

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG

CÔNG NGHIỆP

Năm tài chính từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/12/2011

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

MỤC LỤC

Trang

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	01 - 02
2. Báo cáo kiểm toán	03 - 04
3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán niên độ 2011	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 35

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp - DESCON (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này và Báo cáo tài chính cho kỳ từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên độc lập.

01. Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2011 và đến ngày lập bảng báo cáo tài chính :

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Bà Nghiêm Bách Hương	Chủ tịch		27/02/2012
Ông Nguyễn Trung Hậu	Chủ tịch	27/02/2012	
Ông Trịnh Thanh Huy	Thành viên	28/05/2010	
Bà Nghiêm Bách Hương	Thành viên	27/02/2012	
Bà Nguyễn Thị Hạnh Hương	Thành viên	12/10/2011	
Ông Thân Xuân Thịnh	Thành viên	15/12/2010	18/10/2011
Ông Nguyễn Cửu Long	Thành viên	15/12/2010	05/09/2011
Ông Vũ Huy Hoàng	Thành viên	18/05/2010	

02. Ban kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Hoàng Phương Dung	Trưởng ban kiểm soát
Ông Nguyễn Phan Vỹ	Thành viên
Ông Triệu Văn Lâm	Thành viên

03. Ban Tổng Giám Đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty đến ngày lập báo cáo tài chính này bao gồm:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Bà Nguyễn Thị Hạnh Hương	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28/9/2011
Ông Vũ Huy Hoàng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 28/9/2011
Ông Trần Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Đua	Giám Đốc Tài Chính kiêm Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 15/9/2011

04. Các hoạt động chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP
BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

05. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/12/2011 được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm.

Chỉ tiêu	Đơn vị tính (VND)	
	Năm nay	Năm trước
Tổng thu nhập	313.387.755.926	336.776.470.572
Tổng chi phí	318.522.645.243	355.709.931.543
Lãi (lỗ) sau thuế	(5.134.889.317)	(18.933.460.971)

06. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp;
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót;

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

07. Phê duyệt Báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đã được kiểm toán đính kèm. Báo cáo tài chính này đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 31 tháng 12 năm 2011.

TP. HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2012
Tổng Giám đốc


Nguyễn Thị Hạnh Hương

**AS AUDITING COMPANY**

63A Vo Van Tan St., Ward 6, Dist.3, HCM City
Tel : (84.8) 39301277 - 39301278 Fax : (84.8) 39301395
E-mail: ktas@vnn.vn website: www.kiemtoanas.com.vn

Số : 107.01.12/AS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN**VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP****CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2011**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 được lập ngày 10 tháng 04 năm 2012 của Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Nghiệp ("Công ty") từ trang 05 đến trang 35 kèm theo.

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

Cơ sở của việc kiểm toán

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

Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành (hoặc được chấp nhận), các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

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

Công ty chưa trích dự phòng phải thu cho khoản vay và thanh toán hộ toàn bộ chi phí đầu tư dự án Preche thuộc Công ty TNHH Pumyang-Descon trên cơ sở có xác nhận công nợ và tính chất lâu dài của dự án.



TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2012

Chứng chỉ KTV số: 1255/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		252.933.596.822	274.862.231.120
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	7.112.979.799	33.121.975.001
Tiền	111		6.740.158.599	31.329.810.701
Các khoản tương đương tiền	112		372.821.200	1.792.164.300
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	1.841.314.805	12.368.578.772
Đầu tư tài chính ngắn hạn	121		3.659.950.585	13.413.560.352
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.818.635.780)	(1.044.981.580)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	137.620.619.165	114.477.801.705
Phải thu khách hàng	131	V.03.1	29.755.142.537	39.982.752.163
Trả trước cho người bán	132	V.03.2	6.689.090.497	12.734.200.757
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134	V.03.3	58.235.810.885	60.779.057.393
Các khoản phải thu khác	135	V.03.4	58.985.871.687	16.935.082.354
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	V.03.5	(16.045.296.441)	(15.953.290.962)
Hàng tồn kho	140	V.04	97.127.309.350	105.498.338.369
Hàng tồn kho	141		97.127.309.350	105.498.338.369
Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	9.231.373.703	9.395.537.273
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		499.109.232	204.328.501
Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.235.121.387	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	2.987.959.278
Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05.1	2.497.143.084	6.203.249.494
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		140.880.699.172	165.180.963.239
Tài sản cố định	220		16.667.975.937	16.264.935.281
Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	9.338.470.805	8.584.890.165
- Nguyên giá	222		17.572.853.637	15.284.362.817
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.234.382.832)	(6.699.472.652)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.07	2.241.525.310	2.406.668.386
- Nguyên giá	225		2.477.146.152	2.477.146.152
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(235.620.842)	(70.477.766)
Tài sản cố định vô hình	227	V.08	5.087.979.822	5.273.376.730
- Nguyên giá	228		6.562.359.830	6.468.052.830
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.474.380.008)	(1.194.676.100)
Bất động sản đầu tư	240	V.09	38.764.161.200	35.653.190.401
- Nguyên giá	241		38.764.161.200	38.764.161.200
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	(3.110.970.799)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	79.519.235.252	107.858.747.968
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		19.867.895.513	19.867.895.513
Đầu tư dài hạn khác	258		67.835.487.042	94.578.704.458
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(8.184.147.303)	(6.587.852.003)
Tài sản dài hạn khác	260	V.11	5.929.326.783	5.404.089.589
Chi phí trả trước dài hạn	261		3.960.586.599	4.132.443.389
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		947.103.564	777.742.700
Tài sản dài hạn khác	268		1.021.636.620	493.903.500
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		393.814.295.994	440.043.194.359

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
NỢ PHẢI TRẢ	300		207.814.104.279	252.501.075.665
Nợ ngắn hạn	310		202.822.715.683	235.296.938.738
Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	17.745.251.428	18.990.034.273
Phải trả cho người bán	312	V.13.1	73.694.425.555	54.961.703.439
Người mua trả tiền trước	313	V.13.2	65.416.658.323	95.137.200.348
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	4.728.423.037	4.138.524.922
Phải trả người lao động	315		316.062.873	102.138.366
Chi phí phải trả	316	V.15	7.213.864.941	26.971.947.057
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	30.630.370.926	32.231.429.399
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.17	2.522.842.607	1.943.678.272
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		554.815.993	820.282.662
Nợ dài hạn	330		4.991.388.596	17.204.136.927
Phải trả dài hạn khác	333	V.18.1	2.952.841.437	15.825.007.143
Vay và nợ dài hạn	334	V.18.2	308.408.840	925.226.504
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		299.157.410	453.903.280
Doanh thu chưa thực hiện	338		1.430.980.909	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		186.000.191.715	187.542.118.694
Vốn Chủ Sở Hữu	410	V.19	186.000.191.715	187.542.118.694
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		103.000.000.000	103.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		94.917.527.172	94.917.527.172
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		91.545.330	182.290.000
Quỹ đầu tư phát triển	417		327.929.515	327.929.515
Quỹ dự phòng tài chính	418		2.402.909.615	2.402.909.615
Lợi nhuận chưa phân phối	420		(14.739.719.917)	(13.288.537.608)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		393.814.295.994	440.043.194.359

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
5. Ngoại tệ các loại			
- USD		22.407,42	1.373,66

TP. HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

LenKa
Lê LenKa

[Signature]



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	295.186.036.547	324.237.480.119
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		295.186.036.547	324.237.480.119
Giá vốn hàng bán	11	VI.02	293.241.166.605	308.624.425.521
Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	20		1.944.869.942	15.613.054.598
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	15.838.285.036	10.254.822.187
Chi phí tài chính	22	VI.04	4.802.848.648	6.736.129.734
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.233.242.429	2.185.672.440
Chi phí bán hàng	24		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.05	19.472.392.939	29.016.683.821
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(6.492.086.609)	(9.884.936.770)
Thu nhập khác	31	VI.06	2.363.434.343	2.284.168.266
Chi phí khác	32	VI.07	1.006.237.051	10.235.439.806
Lợi nhuận khác	40		1.357.197.292	(7.951.271.540)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(5.134.889.317)	(17.836.208.310)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	93.590.036
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	1.003.662.625
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(5.134.889.317)	(18.933.460.971)

TP. HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Le Len Ka

[Signature]



Nguyễn Thị Hạnh Hương

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

		Đơn vị tính: Đồng Việt Nam	
CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	(5.134.889.317)	(17.836.208.310)
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2.358.239.307	1.715.595.112
- Các khoản dự phòng	03	4.380.094.744	14.809.296.683
- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	(4.440.354)
- Lãi/lỗ do từ hoạt động đầu tư	05	(53.766.643)	(7.383.427.647)
- Chi phí lãi vay	06	392.533.706	2.185.672.440
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	1.942.211.797	(6.513.512.076)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	594.373.673	(18.635.933.156)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	8.371.029.019	(43.810.582.771)
- Tăng/ (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(42.293.802.442)	75.124.982.293
- Tăng/ giảm chi phí trả trước	12	(122.923.941)	(36.165.169)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(704.527.536)	(1.779.432.464)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.560.877.835)	(8.403.029.660)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	3.966.904.503	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(975.489.789)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(30.783.102.551)	(4.053.673.003)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.814.797.820)	(5.697.230.338)
Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22	-	2.015.059.572
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23	-	(10.335.656.772)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24	9.753.609.767	5.384.758.360
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(501.933.919)	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	107.284.500	9.624.572.979
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	6.544.162.528	991.503.801

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

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

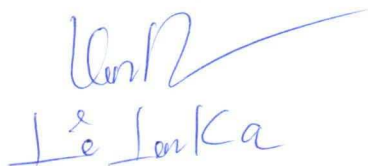
		Đơn vị tính: Đồng Việt Nam	
CHỈ TIÊU	Mã số Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31	-	10.498.960.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	21.476.513.478	54.527.225.133
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(23.338.113.987)	(45.995.026.421)
Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36	-	(4.720.080.553)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.861.600.509)	14.311.078.159
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(26.100.540.532)	11.248.908.957
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	33.121.975.001	21.873.066.044
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	91.545.330	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	7.112.979.799	33.121.975.001

TP. HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Lê Lan Ka






Nguyễn Thị Hạnh Hương

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Bản thuyết minh này nhằm chú giải một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu được thể hiện trên Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon được nêu từ trang 05 đến trang 09. Bản thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của các Báo cáo tài chính.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP

01. Hình thức sở hữu vốn:

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

Ngày 27/11/2007, Công ty đã được phép niêm yết 10.300.000 cổ phiếu và ngày 12/12/2007 cổ phiếu của Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp DESCON với mã chứng khoán DCC đã chính thức được giao dịch tại sàn giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh theo quyết định số 155/QĐSGDHCM của Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

Ngày 14/09/2011, Tổng Giám đốc SGDC TP.HCM đã ký quyết định số 140/2011/QĐ-SGDHCM về việc tạm ngừng giao dịch cổ phiếu của Công ty (mã CK: DCC) kể từ ngày 16/09/2011.

Ngày 22/12/2011, Theo nghị quyết số 02/2011/NQ-ĐHCHĐ của Đại hội cổ đông đã thống nhất không thông qua việc hủy niêm yết cổ phiếu mã chứng khoán DCC trên thị trường chứng khoán.

Ngày 22/12/2011 Công ty đã gửi thông báo số 426 - 11/CV-DC cho Ủy ban chứng khoán và Sở giao dịch chứng khoán về việc không thông qua việc hủy niêm yết cổ phiếu DCC trên thị trường chứng khoán.

Loại hình doanh nghiệp : Công ty Cổ Phần

Vốn điều lệ : 103.000.000.000 đồng

Trụ sở chính : 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Các chi nhánh và xí nghiệp trực thuộc Công ty

Tên chi nhánh, xí nghiệp	Địa chỉ	Ngày thành lập	Tình trạng hoạt động
XN Xây dựng số 1	Lầu 5, 146 Nguyễn Công Trứ, quận 1, Tp. HCM	14/06/03	Đang hoạt động
XN Xây dựng số 2	109 lô A/A1, Cao ốc Phan Tây Hồ, quận Phú Nhuận, Tp.HCM	15/03/07	Đang hoạt động
XN Xây dựng số 3	99/24 Nguyễn Cửu Đàm, quận Tân Phú, Tp. HCM	19/08/09	Đang hoạt động
XN Xây dựng và Lắp đặt Cơ Điện lạnh (C&ME)	19C4, Chu Văn An, quận Bình Thạnh, Tp. HCM	14/06/03	Đang hoạt động
XN Xây dựng và TM (C&T)	247A/32 Huỳnh Văn Bánh, quận Phú Nhuận, TP. HCM	14/06/03	Đã ngừng hoạt động và chưa làm thủ tục giải thể
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	Khu 3, phường Phú Thọ, TX Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	07/01/04	
Sàn Giao dịch Bất động sản		25/02/08	

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp tại Hà Nội	Số 5 Láng Hạ, quận Ba Đình, Hà Nội.	22/05/07	Đã ngừng hoạt động trong năm 2012, chưa làm thủ tục giải thể
---	-------------------------------------	----------	---

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

03. Ngành nghề kinh doanh:

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

04. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không

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

01. Kỳ kế toán năm:

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam theo quyết định 15/2006/QĐ-BTC của Bộ Tài Chính ban hành ngày 20 tháng 03 năm 2006 và thông tư 244/2009/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2009 về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

02. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Các Báo cáo tài chính đính kèm được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

02. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tiền gửi không kỳ hạn tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng hiện có hoặc có thể chuyển đổi thành tiền bất kỳ thời điểm nào của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo hướng dẫn tại Thông tư số 18/TT-BTC ngày 10 tháng 02 năm 2011.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

03. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo giá trị hàng nhập kho thực tế và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp đánh giá hàng tồn kho: theo phương pháp thực tế đích danh đối với nguyên vật liệu nhập kho cho từng công trình xây dựng

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

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

Nguyên tắc thể hiện: Các khoản phải thu thương mại và thu khác thể hiện theo số phải thu ban đầu trừ đi dự phòng khoản phải thu khó đòi.

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

Dự phòng khoản phải thu khó đòi: được lập dựa vào đánh giá của Hội đồng Quản Trị và Ban điều hành về các khoản nợ quá hạn trên một năm và các khoản nợ dưới một năm nhưng có dấu hiệu không có khả năng thu hồi. Tăng hoặc giảm khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm. Cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

05. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định: Thực hiện theo Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ

Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hóa thành tài sản cố định những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành

Khi bán hay thanh lý tài sản nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ

Phương pháp khấu hao tài sản cố định: Phương pháp khấu hao đường thẳng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Tỷ lệ khấu hao đăng ký cho từng tài sản cố định: Dựa theo Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính.

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian khấu hao</i>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 20 năm
Máy móc thiết bị	05 - 07 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	05 năm
Phương tiện vận tải	06 năm
Quyền sử dụng đất	Theo thời gian thuê
Phần mềm vi tính	04 năm
TSCĐ Vô hình khác	04 năm

06. **Bất động sản đầu tư**

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

Khấu hao

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

07. **Nguyên tắc ghi nhận Chi phí trả trước dài hạn:**

Chi phí trước hoạt động và công cụ dụng cụ được phân bổ trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí thuê đất phân bổ theo thời gian thuê.

08. **Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác**

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

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư tài chính khác

Chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

Dự phòng các khoản đầu tư

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết trên thị trường chứng khoán khi giá thị trường thấp hơn giá trị sổ sách. Các chứng khoán không niêm yết mà không có cơ sở để xác định một cách đáng tin cậy giá trị hợp lý được ghi nhận theo giá mua ban đầu.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

09. Thuế và các khoản phải nộp ngân sách nhà nước:

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

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

Các loại thuế khác theo quy định hiện hành.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn

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

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

11. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế được chia cho các cổ đông sau khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp luật Việt Nam.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí:

Doanh thu của hợp đồng xây dựng

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

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

Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá

Khi bán thành phẩm, hàng hoá doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ là doanh thu về việc cung cấp và lắp đặt các sản phẩm bằng gỗ cho các căn hộ cao cấp, du thuyền....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 trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu từ hoạt động cho thuê

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí:

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

01. Tiền và các khoản tương đương tiền

		Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	(1.1)	1.105.254.572	3.541.527.487
Vàng, bạc, đá quý	(1.2)	718.460.000	900.750.000
Tiền gửi ngân hàng		5.634.904.027	26.887.533.214
Trong đó		5.483.087.483	26.863.571.010
	VND		
	USD	151.816.544	23.962.204
Các khoản tương đương tiền	(1.3)	372.821.200	1.792.164.300
Cộng		7.112.979.799	33.121.975.001

(1.1) Trong đó tiền ngoại tệ cuối năm là 3.500 USD tương đương 72.898.000 VND

(1.2) Bao gồm 25 lượng vàng SJC tương đương 718.460.000 đồng.

(1.3) Bao gồm khoản gửi tiết kiệm tại Ngân hàng có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống :

Ngân hàng	USD	VND
Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV)	5.900,00	122.885.200
Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	12.000,00	249.936.000
Cộng	17.900,00	372.821.200

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

		Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư tài chính ngắn hạn	(2.1)	3.088.043.580	3.077.903.580
Đầu tư ngắn hạn khác	(2.2)	571.907.005	10.335.656.772
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(2.3)	(1.818.635.780)	(1.044.981.580)
Cộng		1.841.314.805	12.368.578.772

(2.1) : Bao gồm	Số lượng cp	Đơn giá	Trị giá đầu tư	Giá thị trường tại ngày 31/12/2011	Dự phòng giảm giá (2.3)
Công ty CP XNK Thủy sản Bến Tre (ABT)	3.360	45.053	151.377.500	34.200	(36.465.500)
Ngân hàng Á Châu (ACB)	6.084	37.835	240.328.500	21.700	(108.305.700)
Công ty CP Nhựa Bình Minh (BMP)	20.000	76.030	1.520.600.330	35.000	(820.600.330)
Công ty CP Cao su Miền Nam (CSM)	5.070	73.593	373.116.000	8.900	(327.993.000)
Công ty CP Hoàng Anh Gia Lai (HAG)	6.000	78.568	471.410.000	19.500	(295.910.000)
Công ty CP Gas Petromilex (PGC)	5.000	26.022	130.109.750	4.900	(98.259.750)
Công ty CP DV Tổng hợp Sài Gòn (SVC)	4.000	50.275	201.101.500	17.500	(131.101.500)
Cộng			3.088.043.580		(1.818.635.780)

(2.2) : Bao gồm các khoản cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Huỳnh Bá Anh	-	330.000.000
Công ty TNHH KM Phương Nam	-	7.838.000.000
Công ty TNHH Nguyễn Quân	-	467.656.772
Đội thi công của Ông Lê Quang Tuyền	485.502.397	-
Công ty CP ĐT và XD Phú Việt Gia	86.404.608	1.700.000.000
Cộng	571.907.005	10.335.656.772

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

03. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

		Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng	(3.1)	29.755.142.537	39.982.752.163
Trả trước người bán	(3.2)	6.689.090.497	12.734.200.757
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	(3.3)	58.235.810.885	60.779.057.393
Phải thu khác	(3.4)	58.985.871.687	16.935.082.354
Cộng các khoản phải thu		153.665.915.606	130.431.092.667
Dự phòng phải thu ngắn hạn	(3.5)	(16.045.296.441)	(15.953.290.962)
Giá trị thuần các khoản phải thu		137.620.619.165	114.477.801.705

(3.1) Số dư các khoản phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2011 bao gồm:

Công ty TNHH Funing Precision Component	512.181.921
Công ty Cổ Phần Angel VN	630.536.700
Công ty TNHH Xây lắp Thương mại Hải Âu	1.808.090.363
Công Ty Cổ Phần Vinafaco	3.057.718.761
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh dưỡng - Nutifood	1.393.162.628
Báo Pháp Luật TP.HCM	1.541.973.034
Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Phương Châu	5.893.996.538
Liên hiệp HTX TM Tp.HCM	902.498.077
Công ty TNHH TM và DV Sài Gòn - Phan Rang	803.323.991
Công ty Cổ phần Phát Triển và Đầu Tư Đại Sơn	1.404.369.234
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Daklak	1.530.865.121
Công ty TNHH Giấy Glazt Việt nam	4.665.038.000
Công ty Cơ Nhiệt Lạnh Bách Khoa	799.997.375
Phải thu khách hàng khác	4.811.390.794
Cộng	29.755.142.537

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(3.2) Số dư các khoản trả trước cho người bán tại ngày 31/12/11 bao gồm:

Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư & Thiết Kế Xây Dựng CDCo	154.000.000
CN Công ty Cổ Phần Cửa Sổ Nhựa Châu Âu tại Bình Dương	100.200.000
Công Ty TNHH TM&DV KT PCCC Sơn Hoàng Tỷ	232.000.000
Công Ty TNHH XD Quang Hào	266.006.950
Công ty Cổ Phần Tơ Viêng	246.800.000
CN Doanh Nghiệp Tư Nhân Trường Vũ	201.009.788
Công Ty TNHH MTV Cơ Khí - Xây Dựng Trần Võ	105.795.834
Công ty TNHH Tư vấn-TK-XD AHVN	185.600.000
Công ty Cổ Phần Kính Đức Việt	292.050.847
Công ty TNHH DV XD Thuận Thảo	154.084.000
Công ty TNHH Kim Hưng Thịnh	96.525.000
Công ty TNHH Thang máy Otis Việt nam	381.387.450
CN Công ty Bạch Đằng - Bộ Công An	100.000.000
Công ty TNHH TM - SX Cơ khí Quốc Thanh	139.702.128
Nguyễn Ngọc Sơn	1.400.000.000
Viện Cơ học ứng dụng	360.000.000
Công ty TNHH MTV Kiến Trúc Xanh	500.000.000
Công ty Cổ Phần Thiên Hà Việt Nam	685.178.474
Trả trước cho nhà cung cấp khác	1.088.750.026
Cộng	6.689.090.497

(3.3) Số dư các khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng tại ngày 31/12/2011 bao gồm:

Công ty CP Dịch Vụ Phú Nhuận	8.054.208.438
Công ty TNHH Sato Sangyo	13.381.153.935
Công ty Cổ Phần Vinafco	1.732.350.979
Ngân hàng TNHH Indovina	6.275.272.119
Công ty TNHH Sông Trắng	3.238.202.923
Công ty CP ĐTXD và TM Thái Bình Dương	11.438.262.451
Đài tiếng nói nhân dân TP. HCM	4.257.799.091
Công ty TNHH DV HH Tân Sơn Nhất	4.784.154.441
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng khác	5.074.406.508
Cộng	58.235.810.885

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(3.4) Số dư các khoản phải thu ngắn hạn khác tại ngày 31/12/2011 bao gồm:

Đặng Bá Đào	673.800.000
Lê Quang Tuyền	1.371.613.503
Nguyễn Xuân Bảng	6.584.000.000
Lãi vay phải thu của liên doanh Pumyang-Descon	41.612.508.012
Đặng Bá Đào - SK Telecom IT Center	1.693.100.709
Phạm Tấn Hồng -CT Ree Bà Hom	1.826.410.290
Nguyễn Đức Hưng	1.061.787.272
Trần Anh Tuấn	610.544.813
Các khoản phải thu khác	3.552.107.088
Cộng	58.985.871.687

(3.5) Số dư các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khác tại ngày 31/12/2011 bao gồm:

<i>Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán</i>	<i>Tỷ lệ trích lập</i>	<i>Các khoản phải thu đến ngày 31/12/2011 để lập dự phòng</i>	<i>Trị giá dự phòng</i>
Công nợ phải thu từ 06 tháng - 1 năm	30%	-	-
Công nợ phải thu từ 01 - 02 năm	50%	-	-
Công nợ phải thu từ 02 - 03 năm	70%	1.925.601.971	1.347.921.380
Công nợ phải thu từ 03 năm trở lên	100%	14.697.375.061	14.697.375.061
Cộng		16.622.977.032	16.045.296.441

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

04. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất dở dang (*)	97.127.309.350	105.498.338.369
Cộng	97.127.309.350	105.498.338.369
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được	97.127.309.350	105.498.338.369

(*) Chi tiết công trình dở dang tại ngày 31/12/2011 bao gồm :

Công ty Cổ phần BETON6	1.083.872.302
Dự án Cần Thơ	24.678.805.183
Dự án Đà Lạt	6.489.721.812
Ngân Hàng TNHH Indovina	8.030.621.942
Công ty Cp Dịch Vụ Phú Nhuận	8.946.665.442
Công ty TNHH SATO SANGYO Việt Nam	1.020.052.875
Công ty Cổ Phần Dược phẩm Te Nam Y Dược	7.073.700.120
Công Ty Cổ Phần Vinafacó	3.308.575.159
Công ty TNHH TM-SX Hải Đức	1.077.870.082
Công ty TNHH DV HH Tân Sơn nhất	1.207.500.586
Chung cư cao tầng DV TM & VP cho thuê	10.952.556.162
Công ty TNHH TM DV Sài Gòn - Đồng Hà	2.140.000.000
Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (KHAHOMEX)	9.555.466.003
Nhà máy điện từ Hiệp Phước 2	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Phương Châu	2.224.839.000
Công trình khác	3.337.062.682
Cộng	97.127.309.350

05. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trả trước ngắn hạn	499.109.232	204.328.501
Thuế GTGT được khấu trừ	6.235.121.387	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	-	2.987.959.278
Tài sản ngắn hạn khác (5.1)	2.497.143.084	6.203.249.494
Cộng	9.231.373.703	9.395.537.273

(5.1) Bao gồm

Tài sản thiếu chờ xử lý	943.476.257
Các khoản tạm ứng đến nhân viên (5.1.1)	866.514.947
Các khoản đặt cọc, ký quỹ, ký cược (5.1.2)	687.151.880
Cộng	2.497.143.084

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(5.1.1) Chi tiết tạm ứng tại ngày 31/12/2011

Đặng Anh Hùng	58.644.177
Nguyễn Quang Hoàn	68.240.000
Phạm Văn Chí Trung -BUNGE	163.438.665
Tăng Thành Trung	82.863.300
Trần Anh Thái	133.714.445
Trần Tiến Đạt	63.573.227
Cá nhân khác	296.041.133
Cộng	866.514.947

(5.1.2) Chi tiết tại ngày 31/12/2011

Davis Langdon & Seah	195.000.000
Tổng Công ty Điện Lực TP. HCM TNHH	61.486.880
XN Phát Triển CN Mỹ Phước - BQL KCN Mỹ Phước	20.000.000
Công ty TNHH Bao bì giấy nhôm New Toyo	20.000.000
Ngân hàng Vietcombank Nam Sài Gòn	60.000.000
Công Ty Cổ Phần Cấp Nước Gia Định	20.000.000
Công ty TNHH Một Thành Viên Quản Lý Nhà TP. HCM	144.000.000
Công ty Liên doanh TNHH VN Singapore	125.430.000
Ký quỹ khác	41.235.000
Cộng	687.151.880

06. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	15.284.362.817	2.720.490.820	432.000.000	17.572.853.637
Nhà cửa vật kiến trúc	7.175.694.120	2.038.927.091	-	9.214.621.211
Máy móc thiết bị	2.053.181.450	-	-	2.053.181.450
Phương tiện vận tải	4.874.820.315	-	432.000.000	4.442.820.315
Dụng cụ quản lý	1.180.666.932	681.563.729	-	1.862.230.661
Giá trị hao mòn lũy kế	6.699.472.652	1.913.392.323	378.482.143	8.234.382.832
Nhà cửa vật kiến trúc	1.161.885.851	880.769.879	-	2.042.655.730
Máy móc thiết bị	1.580.218.826	177.132.499	-	1.757.351.325
Phương tiện vận tải	3.031.503.323	635.927.760	378.482.143	3.288.948.940
Dụng cụ quản lý	925.864.652	219.562.185	-	1.145.426.837
Giá trị còn lại	8.584.890.165			9.338.470.805
Nhà cửa vật kiến trúc	6.013.808.269			7.171.965.481
Máy móc thiết bị	472.962.624			295.830.125
Phương tiện vận tải	1.843.316.992			1.153.871.375
Dụng cụ quản lý	254.802.280			716.803.824

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Chi tiết tăng

Mua sắm mới

Dụng cụ quản lý (Văn phòng)	681.563.729
Nhà Container (Xí nghiệp số 2)	2.038.927.091
Cộng	2.720.490.820

Chi tiết giảm

Thanh lý

Xe Innova (Xí nghiệp số 2)	432.000.000
Cộng	432.000.000

07. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	2.477.146.152	-	-	2.477.146.152
Máy móc thiết bị	2.477.146.152	-	-	2.477.146.152
Phương tiện vận tải	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	70.477.766	165.143.076	-	235.620.842
Máy móc thiết bị	70.477.766	165.143.076	-	235.620.842
Phương tiện vận tải	-	-	-	-
Giá trị còn lại	2.406.668.386			2.241.525.310
Máy móc thiết bị	2.406.668.386			2.241.525.310
Phương tiện vận tải	-			-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

08. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	6.468.052.830	94.307.000	-	6.562.359.830
Quyền sử dụng đất (*)	5.897.623.210	-	-	5.897.623.210
Phần mềm máy vi tính	175.415.000	94.307.000	-	269.722.000
Tài sản cố định VH khác	395.014.620	-	-	395.014.620
Giá trị hao mòn lũy kế	1.194.676.100	279.703.908	-	1.474.380.008
Quyền sử dụng đất	672.068.130	257.898.908	-	929.967.038
Phần mềm máy vi tính	127.593.350	21.805.000	-	149.398.350
Tài sản cố định VH khác	395.014.620	-	-	395.014.620
Giá trị còn lại	5.273.376.730			5.087.979.822
Quyền sử dụng đất	5.225.555.080			4.967.656.172
Phần mềm máy vi tính	47.821.650			120.323.650
Tài sản cố định VH khác	-			-

(*) Gồm 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 506190 (diện tích 6.933 m2) và AM 506103 (diện tích 1.825 m2) tại Tân Uyên, Bình Dương có giá trị lần lượt là 4.617.916.605 đồng và 1.279.706.605 đồng với thời gian sử dụng đến tháng 06/2059, mang tên Ông Nguyễn Văn Thương. Công ty đã nhận chuyển nhượng từ Ông Nguyễn Văn Thương theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/6/2009 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 05/4/2010. Nhưng đến nay, Công ty chưa hoàn thành thủ tục sang tên hai quyền sử dụng đất này, và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 506103 với diện tích 1.825 m2 vẫn đang do Ông Nguyễn Văn Thương nắm giữ.

09. Tăng giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	38.764.161.200	-	-	38.764.161.200
- Nhà	38.764.161.200	-	-	38.764.161.200
- Nhà và QSDĐ	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	3.110.970.799	-	3.110.970.799	-
- Nhà	3.110.970.799	-	3.110.970.799	-
- Nhà và QSDĐ	-	-	-	-
Giá trị còn lại	35.653.190.401	-	-	38.764.161.200
- Nhà	35.653.190.401			38.764.161.200
- Nhà và QSDĐ	-			-

Quyền sử dụng đất tại phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, Tp. HCM
với tổng diện tích 221.6 m2 2.107.100.000

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

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

Cộng **38.764.161.200**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

		Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	(10.1)	19.867.895.513	19.867.895.513
Đầu tư dài hạn khác	(10.2)	67.835.487.042	94.578.704.458
<i>Đầu tư mua cổ phiếu</i>	(10.2.1)	14.405.464.750	14.405.464.750
<i>Góp vốn liên doanh</i>	(10.2.2)	3.300.000.000	3.300.000.000
<i>Cho vay dài hạn</i>	(10.2.3)	50.130.022.292	76.873.239.708
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn		(8.184.147.303)	(6.587.852.003)
Cộng		79.519.235.252	107.858.747.968

(10.1) Khoản góp vốn thành lập Công ty TNHH Pумыang-Descon nhằm thực hiện dự án Preche: xây dựng cao ốc - căn hộ - văn phòng - khu thương mại để cho thuê tại phường Thảo Điền, Quận 2, Tp. HCM, với vốn điều lệ 4,200,000.00 USD. Trong đó, Công ty góp 1,260,000.00 USD tương đương với 19.867.895.513 đồng, chiếm 30% vốn điều lệ. Đến 31/12/2011, Công ty vẫn chưa nhận được bất kỳ khoản lợi nhuận nào từ việc góp vốn trên.

(10.2) Đầu tư dài hạn khác

(10.2.1) Các khoản đầu tư mua cổ phần

Tên các khoản đầu tư mua cổ phiếu	Số lượng	Đơn giá mua	Trị giá đầu tư	Giá trị thị trường tại ngày 31.12.2011	Dự phòng giảm giá
Các công ty đã niêm yết					
Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam (EIB)	24.000	29.187	700.486.000	14.300	(357.286.000)
Công ty CP Cơ điện lạnh Ree (REE)	24.200	32.957	797.558.000	11.300	(524.098.000)
Công ty CP Cấp và Vật liệu Viễn thông (SAM)	17.200	57.807	994.273.100	4.300	(846.353.100)
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn (SSI)	63.400	68.812	4.362.685.300	13.700	(3.494.105.300)
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (STB)	71.523	33.823	2.419.099.150	15.100	(1.339.101.850)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

<i>Các công ty chưa niêm yết</i>					
Công ty CP Bê tông Ly Tâm An Giang (ACE)	71.921	10.169	731.363.200		
Công ty CP Đầu tư Phước Long	200.000	18.333	4.400.000.000		(1.623.203.053)
Cộng			14.405.464.750		(8.184.147.303)

(10.2.2) Góp vốn hợp tác kinh doanh

3.300.000.000

Khoản góp vốn vào Công ty TNHH Anh Trí theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 046/KH-TC ngày 12/12/2003 để thực hiện "Dự án đầu tư xây dựng vùng trồng hoa, chế biến bảo quản hoa xuất khẩu và du lịch sinh thái tại xã Phật Tích, tỉnh Bắc Ninh". Với thời hạn hợp đồng đến hết 31/12/2010. Công ty góp 3.300.000.000 đồng, chiếm 19,5% vốn đầu tư của dự án. Nhưng đến nay dự án vẫn chưa được thực hiện. Công ty đang tiến hành các thủ tục để thanh lý hợp đồng hợp tác này với Công ty TNHH Anh Trí.

(10.2.3) Cho vay dài hạn

Công ty TNHH Pумыang - Descon (*)

49.130.022.292

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

1.000.000.000

Cộng

50.130.022.292

(*) Khoản góp vốn thành lập Công ty TNHH Pумыang-Descon nhằm thực hiện dự án Preche : xây dựng cao ốc, căn hộ - văn phòng - khu thương mại để cho thuê tại phường Thảo Điền, Q.2, TP.HCM với vốn điều lệ 4,200,000.00 USD, khoản cho vay dài hạn 49.130.022.292 đồng. Công ty chưa trích dự phòng phải thu cho khoản vay và thanh toán hộ toàn bộ chi phí đầu tư dự án Preche thuộc Công ty TNHH Pумыang-Descon trên cơ sở có xác nhận công nợ và tính chất lâu dài của dự án.

11. Tài sản dài hạn khác

		Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trả trước dài hạn	(11.1)	3.960.586.599	4.132.443.389
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(11.2)	947.103.564	777.742.700
Tài sản khác (ký quỹ, ký cược ngắn hạn)	(11.3)	1.021.636.620	493.903.500
Cộng		5.929.326.783	5.404.089.589

(11.1) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.436.224.154
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.140.413.877
Chi phí đồ dùng cho thuê	21.016.667
Chi phí chờ phân bổ khác	362.931.901
Cộng	3.960.586.599

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(11.2) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

(11.3) Ký quỹ

Công ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc tế CHAILEASE	230.323.500
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Điện Lực TP.HCM	791.313.120
Cộng	1.021.636.620

12. Vay và nợ ngắn hạn

		Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	(12.1) + (12.2)	17.179.219.236	18.373.216.609
Nợ dài hạn đến hạn trả		566.032.192	616.817.664
Cộng		17.745.251.428	18.990.034.273

(12.1) Vay từ các NH	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
Ngân hàng Vietcombank - Nam Sài Gòn	3.120.062.424	-	3.120.062.424	-
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển VN - BIDV	5.717.766.846	17.382.342.404	12.795.489.200	10.304.620.050
Cộng	8.837.829.270	17.382.342.404	15.915.551.624	10.304.620.050

Vay từ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 35/2011/93120/HĐ ngày 08/10/2011 với hạn mức được cấp là 30 tỷ đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Thời gian vay được xác định trong từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể; Lãi suất vay từ 16% đến 18%/năm, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng; Tài sản đảm bảo: 03 xe ô tô theo HĐ cầm cố số 14/2007/93120 ngày 14/5/2007 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản 14/2009/93120/PL-HĐTC ngày 17/6/2009. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2011 là 10.304.620.050 đồng.

Chi tiết

Xí nghiệp 1	1.783.841.859
Xí nghiệp CME	1.657.478.698
Văn phòng	6.863.299.493
Cộng	10.304.620.050

(12.2) Vay từ các đối tượng khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cty TNHH Xây lắp Thương mại Hải Âu	5.689.099.186	7.490.852.339
Lương Thị Lan Phương	1.185.500.000	585.500.000
Nguyễn Xuân Bằng	-	1.459.035.000
Cộng	6.874.599.186	9.535.387.339

13. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

		Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	(13.1)	73.694.425.555	54.961.703.439
Người mua trả tiền trước	(13.2)	65.416.658.323	95.137.200.348
Cộng		139.111.083.878	150.098.903.787

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(13.1) Số dư các khoản phải trả người bán tại ngày 31/12/2011 bao gồm:

CN Công ty TNHH MTV Xây Dựng CTHK ACC tại TP.HCM	805.011.000
Công ty TNHH BlueScope Buildings Viet Nam	679.581.000
Công Ty Cổ Phần Bê Tông FICO PAN - UNITED	622.602.500
Công ty TNHH Xây lắp Thương mại Hải Âu	1.170.365.265
Công Ty Cổ Phần Thương Mại Đầu Tư HB	18.274.279.980
Công ty TNHH TM-XD Giao Thông Hồng Minh	500.000.000
Công ty TNHH Nguyễn Huỳnh	1.738.495.010
Công ty TNHH Lưới thép hàn Song Hợp Lực	563.032.736
Công ty TNHH Uni Eastern Việt nam	3.142.377.507
Công ty TNHH Xây Dựng Và Thương Mại Vũ Gia Phát	1.000.200.000
Công ty Cổ Phần Xây lắp Công nghiệp Việt Sơn	500.000.000
Công ty TNHH TM Xây lắp Kỹ thuật An Đông	945.240.850
Công ty Cổ Phần BÊ TÔNG FICO PAN - UNITED	570.675.000
Công ty Cổ Phần ĐT và XD Phú Việt Gia	1.897.854.981
Công ty TNHH XD & DV Tiến Thịnh	1.850.000.000
Công ty MEKONG	1.583.460.000
Công ty TNHH Đầu Tư XD Hải Âu Thái Bình Dương	18.624.157.178
Công ty TNHH Xây lắp Thương mại Hải Âu	4.034.838.611
Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Mỹ	605.923.997
Công ty Cổ Phần TMKT Mạng Thông Tin Việt	761.784.444
Công ty Cổ Phần Cơ Khí Xây Dựng Thương Mại Đại Dũng	737.723.062
Phải trả người bán khác	13.891.833.434
Cộng	73.694.425.555

(13.2) Số dư các khoản người mua trả tiền trước tại ngày 31/12/2011 bao gồm:

Ngân Hàng TNHH Indovina	12.883.692.600
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Phú Nhuận	6.920.775.094
Công ty TNHH SATO SANGYO Việt Nam	14.128.324.991
Công ty Cổ phần Dược phẩm Te Nam Y Dược	4.242.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng & Xuất Nhập Khẩu Số 2	3.372.580.479
Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội	8.915.236.122
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Phú Nhuận	2.549.278.309
Đài Tiếng Nói Nhân Dân TP.HCM	4.555.845.027
Công ty TNHH DV HH Tân Sơn Nhất	4.822.977.453
Công ty TNHH Sông Trăng	2.334.545.454
Khách hàng khác	691.402.794
Cộng	65.416.658.323

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập cá nhân	477.325.041	424.669.843
Thuế thu nhập doanh nghiệp (14.1)	4.116.785.578	2.925.031.001
Các khoản khác phải nộp nhà nước	134.312.418	788.824.078
Cộng	4.728.423.037	4.138.524.922

(14.1) Bao gồm

Thuế TNDN phải nộp bổ sung liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Bình Dương năm 2008 Công ty chưa kê khai tại Cục thuế Bình Dương	3.946.800.000
Thuế TDN đã tạm nộp quý I năm 2011	(271.390.719)
Thuế TNDN phải nộp theo quyết toán thuế các năm còn thiếu	441.376.297
Cộng	4.116.785.578

15. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí giao thầu lại (15.1)	4.703.858.755	22.908.479.888
Trích trước chi phí nhân công	54.052.073	1.929.627.414
Trích trước chi phí vật tư	1.522.146.940	1.464.810.241
Trích trước chi phí khác	933.807.173	669.029.514
Cộng	7.213.864.941	26.971.947.057

(15.1) Chi phí giao thầu

Công trình nhà máy Angel	117.011.500
Công trình biệt thự Container Mỹ Thanh	164.661.830
Công trình BV Tim Tâm Đức	783.997.416
Công trình KCN Quế Võ, Bắc Ninh	913.585.825
Công trình Phonak	220.150.662
Công trình nhà máy Premier	39.982.721
Công trình NM SX Thuốc Thú Y - Thủy Sản SG Vet - CĐ, LA	1.400.455.428
Công trình nhà máy Triumph	59.739.918
Công trình lắp đặt trạm biến áp CT Logistic DN	448.786.363
Công trình báo cháy và cứu hỏa CT Logistic DN	210.909.091
Công trình thi công và lắp dựng kèo thép TT Logistic BD	80.141.909
Công trình thi công báo cháy TT Logistic Bình Dương	180.681.818
Công trình lắp đặt trạm biến áp TT Logistic Bình Dương	52.227.274
Công trình văn Phòng 35 Tôn Đức Thắng	31.527.000
Cộng	4.703.858.755

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

16 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	238.648.116	347.151.207
BHXX, BHYT	43.971.674	-
Phải trả liên quan đến khoản mượn tiền từ các cá nhân không lãi suất	480.000.000	2.380.000.000
Phải trả ông Trần Phi Nhật Tích (về khoản ký quỹ dự thầu CME không thành công)	-	200.000.000
Phải trả Công ty CP Giấy Đồng Nai (Cogido) liên quan đến việc phân chia sản phẩm từ việc bán căn hộ Cogido	1.294.261.212	1.294.261.212
Cổ tức chưa nhận	-	3.152.735.000
Tài sản thừa chờ xử lý liên quan đến khoản chênh lệch tiền thừa do kiểm kê chưa tìm rõ nguyên nhân	323.102.000	323.102.000
Tạm ứng phải trả	1.741.343.052	-
Khoản phải trả cho các đội thi công (16.1)	14.421.036.291	24.534.179.980
Khoản góp vốn của các Xí nghiệp (16.2)	12.039.508.581	-
Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	48.500.000	-
Cộng	30.630.370.926	32.231.429.399

(16.1) Phải trả cho các đội thi công

Đồng Đình Nhượng (VP)	345.488.300
Nguyễn Quang Thắng (VP)	410.618.595
Phạm Văn Chí Trung -BUNGE (VP)	401.016.289
Lê Đức Thuận - Trường CĐ Kinh tế Kỹ thuật (VP)	141.887.302
Phạm Hữu Thiên - Asia Food (VP)	116.580.000
Phạm Hữu Thiên - PVC (VP)	156.251.071
Trần Phương Phát - Vinamilk (VP)	125.421.582
Đỗ Văn Thông - Nhựa Pao Yeng (XN1)	206.479.554
Lê Đỗ Hoàng Chương - CT Bia Daklak GD2 (XN1)	517.000.004
Nguyễn Anh Tuấn - CT Thủy Sản Hoàng Long (XN1)	2.000.000.000
Nguyễn Anh Tuấn - CT Metro Long Xuyên (XN1)	1.337.011.004
Nguyễn Anh Tuấn - CT Metro Biên Hoà (XN1)	400.000.000
Nguyễn Đăng Long - CT NM Bia Daklak 2 (XN1)	104.025.145
Nguyễn Mẫu - CT Đài phát thanh Tp HCM (XN1)	388.258.523
Cty Cp Xây dựng Công nghiệp (C&T)	393.508.525
Cty TNHH Xây lắp Thương mại Hải Âu (CME)	774.459.891
Lê Tấn Cường (CME)	175.916.146
Lê Văn Thu (CME)	574.461.500
Nguyễn Đắc Minh (CME)	463.574.929
Nguyễn Trọng Nghĩa (CME)	264.647.000
Phạm Văn Tiến (CME)	172.135.000
Võ Quang Thắng (CME)	1.323.248.716
Phải trả đội thi công khác	3.629.047.215

Cộng

14.421.036.291

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(16.2) Khoản góp vốn của các Xí nghiệp

Phạm Huy Chương (C&M)	307.401.519
Phạm Hữu Thiên (C&M)	1.229.606.071
Nguyễn Cửu Long (XN2)	3.068.268.529
Lê Đỗ Hoàng Chương (XN3)	1.500.000.000
Nguyễn Thị Mai Trang (C&T)	228.471.726
Trần Anh Tuấn (C&T)	2.162.495.140
Vũ Huy Hoàng (CME)	2.907.227.413
Vũ Thịnh Hưng (CME)	300.000.000
Lê Quang Thịnh (TDC)	336.038.183
Cộng	12.039.508.581

17. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhà máy giấy Glazt Việt nam	532.292.218	1.943.678.272
Bia Sài Gòn- Quảng Ngãi	210.000.000	-
Metro Long Xuyên	361.000.000	-
Metro Qui Nhơn	391.600.000	-
Công trình Phonak	435.843.019	-
Nhà máy Premier	539.385.120	-
Công trình khác	52.722.250	-
Cộng	2.522.842.607	1.943.678.272

18. Vay và nợ dài hạn

		Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả dài hạn khác	(18.1)	2.952.841.437	15.825.007.143
Vay và nợ dài hạn	(18.2)	308.408.840	925.226.504
Dự phòng trợ cấp mất việc làm		299.157.410	453.903.280
Doanh thu chưa thực hiện		1.430.980.909	-
Cộng		4.991.388.596	17.204.136.927

(18.1) Bao gồm

Phải trả Công ty TNHH XDTM An Tâm (*)	1.299.210.000
Lợi nhuận giữ lại của XN1	817.995.180
Lợi nhuận giữ lại của XN C&ME	549.966.257
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	285.670.000
Cộng	2.952.841.437

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(18.2) Nợ dài hạn liên quan đến Hợp đồng thuê tài chính "Cầu tháp" số A1000411303, ngày 11/5/2010. Thời hạn thuê 36 tháng.

19. Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	103.000.000.000	-	-	103.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	94.917.527.172	-	-	94.917.527.172
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	182.290.000	91.545.330	182.290.000	91.545.330
Quỹ đầu tư phát triển	327.929.515	-	-	327.929.515
Quỹ dự phòng tài chính	2.402.909.615	-	-	2.402.909.615
Lợi nhuận chưa phân phối	(13.288.537.608)	(5.134.889.317)	(3.683.707.008)	(14.739.719.917)
Cộng	187.542.118.694	(5.043.343.987)	(3.501.417.008)	186.000.191.715

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	10.300.000	10.300.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	10.300.000	10.300.000
- Cổ phiếu thường	10.300.000	10.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu thường	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.300.000	10.300.000
- Cổ phiếu thường	10.300.000	10.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Lợi nhuận chưa phân phối

Chỉ tiêu	Số tiền
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đầu năm	(13.288.537.608)
Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong năm	(5.134.889.317)
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận:	3.683.707.008
- Điều chỉnh hoàn nhập thuế TNDN năm 2010	(2.749.359.655)
- Điều chỉnh giảm chi phí khấu hao BĐS đầu tư	3.110.970.799
- Điều chỉnh thuế TNDN hoãn lại	169.360.864
- Điều chỉnh giảm cổ tức phải trả	3.152.735.000
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	(14.739.719.917)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu từ bán hàng hóa	27.447.091.546	13.814.603.105
Doanh thu hợp đồng xây dựng	265.496.438.662	301.079.379.936
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	2.242.506.339	2.642.213.442
Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	-	6.701.283.636
Cộng	295.186.036.547	324.237.480.119

02. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa	25.355.242.095	12.970.201.748
Giá vốn xây dựng	265.808.956.149	284.471.220.688
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.076.968.361	2.009.143.378
Giá vốn từ chuyển nhượng bất động sản	-	6.326.923.494
Chi phí khấu hao BĐS đầu tư	-	903.257.941
Chi phí dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	1.943.678.272
Cộng	293.241.166.605	308.624.425.521

03. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	718.392.532	9.458.219.979
Cổ tức, lợi nhuận được chia	723.703.300	539.786.000
Lãi từ mua, bán chứng khoán	-	30.923.750
Lãi vay LD Pумыang - Descon	14.367.356.677	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	28.832.527	225.892.458
Cộng	15.838.285.036	10.254.822.187

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(3.1) Chi tiết

Thu cổ tức của SAM	25.800.000
Thu cổ tức của EIB	28.800.000
Thu cổ tức của SVC	2.000.000
Thu cổ tức của ABT	25.200.000
Thu cổ tức của REE	38.720.000
Thu cổ tức của PGC	2.500.000
Thu cổ tức của ACB	4.258.800
Thu cổ tức của CSM	10.140.000
Thu cổ tức của EIB	3.600.000
Thu tiền chia cổ tức của Công Ty Cổ Phần ĐT Phước Long	368.000.000
Thu cổ tức BMP	40.000.000
Thu cổ tức của STB	107.284.500
Thu cổ tức của SSI	63.400.000
Thu cổ tức SVC	4.000.000
Cộng	723.703.300

04. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	2.233.242.429	2.185.672.440
Lỗi chênh lệch tỷ giá	-	759.000
Chi phí dự phòng (hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu tư tài chính	2.369.949.500	210.837.003
Lỗi từ chênh lệch mua bán chứng khoán	-	4.153.031.560
Chi phí tài chính khác	199.656.719	185.829.731
Cộng	4.802.848.648	6.736.129.734

05. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	9.954.034.084	7.164.431.180
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	364.671.989	568.160.930
Chi phí đồ dùng văn phòng	528.693.823	643.121.228
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.279.771.272	1.349.010.717
Thuế, phí và lệ phí	76.282.046	41.164.414
Chi phí dự phòng	148.831.207	14.185.605.755
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.069.911.839	2.535.063.300
Chi phí khác	3.050.196.679	2.530.126.297
Cộng	19.472.392.939	29.016.683.821

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

06. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu từ thanh lý TSCĐ, CCDC	1.719.250.396	2.015.059.572
Thu nhập khác	644.183.947	269.108.694
Cộng	2.363.434.343	2.284.168.266

07. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	392.533.706	1.775.387.288
Nộp phạt thuế theo QĐ 299/QĐ-CT-QLN ngày 09/11/2010	-	5.117.548.904
Nộp phạt hành chính	144.419.044	200.872.679
Phần giá trị công trình không được nghiệm thu	-	1.503.458.938
Xử lý công nợ không thu hồi được	29.844.633	725.087.985
Chi phí khác	439.439.668	913.084.012
Cộng	1.006.237.051	10.235.439.806

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

01. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc thời kỳ tài chính

Công ty đang tiến hành giải quyết tranh chấp, khiếu nại từ Công ty Pumyang Descon và Công ty TNHH Xây dựng Pumyang liên quan đến việc tranh chấp quyết định giao đất cấp cho Công ty tại khu đất 12.784 m² tại Phường Thảo Điền, Quận 2, TP. HCM thuộc Dự án khu cao ốc căn hộ (Dự án Preche).

02. Thông tin về các bên liên quan:

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

Bên liên quan	Mối liên hệ	Nghiệp vụ	Số tiền
Công ty TNHH Pumyang - Descon	Công ty liên kết	Thanh toán thay Lãi vay	313.196.933 14.367.356.677

Cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan chủ yếu như sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung	Phải thu
Công ty TNHH Pumyang - Descon	Công ty liên kết	Cho vay (gốc và lãi)	90.703.308.064

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

03. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2011 (trên Bảng cân đối kế toán) và năm 2010 (trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ) được lấy từ Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam và có điều chỉnh hồi tố do phát hiện các sai sót của những kỳ trước:

Số liệu trên Báo cáo tài chính trước và sau khi điều chỉnh hồi tố các sai sót phát sinh của kỳ trước:

Các chỉ tiêu trong Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2010

Chỉ tiêu	Mã số	Trước điều chỉnh hồi tố	Điều chỉnh hồi tố năm 2009	Sau điều chỉnh hồi tố
Hàng tồn kho	141	101.228.283.369	4.270.055.000	105.498.338.369
Lợi nhuận chưa phân phối	420	(17.558.592.608)	4.270.055.000	(13.288.537.608)

Các chỉ tiêu trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010

Chỉ tiêu	Mã số	Trước điều chỉnh hồi tố	Điều chỉnh hồi tố năm 2010	Sau điều chỉnh hồi tố
Giá vốn	11	307.851.735.521	772.690.000	308.624.425.521
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	16.385.744.598	(772.690.000)	15.613.054.598
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(9.112.246.770)	(772.690.000)	(9.884.936.770)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(17.063.518.310)	(772.690.000)	(17.836.208.310)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(18.160.770.971)	(772.690.000)	(18.933.460.971)

TP. HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Lê Len Ka




Nguyễn Thị Hạnh Hương