

Deloitte.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VINACONEX-PVC**

(Thành lập tại mức CHXHCN Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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

Số: 93/Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng VINACONEX-PVC**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán hàng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng VINACONEX-PVC (gọi tắt là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long phát hành ngày 22 tháng 01 năm 2010 với ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến việc ghi nhận vốn góp bằng thương hiệu của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) với số tiền 6 tỷ VND.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.



Đặng Chí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0030/KTV

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2010

Khắc Thị Lan Anh
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0036/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MÃ SỐ B 01-DN
 Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	31/12/2008
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		176.533.426.716	17.790.922.758
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	49.963.944.056	2.643.935.964
1. Tiền	111		860.660.723	2.643.935.964
2. Các khoản tương đương tiền	112		49.103.283.333	-
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		80.345.706.694	7.885.517.223
1. Phải thu khách hàng	131	6	24.812.298.368	7.282.182.759
2. Trả trước cho người bán	132	7	23.002.285.915	301.051.830
3. Các khoản phải thu khác	135	8	32.531.122.411	302.282.634
III. Hàng tồn kho	140	9	28.320.790.304	5.705.291.263
1. Hàng tồn kho	141		28.320.790.304	5.705.291.263
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.902.985.662	1.556.178.308
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		30.319.761	1.874.221
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		38.371.666	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	16.240.000
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	10	17.834.294.235	1.538.064.087
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+260)	200		32.851.503.423	7.724.795.325
I. Tài sản cố định	220		20.278.124.429	1.212.811.116
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	20.253.685.204	1.202.944.116
- Nguyên giá	222		20.879.633.914	1.254.465.619
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(625.948.710)	(51.521.503)
2. Tài sản cố định vô hình	227		24.439.225	9.867.000
- Nguyên giá	228		43.600.000	18.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(19.160.775)	(8.133.000)
II. Tài sản dài hạn khác	260		12.573.378.994	6.511.984.209
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	12.573.378.994	6.511.984.209
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		209.384.930.139	25.515.718.083


Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 18 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mẫu số B 01-DN
 Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	31/12/2008
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		176.763.158.579	16.708.286.354
I. Nợ ngắn hạn	310		171.085.280.489	16.708.286.354
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	13.447.812.846	-
2. Phải trả người bán	312		45.955.442.755	4.343.739.637
3. Người mua trả tiền trước	313	14	102.549.678.829	8.576.155.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		1.214.834.525	197.478.032
5. Phải trả người lao động	315		68.460.945	122.093.033
6. Chi phí phải trả	316		6.386.460.780	3.429.920.038
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		1.462.589.809	38.900.614
II. Nợ dài hạn	330		5.677.878.090	-
1. Vay và nợ dài hạn	334	15	5.677.878.090	-
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		32.621.771.560	8.807.431.729
L. Vốn chủ sở hữu	410	16	32.621.771.560	8.807.431.729
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		30.056.000.000	10.500.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ lũy kế)	420		2.565.771.560	(1.692.568.271)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		209.384.930.139	25.515.718.083


 Nguyễn Thị Kim Hạnh
 Người lập


 Hoàng Anh Tú
 Kế toán trưởng


 Trương Quốc Dũng
 Giám đốc

Ngày 06 tháng 3 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2009	2008
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	100.699.019.999	9.282.806.365
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10-01-02)	10	17	100.699.019.999	9.282.806.365
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	18	93.676.386.572	8.758.070.664
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		20	7.022.633.427	524.735.701
6. Doanh thu hoạt động tài chính		21	2.413.654.074	198.121.380
7. Chi phí tài chính		22	198.310.877	-
Trong đó: Chi phí lãi vay		23	198.310.877	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp		25	4.130.140.171	1.755.802.071
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25)		30	5.107.836.453	(1.032.944.990)
10. Thu nhập khác		31	22.955.963	72.993
11. Chi phí khác		32	17.195.398	24.505.513
12. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32)		40	5.760.565	(24.432.520)
13. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40)		50	5.113.597.018	(1.057.377.510)
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		51	855.257.187	-
15. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)		60	4.258.339.831	(1.057.377.510)

Nguyễn Thị Kim Hạnh

Nguyễn Thị Kim Hạnh
Người lập

Hoàng Anh Tú

Hoàng Anh Tú
Kế toán trưởng



Trương Quốc Dũng
Trương Quốc Dũng
Giám đốc

Ngày 06 tháng 3 năm 2010

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 18 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

MÃ SỐ B 03-DN


Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2009	Năm 2008
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01	5.113.597.018	(1.057.377.510)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	585.454.982	56.264.359
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	-	(198.123.483)
Chi phí lãi vay	06	198.310.877	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	5.897.362.877	(1.199.236.634)
(Tăng) các khoản phải thu	09	(91.805.454.286)	(8.596.732.335)
(Tăng) hàng tồn kho	10	(22.615.499.041)	(4.542.674.073)
Tăng các khoản phải trả	11	140.945.421.289	13.276.148.071
(Tăng) chi phí trả trước	12	(6.089.840.325)	(305.106.726)
Tiền lãi vay đã trả	13	(198.310.877)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(16.240.000)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	56.250.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	(56.250.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	26.117.439.657	(1.367.601.697)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(19.650.768.295)	(1.228.094.191)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(4.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	4.000.000.000
4. Tiền lãi cho vay, cổ tức, lợi nhuận được chia	27	2.171.645.794	106.610.680
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(17.479.122.501)	(1.121.483.511)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu (*)	31	19.556.000.000	500.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	19.125.690.936	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	38.681.690.936	500.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	47.320.008.092	(1.989.085.208)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	2.643.935.964	4.633.021.172
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	70	49.963.944.056	2.643.935.964

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

(*) Không bao gồm khoản góp vốn của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) với số tiền 6 tỷ VND. Khoản góp vốn này của Vinaconex được các cổ đông của Công ty thống nhất bù trừ với số tiền Công ty phải trả Vinaconex theo hợp đồng chuyển giao quyền sử dụng nhà máy chế biến gỗ giữa hai bên.


Nguyễn Thị Kim Hạnh
Người lập


Hoàng Anh Tú
Kế toán trưởng



Trương Quốc Dũng
Giám đốc

Ngày 06 tháng 3 năm 2010

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 18 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVCTầng 10, Tòa nhà CT3-3, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
Huyện Từ Liêm, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng VINACONEX-PVC (tên giao dịch cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giao thông VINACONEX 39) là Công ty cổ phần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103015409 lần đầu ngày 15/01/2007 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh.

Số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 260 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 là 42 người).

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình điện đến 35kv, trang trí nội thất, ngoại thất công trình; San lấp mặt bằng, xử lý nền móng công trình; Sản xuất, lắp ráp, mua bán ôtô và máy móc, thiết bị phụ tùng thay thế; Sản xuất, lắp ráp, mua bán dụng cụ, công cụ, thiết bị hỗ trợ, cứu nạn; Vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách bằng ô tô, cho thuê xe; Trồng và cung cấp cây xanh; Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng ôtô; Sản xuất, mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị, vật tư, vật liệu ngành xây dựng, đồ trang trí nội thất, ngoại thất; Đại lý bảo hiểm; Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa; Khai thác, sản xuất chế biến, kinh doanh các loại cầu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm: đá, cát, sỏi, gạch, ngói, xi măng, tấm lợp, nhựa đường, các loại cầu kiện bê tông, đá nhân tạo và các loại vật liệu xây dựng khác; Khai thác, chế biến khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm); Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, siêu thị và các loại hình du lịch (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar); Quản lý và vận hành các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu đô thị, khu công nghệ cao, khu chế xuất.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

Kỷ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. ÁP DỤNG CÁC CHUẨN MỰC VÀ HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 15/10/2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 201/2009/TT-BTC hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Thông tư số 201/2009/TT-BTC qui định việc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối niên độ kế toán có sự khác biệt so với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái". Theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC, việc xử lý chênh lệch tỷ giá được thực hiện như sau:

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tiền, phải thu và phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ tại thời điểm ngày kết thúc niên độ không được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà ghi nhận trên khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái thuộc mục vốn cổ đông trên bảng cân đối kế toán.
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải trả dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Trong trường hợp Công ty bị lỗ, Công ty có thể phân bổ một phần khoản lỗ chênh lệch tỷ giá trong vòng 5 năm tiếp theo sau khi đã trừ đi phần chênh lệch tỷ giá phát sinh tương ứng với phần nợ dài hạn đến hạn trả.

Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC do việc áp dụng đó không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính và tin tưởng rằng việc áp dụng theo VAS 10 sẽ phản ánh hợp lý hơn tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự. Tuy nhiên, theo đánh giá của Công ty, tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2009, Công ty không có nợ phải thu quá hạn, khó đòi cần phải trích lập dự phòng.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân giá quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phần phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Tuy nhiên, theo đánh giá của Công ty, tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2009, Công ty không có vật tư, hàng hóa tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất cần phải trích lập dự phòng giảm giá.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Tài sản cố định	Thời gian khấu hao (Năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	6
Máy móc, thiết bị	6 - 7
Phương tiện vận tải	9 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 4

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVC

Tầng 10, Tòa nhà CT3-3, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
Huyện Từ Liêm, TP. Hà Nội

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty là giá trị phần mềm kế toán và phần mềm thiết kế đào lắp. Các tài sản cố định vô hình này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính là 3 năm.

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị trả trước để được chuyển giao quyền sử dụng các nhãn hiệu hàng hóa của Vinaconex và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Chi phí trả trước để được chuyển giao quyền sử dụng các nhãn hiệu hàng hóa của Vinaconex được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ phù hợp với thời gian chuyển giao theo hợp đồng là 20 năm.

Chi phí trả trước dài hạn khác phản ánh giá trị công cụ, dụng cụ, vật tư, thiết bị phục vụ thi công các công trình được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 2 đến 3 năm.

Vốn đầu tư của chủ sở hữu, cổ tức phải trả

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp:

Trường hợp 1: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành đo 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 2: 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 được phản ánh trên hóa đơn đã lập căn cứ trên phần việc hoàn thành của hợp đồng xây dựng theo phương pháp tỷ lệ phần trăm.

Doanh thu dịch vụ khác được ghi nhận căn cứ theo khối lượng công việc đã hoàn thành và được khách hàng chấp nhận nghiệm thu, thanh toán.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
	VND	VND
Tiền mặt	114.289.053	90.197.911
Tiền gửi ngân hàng	746.371.670	2.553.738.053
Các khoản tương đương tiền	49.103.283.333	-
	<u>49.963.944.056</u>	<u>2.643.935.964</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVCTầng 10, Tòa nhà CT3-3, Khu đô thị Mỹ Trí Hạ,
Huyện Từ Liêm, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Vinaconex	5.806.080.177	5.632.782.759
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Vinaconex	3.262.100.000	1.649.400.000
Công ty CP Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	955.943.150	-
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu Khí Việt Nam	5.374.350.000	-
Công ty TNHH Linh Phương	2.512.122.000	-
Tổng Công ty CP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam	6.794.196.100	-
Công ty CP Đầu tư Vật liệu Vina - Petro	107.506.941	-
	24.812.298.368	7.282.182.759

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Công ty CP Xây dựng Hùng Vũ	5.921.233.652	-
Công ty TNHH Quốc tế Việt Hoa	420.000.000	220.000.000
Công ty CP Xây dựng & Thương mại Sao Việt	300.000.000	-
Công ty TNHH LEXIM	1.000.000.000	-
Doanh nghiệp tư nhân Đồng Thành	9.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam	3.600.000.000	-
Công ty Cổ phần xây dựng nền móng JIKON	600.000.000	-
Cty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Giao thông Miền Bắc	335.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư vật liệu Vina-Petro	392.960.000	-
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	209.932.685	-
Các đối tượng khác	1.222.959.578	81.051.830
	23.002.285.915	301.051.830

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

Phải thu khác bao gồm chủ yếu là số tiền Công ty ứng trước cho các đội xây dựng để thực hiện các công trình. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, số dư chi tiết như sau:

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Ứng trước cho Nguyễn Thái Hiền- Đội Xây dựng số 2	28.047.413.891	302.282.634
Trương Hương Giang	256.318.000	-
Trần Văn Ngọc	3.002.733.113	-
Cao Anh Kiên - Đội XD số 1	720.877.137	-
Các đối tượng khác	503.780.270	-
	32.531.122.411	302.282.634

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVCTầng 10, Tòa nhà CT3-3, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
Huyện Từ Liêm, TP. Hà NộiBáo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

9. HÀNG TỒN KHO

Bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình, chi tiết như sau:

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Nút giao thông Phú Đô	4.418.838.890	1.928.079.154
Sàn nền sơ bộ Khu đô thị Bắc An Khánh	-	2.643.852.512
Sàn nền dự án trạm trộn bê tông KCN Đặc Sứ	-	1.133.359.597
Khách sạn Nam Kinh - Thanh Hóa	11.866.748.680	-
Tòa nhà Dầu khí Nghệ An	3.849.340.173	-
Bãi đỗ xe ngầm và dịch vụ Thương mại Thành Công	2.696.788.183	-
Đường vào trung tâm Điện lực Thái Bình	3.075.936.525	-
Các dự án khác	2.413.137.853	-
	<u>28.320.790.304</u>	<u>5.705.291.263</u>

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Bao gồm các khoản tạm ứng cho cán bộ công nhân viên để thực hiện thi công công trình và các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn để bảo lãnh thanh toán với nhà cung cấp. Chi tiết như sau:

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	13.896.347.835	1.538.064.087
Cầm cố, ký quỹ ký cược ngắn hạn	3.937.946.400	-
	<u>17.834.294.235</u>	<u>1.538.064.087</u>

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2009	89.333.334	690.659.948	448.100.909	26.371.428	1.254.465.619
Mua trong năm	279.904.760	18.014.186.660	1.253.904.876	77.171.999	19.625.168.295
Tại ngày 31/12/2009	<u>369.238.094</u>	<u>18.704.846.608</u>	<u>1.702.005.785</u>	<u>103.543.427</u>	<u>20.879.633.914</u>
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2009	4.416.666	8.275.054	32.860.731	5.969.052	51.521.503
Trích khấu hao	31.807.262	400.532.154	92.396.554	49.691.237	574.427.207
Tại ngày 31/12/2009	<u>36.223.928</u>	<u>408.807.208</u>	<u>125.257.285</u>	<u>55.660.289</u>	<u>625.948.710</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2008	<u>84.916.668</u>	<u>682.384.894</u>	<u>415.240.178</u>	<u>20.402.376</u>	<u>1.202.944.116</u>
Tại ngày 31/12/2009	<u>333.014.166</u>	<u>18.296.039.400</u>	<u>1.576.748.500</u>	<u>47.883.138</u>	<u>20.253.685.204</u>

Như trình bày tại Thuyết minh số 13 và 15, Công ty đã thể chấp máy móc thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tương ứng tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 7.208.002.648 VND và 9.688.587.469 VND để đảm bảo cho các khoản ngắn hạn và dài hạn tại ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVCTầng 10, Tòa nhà CT3-3, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
Huyện Từ Liêm, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tại ngày 01/01	6.511.984.209	6.220.037.418
Tăng thêm trong năm:	13.661.008.950	818.973.250
- Chi phí công cụ, dụng cụ	7.470.612.359	484.370.630
- Quyền sử dụng nhãn hiệu hàng hóa Vinaconex (*)	6.000.000.000	-
- Tiền thuê văn phòng	190.396.591	244.624.725
Tăng khác	-	89.977.895
Giảm trong năm:	(7.599.614.165)	(527.026.459)
- Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	(7.599.614.165)	(394.285.444)
- Giảm vốn góp bằng thương hiệu (**)	(6.000.000.000)	-
- Khác	-	(132.741.015)
Tại ngày 31/12	12.573.378.994	6.511.984.209

(*) Thể hiện quyền sử dụng nhãn hiệu hàng hóa theo Hợp đồng số 085/2009/HDCQ ký với Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) (xem thuyết minh số 4 – phần chi phí trả trước dài hạn).

(**) Thể hiện việc điều chỉnh giảm vốn góp bằng thương hiệu từ năm 2008 của Vinaconex (xem thuyết minh số 16).

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Vay ngắn hạn thể hiện khoản vay từ Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam dưới hình thức tín dụng thư, dùng để mua máy móc thiết bị, nguyên vật liệu và trả lương nhân công. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 27.990.000.000 VND, số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 13.447.812.846 VND. Công ty đã sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay để thế chấp cho khoản vay này (Thuyết minh số 11). Khoản vay chịu lãi suất 10,5%/năm (được hưởng ưu đãi 4%).

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà và Đô thị	-	2.576.155.000
Công ty CP Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	-	500.000.000
Ban QLDA mở rộng đường Láng Hoà Lạc	6.095.711.740	5.500.000.000
Công ty CP Đầu tư và Kỹ thuật Vinaconex	6.008.975.716	-
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	10.793.008.373	-
BQLDA các công trình xây dựng Phía Bắc	55.264.400.000	-
Công ty CP Bất động sản Tài chính Dầu khí Việt Nam	24.387.583.000	-
	102.549.678.829	8.576.155.000

15. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

Vay dài hạn thể hiện khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương dưới hình thức tín dụng thư, dùng để mua sắm máy móc thiết bị cho thi công công trình. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 13.884.920.210 VND, số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 5.677.878.090 VND. Công ty đã sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay để thế chấp cho khoản vay này (Thuyết minh số 11). Khoản vay chịu lãi suất 12%/năm. Khoản vay được trả trong vòng 3 năm và 5 năm với số tiền tương ứng là 4.298.878.090 VND và 1.379.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVC

Tầng 10, Tòa nhà CT3-3, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
Huyện Từ Liêm, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2008	10.000.000.000	(635.190.761)	9.364.809.239
Nhận vốn góp	500.000.000	-	500.000.000
Lỗ trong năm	-	(1.057.377.510)	(1.057.377.510)
Tại ngày 31/12/2008	10.500.000.000	(1.692.568.271)	8.807.431.729
Nhận vốn góp	25.556.000.000	-	25.556.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	4.258.339.831	4.258.339.831
Điều chỉnh giảm (*)	(6.000.000.000)	-	(6.000.000.000)
Tại ngày 31/12/2009	30.056.000.000	2.565.771.560	32.621.771.560

(*) Theo Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần thứ 3, vốn điều lệ của Công ty là 20.000.000.000 VND. Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ngày 27/11/2009, Công ty có kế hoạch tăng vốn điều lệ lên 50.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, vốn thực góp của Công ty là 30.056.000.000 VND. Tại ngày phát hành báo cáo này, Công ty đang thực hiện các thủ tục để đăng ký lại vốn điều lệ. Vốn đầu tư của chủ sở hữu được góp chi tiết như sau:

	Cam kết góp vốn			Vốn thực góp đến 31/12/2009		
	Số cổ phần	Tỷ lệ	Thành tiền VND	Số cổ phần	Tỷ lệ	Thành tiền VND
1 Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Đầu khí Việt Nam (PVC)	1.000.000	20,0%	10.000.000.000	500.000	16,6%	5.000.000.000
2 Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX) (*)	810.000	16,2%	8.100.000.000	810.000	26,9%	8.100.000.000
3 Công ty CP Vinaconex E&C	810.000	16,2%	8.100.000.000	810.000	26,9%	8.100.000.000
4 Ông Trương Quốc Dũng	150.000	3,0%	1.500.000.000	55.000	1,8%	550.000.000
5 Bà Nguyễn Thị Hải Thu	80.000	1,6%	800.000.000	55.000	1,8%	550.000.000
6 Bà Nguyễn Thu Trang	50.000	1,0%	500.000.000	25.000	0,8%	250.000.000
7 Bà Phạm Thị Hải	150.000	3,0%	1.500.000.000	75.000	2,5%	750.000.000
8 Các cổ đông khác	1.950.000	39,0%	19.500.000.000	675.600	22,5%	6.756.000.000
Cộng	5.000.000	100,0%	50.000.000.000	3.005.600	100,0%	30.056.000.000

(*) Trong năm 2009, Công ty đã điều chỉnh giảm khoản góp vốn bằng thương hiệu từ năm 2008 của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) với số tiền là 6 tỷ VND. Đồng thời, Công ty đã ký với Vinaconex hợp đồng chuyển giao quyền sử dụng các nhãn hiệu hàng hóa của Vinaconex với cùng giá trị trên (trình bày tại Thuyết minh số 4 - phần chi phí trả trước dài hạn).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVCTầng 10, Tòa nhà CT3-3, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
Huyện Từ Liêm, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
1. Xây lắp phần Hạ tầng Kỹ thuật trong lô: Dự án đầu tư Xây dựng nhà ở thí điểm cho công nhân KCN Bắc Thăng Long-Xã Kim Chung	-	5.965.170.001
2. San nền khu đô thị mới Bắc An Khánh Ô số 7+13	-	3.317.636.364
3. Nhà máy Polyester Đình Vũ Hải Phòng	17.801.241.674	-
4. San nền sơ bộ Khu đô thị Bắc An Khánh	3.944.450.909	-
5. Nút giao Phú Đô	1.392.657.509	-
6. Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp Bắc Thăng Long	2.477.995.455	-
7. San nền dự án trạm trộn bê tông Khu Công Nghiệp Đắc Sở - Hoài Đức- Hà Tây	1.596.311.955	-
8. San nền GĐ1 khu đô thị Bắc An Khánh (ô số 07+13)	10.557.000.000	-
9. Nâng cấp cải tạo Quốc lộ 21-1	4.130.998.914	-
10. Khách sạn Nam Kinh - Thanh Hoá	21.372.197.273	-
11. Tòa nhà dầu khí Nghệ An	8.639.662.727	-
12. Dự án lọc hoá dầu Nghi Sơn Thanh Hoá	3.265.494.545	-
13. Công trình 9A-9B Phan Chu Trinh	3.811.020.000	-
14. Cao ốc Văn phòng số 20 Phạm Ngọc Thạch	7.593.418.182	-
15. Đường vào trung tâm điện lực Thái Bình	14.018.837.273	-
16. Công ty Cổ Phần Đầu tư Vật liệu Vina - Petro	97.733.583	-
	100.699.019.999	9.282.806.365

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
1. Xây lắp phần Hạ tầng Kỹ thuật trong lô: dự án đầu tư Xây dựng nhà ở thí điểm cho công nhân KCN Bắc Thăng Long-	-	5.533.305.085
2. San nền khu đô thị mới Bắc An Khánh Ô số 7+13	-	3.224.765.579
3. Nhà máy Polyester Đình Vũ Hải Phòng	15.985.194.761	-
4. San nền sơ bộ Khu đô thị Bắc An Khánh	3.347.091.253	-
5. Nút giao Phú Đô	1.392.657.509	-
6. Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp Bắc Thăng Long	2.120.734.429	-
7. San nền dự án trạm trộn bê tông Khu Công Nghiệp Đắc Sở - Hoài Đức- Hà Tây	1.683.614.251	-
8. San nền GĐ1 khu đô thị Bắc An Khánh (ô số 07+13)	10.759.926.050	-
9. Nâng cấp cải tạo Quốc lộ 21-1	4.057.597.986	-
10. Khách sạn Nam Kinh - Thanh Hoá	19.877.089.714	-
11. Tòa nhà dầu khí Nghệ An	8.466.177.642	-
12. Dự án lọc hoá dầu Nghi Sơn Thanh Hoá	2.938.945.091	-
13. Công trình 9A-9B Phan Chu Trinh	3.353.697.600	-
14. Cao ốc Văn phòng số 20 Phạm Ngọc Thạch	6.656.141.622	-
15. Đường vào trung tâm điện lực Thái Bình	13.037.518.664	-
	93.676.386.572	8.758.070.664

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVCTầng 10, Tòa nhà CT3-3, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
Huyện Từ Liêm, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí nhân viên	1.784.241.509	1.011.192.655
Chi phí nguyên vật liệu	230.610.124	90.839.641
Chi phí đồ dùng văn phòng	416.658.571	153.880.232
Chi phí khấu hao tài sản cố định	411.179.205	44.555.084
Thuế, phí và lệ phí	72.492.486	10.696.213
Chi phí dịch vụ mua ngoài	595.968.298	285.466.612
Chi phí bằng tiền khác	618.989.978	159.171.634
	4.130.140.171	1.755.802.071

20. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Mua hàng		
Tổng Công ty CP Xây Lắp Dầu Khí Việt Nam - PVC	40.427.836.158	
Tổng Công ty VINACONEX		5.533.305.085
Bán hàng		
Tổng Công ty CP Xây Lắp Dầu Khí Việt Nam - PVC	43.725.236.219	
Tổng Công ty VINACONEX		5.965.170.001

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau:

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Phải thu		
Tổng Công ty CP Xây Lắp Dầu Khí Việt Nam - PVC	5.374.350.000	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng và PT Hạ tầng Vinaconex	5.806.080.177	5.632.782.759
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex	3.262.100.000	1.649.400.000
Tổng công ty CP Bảo hiểm Dầu khí	6.794.196.100	
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty CP Xây Lắp Dầu Khí Việt Nam - PVC	10.793.008.373	
Công ty Cổ phần Đầu tư và kỹ thuật Vinaconex	6.008.975.716	
BQL DA Các công trình xây dựng phía Bắc	55.264.400.000	
Công ty Cổ phần bất động sản tài chính Dầu khí Việt Nam	24.387.583.000	
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex	-	2.576.155.000
BQL DA Đường Láng Hòa Lạc	6.095.711.740	5.500.000.000
Thu nhập của Ban Giám đốc	787.363.202	209.205.974

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVC

Tầng 10, Tòa nhà CT3-3, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
Huyện Từ Liêm, TP. Hà Nội

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

21. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết cung cấp hàng hóa dịch vụ

Trong năm 2009, Công ty đã các ký hợp đồng thi công với các khách hàng đối với các dự án thi công trong các năm tiếp theo với giá trị là 276.908.244.991 VND.

Cam kết vay vốn

Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 8/9/2009, Hội đồng Quản trị của Công ty đã phê duyệt việc vay vốn tại Tổng Công ty và các chi nhánh của Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với hạn mức tín dụng là 30.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty đã giải ngân với số tiền là 13.447.812.846 VND (thuyết minh số 13).

Theo Quyết định số 111A/QĐ/VN-PVC/HĐQT ngày 14/10/2009, Hội đồng Quản trị của Công ty đã phê duyệt việc vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương để phục vụ dự án nâng cao năng lực máy móc công trình với hạn mức tín dụng là 50.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty đã giải ngân với số tiền là 5.677.878.090 VND (thuyết minh số 15).

Cam kết góp vốn

Theo hợp đồng mua bán doanh nghiệp ngày 8/12/2009 với Doanh nghiệp Tư nhân Đồng Thành, Công ty sẽ mua lại doanh nghiệp cùng với nhà xưởng của doanh nghiệp này với số tiền là 31.500.000.000 VND.

22. THÔNG TIN VỀ THÀNH LẬP CÔNG TY CON

Trong năm, Công ty thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư vật liệu Vina-Petro theo Quyết định số 149/QĐ-VINACONEXPVC ngày 8/11/2009 của Hội đồng Quản trị. Công ty Cổ phần Đầu tư vật liệu Vina-Petro là Công ty con của Công ty và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103042184 ngày 17/11/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Tổng vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư vật liệu Vina-Petro là 7 tỷ VND, trong đó Công ty góp 70% vốn điều lệ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty chưa thực hiện góp vốn. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Đầu tư vật liệu Vina-Petro theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: *"Môi giới bất động sản; Thiết kế; Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp trong lĩnh vực xây dựng và hoàn thiện; Sản xuất, mua bán máy móc, thiết bị, vật liệu xây dựng, đồ trang trí nội, ngoại thất; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình công ích..."*. Công ty Cổ phần Đầu tư vật liệu Vina-Petro sẽ chính thức đi vào hoạt động từ năm 2010.

Đầu năm 2010, Công ty đã thành lập Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Vina-Petro theo Quyết định số 10A-QĐ-HDQT ngày 18/1/2010 của Hội đồng Quản trị. Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng Công nghiệp Vina-Petro là công ty con của Công ty và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104409799 ngày 02/02/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Tổng vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng Công nghiệp Vina-Petro là 7 tỷ VND, trong đó Công ty góp 70% vốn điều lệ. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng Công nghiệp Vina-Petro theo đăng ký kinh doanh là *"Dịch vụ tư vấn bất động sản; Thiết kế, giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp trong lĩnh vực xây dựng và hoàn thiện; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng..."*.

23. SỐ LIỆU SO SÁNH

Là số liệu báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long.
