.600.733</i>	<i>381.761.815</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Thuế TNDN hoạt động cung cấp dịch vụ	23.741.014	-
Thuế TNDN hoạt động khác	775.397.989	675.219.586
Thuế Thu nhập doanh nghiệp được giảm 50%	6.333.961.329	5.062.374.982
Thuế TNDN hoạt động xây dựng	6.333.961.329	5.062.374.982
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay.	-	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.438.701.065	6.119.356.383
9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2010	Năm 2009
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	46.649.642.054	38.198.196.511
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	46.649.642.054	38.198.196.511
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.445.417	2.295.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	13.540	16.644

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua cho thuê tài chính: không phát sinh
 - Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo: không phát sinh
- Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không
- được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện: không phát sinh

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không phát sinh.
- Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ: không phát sinh.
- Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên chủ chốt và các cá nhân có liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư phải thu/ (phải trả)
Công ty CP Xây Dựng Cotec (Coteccons)	Cổ đông - khách hàng	Tiền cung cấp vật tư	224.795.725.224	(5.247.442.134)
	Cổ đông - nhà cung cấp	Tiền thuê thiết bị và bảo trì	2.707.701.536	(2.485.853.260)

- Ảnh hưởng của Thông tư 201 đến các báo cáo tài chính năm hiện hành

Như đã trình bày ở Thuyết minh số 15. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty áp dụng hướng dẫn về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo VAS10, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong Thông tư 201, ảnh hưởng như sau:

	Thông tư 201	VAS10	Chênh lệch
Bảng cân đối kế toán			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	(376.904.265)	-	(376.904.265)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Báo cáo kết quả kinh doanh

Lãi chênh lệch tỷ giá	-	535.509.775	(535.509.775)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	158.605.510	(158.605.510)
Lãi chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo KQKD	-	376.904.265	(376.904.265)

5. Những thông tin khác

Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình kinh doanh.

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2010	Năm 2009
Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Bố trí cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn / Tổng số tài sản	%	86,42%	87,54%
Tài sản dài hạn / Tổng số tài sản	%	13,58%	12,46%
Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	56,03%	69,58%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	43,97%	30,42%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,78	1,44
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,54	1,26
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,19	0,16
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên Doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận (trước thuế) trên doanh thu	%	4,95%	6,65%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	4,27%	5,74%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	12,93%	13,78%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / nguồn vốn	%	29,40%	45,28%

TP. HCM, ngày 22 tháng 01 năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU



PHAN THỊ NGỌC THÚY

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐẶNG HOÀI NAM

