CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010
đã được kiểm toán

NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02-03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	05-25
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05-06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09-25

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 là công ty cổ phần được chuyển đổi (cổ phần hóa) từ Công ty Xây dựng số 12 thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam theo Quyết định số 358/QĐ-BXD ngày 31 tháng 03 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0101446753 (số cũ: 0103003144) do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 11 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 02 tháng 06 năm 2010.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 19, Nhà HH2-2 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Đình Thiết	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Hữu Tới	Ủy viên	
Ông Nguyễn Duy Ước	Ủy viên	(Bổ nhiệm ngày 10/04/2010)
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Ủy viên	(Bổ nhiệm ngày 10/04/2010)
Ông Đỗ Công Hiến	Ủy viên	(Bổ nhiệm ngày 10/04/2010)
Ông Trần Ngọc Hùng	Ủy viên	(Miễn nhiệm ngày 10/04/2010)
Ông Phạm Thành Nhâm	Ủy viên	(Miễn nhiệm ngày 10/04/2010)
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Ủy viên	(Miễn nhiệm ngày 10/04/2010)

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Hữu Tới	Giám đốc	
Ông Phạm Thành Nhâm	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Duy Ước	Phó Giám đốc	
Ông Ngô Văn Dũng	Phó Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01/06/2010)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Trưởng ban	
Ông Bùi Thanh Tùng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 10/04/2010)
Ông Đào Văn Tuyển	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 10/04/2010)
Ông Nguyễn Văn Hiến	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 10/04/2010)
Ông Đỗ Tiến Sáng	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 10/04/2010)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốcCông ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Nguyễn Hữu Tới
Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2011

Số: 63/2011/BC.KTTC-AASC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010
của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Kính gửi: **Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 được lập ngày 15 tháng 02 năm 2011, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được trình bày từ trang 05 đến trang 25 kèm theo.

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

Cơ sở 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 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, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban 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.

Ý kiến của kiểm toán viên

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 số 12 tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán (AASC)

Nguyễn Thanh Tùng	**Vũ Xuân Biển**
Phó Tổng Giám đốc	Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số: Đ0063/KTV	Chứng chỉ KTV số: 0743/KTV

Hà Nội, ngày 18 tháng 02 năm 2011

01 Lê Phụng Hiểu, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (84-4) 3824 1990/1 - Fax: (84-4) 3825 3973
Email: aaschn@hn.vnn.vn
Website: www.aasc.com.vn

AFFILIATE INPACT INTERNATIONAL NETWORK OF PROFESSIONAL ACCOUNTANTS

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**433.160.612.852**	**317.172.665.812**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	3	**23.283.931.321**	**6.116.205.954**
111	1. Tiền		23.283.931.321	6.116.205.954
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**94.563.984.254**	**63.813.248.191**
131	1. Phải thu của khách hàng		95.064.896.928	60.428.013.789
132	2. Trả trước cho người bán		3.311.567.305	6.680.031.212
135	5. Các khoản phải thu khác	4	1.768.170.007	1.291.716.716
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(5.580.649.986)	(4.586.513.526)
140	**IV. Hàng tồn kho**	5	**275.809.427.750**	**227.291.739.778**
141	1. Hàng tồn kho		275.809.427.750	227.291.739.778
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**39.503.269.527**	**19.951.471.889**
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	6	39.503.269.527	19.951.471.889
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**46.108.495.008**	**38.862.608.235**
220	**II. Tài sản cố định**		**30.162.022.015**	**21.739.194.890**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	22.516.273.230	19.510.223.476
222	- Nguyên giá		55.594.289.585	48.008.420.406
223	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(33.078.016.355)	(28.498.196.930)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	7.645.748.785	2.228.971.414
250	**IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	9	**5.100.000.000**	**16.320.286.700**
251	1. Đầu tư vào công ty con		5.100.000.000	5.100.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		458.286.700	11.220.286.700
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(458.286.700)	0
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**10.846.472.993**	**803.126.645**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	10.758.987.170	715.640.822
268	3. Tài sản dài hạn khác		87.485.823	87.485.823
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**479.269.107.860**	**356.035.274.047**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
300	**A. NỢ PHẢI TRẢ**		**401.352.534.243**	**307.676.519.520**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**359.122.710.633**	**304.499.894.100**
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	11	106.256.326.625	57.131.858.475
312	2. Phải trả người bán		51.741.821.940	36.643.655.523
313	3. Người mua trả tiền trước		139.631.037.637	158.183.966.467
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	4.282.757.103	5.692.396.428
315	5. Phải trả người lao động		2.460.388.341	3.247.770.320
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	13	54.592.115.435	44.118.694.346
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		158.263.552	(518.447.459)
330	**II. Nợ dài hạn**		**42.229.823.610**	**3.176.625.420**
334	4. Vay và nợ dài hạn	14	5.298.540.000	2.889.324.000
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		287.301.420	287.301.420
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		36.643.982.190	-
400	**B. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**77.916.573.617**	**48.358.754.527**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	15	**77.916.573.617**	**48.358.754.527**
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		58.180.000.000	30.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5.450.293.250	5.056.263.750
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		5.999.599.475	4.024.653.906
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		1.250.440.291	827.945.734
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.036.240.601	8.449.891.137
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**479.269.107.860**	**356.035.274.047**

Lập, ngày 15 tháng 02 năm 2011

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Vũ Nam Hà	Trịnh Công Hùng	Nguyễn Hữu Tới

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2010

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	16	**357.888.314.886**	**291.053.779.443**
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**357.888.314.886**	**291.053.779.443**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	17	**329.958.723.310**	**270.978.186.146**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**27.929.591.576**	**20.075.593.297**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18	5.590.709.033	3.480.201.195
22	7. Chi phí tài chính	19	9.101.975.879	2.051.867.058
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*8.643.689.179*	*2.051.867.058*
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	10.491.670.595	10.170.467.212
30	**10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh**		**13.926.654.135**	**11.333.460.222**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**13.926.654.135**	**11.333.460.222**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	21	3.290.413.534	2.769.615.056
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**10.636.240.601**	**8.563.845.166**

Lập, ngày 15 tháng 02 năm 2011

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Vũ Nam Hà	Trịnh Công Hùng	Nguyễn Hữu Tới

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2010

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. *Lợi nhuận trước thuế*		**13.926.654.135**	**11.333.460.222**
02	Khấu hao tài sản cố định		4.579.819.425	4.885.409.038
03	Các khoản dự phòng		1.452.423.160	3.450.599.355
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.590.709.033)	(3.480.201.195)
06	Chi phí lãi vay		8.643.689.179	2.051.867.058
08	3. *Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		**23.011.876.866**	**18.241.134.478**
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(44.195.170.053)	(3.961.047.484)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(48.517.687.972)	(87.698.620.234)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		41.103.690.820	66.917.227.656
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(10.043.346.348)	(7.508.996)
13	Tiền lãi vay đã trả		(9.211.154.776)	(2.051.867.058)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.361.019.195)	(590.198.680)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		3.039.056.230	617.780.949
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(380.851.838)	(158.328.186)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		**(47.554.606.266)**	**(8.691.427.555)**
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(13.002.646.550)	(10.495.351.218)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	8.090.555.198
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.590.709.033	3.480.201.195
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		**(7.411.937.517)**	**1.075.405.175**
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		28.700.585.000	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		165.090.866.690	105.461.775.988
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(113.557.182.540)	(91.764.917.894)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(8.100.000.000)	(3.882.901.214)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		**72.134.269.150**	**9.813.956.880**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**17.167.725.367**	**2.197.934.500**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**6.116.205.954**	**3.918.271.454**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	3	**23.283.931.321**	**6.116.205.954**

Lập, ngày 15 tháng 02 năm 2011

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Vũ Nam Hà	Trịnh Công Hùng	Nguyễn Hữu Tới

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

1 . THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 là công ty cổ phần được chuyển đổi (cổ phần hóa) từ Công ty Xây dựng số 12 thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam theo Quyết định số 358/QĐ-BXD ngày 31 tháng 03 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0101446753 (số cũ: 0103003144) do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 11 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 02 tháng 06 năm 2010.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 19, Nhà HH2-2 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần 6 ngày 02/06/2010, vốn điều lệ của Công ty là: 60.000.000.000 VND (Sáu mươi tỷ đồng). Tính đến thời điểm ngày 31/12/2010, vốn thực góp của các cổ đông là: 58.180.000.000 VND (Năm mươi tám tỷ một trăm tám mươi triệu đồng), tương đương 5.818.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Chi nhánh	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
- Chi nhánh Công ty CP Xây dựng số 12 Phía Nam	Tỉnh Ninh Thuận	Xây lắp

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 9.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0101446753 (số cũ: 0103003144) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 11 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 02 tháng 06 năm 2010, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp;
- Xây dựng đường dây và trạm biến áp đến 220KV;
- Xây dựng các công trình thủy lợi;
- Xây dựng đường bộ, cầu, cảng;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, xuất nhập khẩu thiết bị xây dựng công nghiệp, nông nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ mua bán cho thuê bảo dưỡng, sửa chữa xe máy, thiết bị;
- Sản xuất dàn giáo cốp pha;
- Kinh doanh và phát triển nhà;
- Khai thác và chế biến các loại cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm: đá, cát, sỏi, đất, gạch, ngói, xi măng, tấm lợp, kính, nhựa đường và các loại vật liệu dùng trong xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Lắp đặt các thiết bị: cơ điện, điện lạnh, nước và các thiết bị dùng trong xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu;
- Xây dựng các công trình cấp thoát nước;
- Lắp đặt các loại đường ống công nghệ và áp lực;

- Lắp đặt các loại cấu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị như: Thang máy, điều hòa không khí, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước;
- Xây lắp các công trình thông tin, viễn thông;
- Mua bán, lắp đặt thiết bị điện tử, tin học, viễn thông;
- Xây dựng hệ thống xử lý nước thải;
- Sản xuất lắp đặt cửa kính khung nhôm;
- Kinh doanh bất động sản;
- Quản lý bất động sản.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của Thông tư số 203/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	07	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10	năm
- Phương tiện vận tải	05 - 07	năm
- Thiết bị văn phòng	05 - 07	năm
- Tài sản cố định khác	05 - 07	năm

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Tỷ lệ vốn hóa chi phí lãi vay trong năm là: 16,19%.

Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp 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 khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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 bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành trên cơ sở có quyết toán khối lượng giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công.

Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng đối với hoạt động của Công ty là 25%.

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	547.995.319	108.453.876
Tiền gửi ngân hàng	22.735.936.002	6.007.752.078
	23.283.931.321	**6.116.205.954**

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	505.418.464	505.418.464
Phải thu khác Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	374.083.287	386.514.209
Phải thu khác Công ty CP ĐTPT & TM số 9	503.184.213	
Phải thu khác	385.484.043	399.784.043
	1.768.170.007	**1.291.716.716**

5 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.662.043.355	266.201.192
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	273.555.089.485	226.341.257.677
Thành phẩm	592.294.910	684.280.909
	275.809.427.750	**227.291.739.778**

6 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tạm ứng	32.380.806.324	19.930.508.794
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	7.122.463.203	20.963.095
	39.503.269.527	**19.951.471.889**

7 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	**1.150.178.668**	**34.148.409.764**	**9.314.382.327**	**3.040.705.108**	**354.744.539**	**48.008.420.406**
Số tăng trong năm	-	6.544.373.543	-	-	1.041.495.636	7.585.869.179
- Mua sắm mới	-	6.544.373.543	-	-	1.041.495.636	7.585.869.179
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	**1.150.178.668**	**40.692.783.307**	**9.314.382.327**	**3.040.705.108**	**1.396.240.175**	**55.594.289.585**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	**820.811.012**	**20.504.433.025**	**5.311.559.328**	**1.633.606.098**	**227.787.467**	**28.498.196.930**
Số tăng trong năm	147.997.735	3.252.553.375	788.972.229	336.178.452	54.117.634	4.579.819.425
- Trích khấu hao	147.997.735	3.252.553.375	788.972.229	336.178.452	54.117.634	4.579.819.425
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	**968.808.747**	**23.756.986.400**	**6.100.531.557**	**1.969.784.550**	**281.905.101**	**33.078.016.355**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	**329.367.656**	**13.643.976.739**	**4.002.822.999**	**1.407.099.010**	**126.957.072**	**19.510.223.476**
Tại ngày cuối năm	**181.369.921**	**16.935.796.907**	**3.213.850.770**	**1.070.920.558**	**1.114.335.074**	**22.516.273.230**

Trong đó

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 17.725.782.540 VNĐ;
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 15.299.293.288 VNĐ.

8 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	**7.645.748.785**	**2.228.971.414**
- Dự án nhà H10 - Thanh Xuân Nam	7.645.748.785	2.228.971.414
	7.645.748.785	**2.228.971.414**

9 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	**5.100.000.000**	**5.100.000.000**
- Công ty Cổ phần xây dựng 504 - Vinaconex	5.100.000.000	5.100.000.000
Đầu tư dài hạn khác	**458.286.700**	**11.220.286.700**
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	**(458.286.700)**	-
	5.100.000.000	**16.320.286.700**

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2010 như sau

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần xây dựng 504 - Vinaconex	Nam Định	51,00%	51,00%	Xây lắp

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2010		01/01/2010	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu		458.286.700		458.286.700
- Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	45.828,67	458.286.700	45.828,67	458.286.700
Đầu tư dài hạn khác				10.762.000.000
- Dự án chung cư và văn phòng cho thuê 57 Vũ Trọng Phụng		-		10.762.000.000
		458.286.700		**11.220.286.700**

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Số dư đầu năm	715.640.822	708.131.826
Số tăng trong năm	12.860.828.991	2.879.484.567
Số đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm	(2.813.982.643)	(2.865.495.571)
Giảm khác	(3.500.000)	(6.480.000)
Số dư cuối năm	**10.758.987.170**	**715.640.822**

Trong đó chi tiết số dư cuối năm bao gồm:

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	728.572.668	534.300.502
Thương hiệu Vinaconex	-	93.750.000
Chi phí sửa chữa văn phòng Công ty	-	87.590.320
Chi phí thuê dài hạn văn phòng Công ty	10.030.414.502	-
	10.758.987.170	**715.640.822**

11 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay ngắn hạn	**102.102.006.625**	**56.461.162.475**
- Vay ngân hàng	698.797.611	30.361.162.475
- Vay tổ chức	100.903.209.014	7.600.000.000
- Vay cá nhân	500.000.000	18.500.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	**4.154.320.000**	**670.696.000**
	106.256.326.625	**57.131.858.475**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay Ngân hàng	***698.797.611***	***30.361.162.475***
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Hoàng Quốc Việt [1]	698.797.611	1.981.150.740
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Nam Hà Nội		12.407.107.094
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Thăng Long	-	15.972.904.641
Vay tổ chức khác	***100.903.209.014***	***7.600.000.000***
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel [2]	49.836.209.014	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam [3]	9.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 [4]	5.400.000.000	7.600.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng 504-Vinaconex [5]	12.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất dịch vụ & TM Phát Linh [6]	24.667.000.000	-
Vay cá nhân (7)	***500.000.000***	***18.500.000.000***
	102.102.006.625	**56.461.162.475**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 201.10.056.22617.TD ngày 01/07/2010, bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tín dụng ngắn hạn là 11 tỷ đồng;
+ Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
+ Thời hạn giải ngân: đến hết ngày 31/5/2011; thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ cụ thể tối đa là 09 tháng;
+ Lãi suất cho vay: theo cơ chế điều hành lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ và được xác định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: Hàng hóa và quyền đòi nợ theo Hợp đồng kinh tế số 0171/2010/HDDXD-VC giữa Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và XD Việt Nam VINACONEX và Công ty CP XD số 12, giá trị hợp đồng là 25.600.000.000 đồng;

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn (tiếp theo)

(2) Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 03/2010/TDHM-VC12 ngày 16/04/2010 và phụ lục bổ sung lần 2, với các điều khoản chi tiết sau:
+ Hạn mức tín dụng ngắn hạn là 50 tỷ đồng;
+ Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
+ Thời hạn duy trì hạn mức đến 16/04/2011; thời hạn vay tối đa là 10 tháng kể từ ngày rút vốn theo từng giấy nhận nợ;
+ Lãi suất cho vay: bằng tổng chi phí huy động nguồn vốn bằng VND từ bất kỳ nguồn nào mà Bên cho vay có thể lựa chọn một cách hợp lý cộng (+) 3,6%/năm;
+ Các hình thức đảm bảo tiền vay: Bảo đảm một phần khoản vay bằng thế chấp quyền sử dụng văn phòng tại tầng 19 tòa nhà HH2-2, khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, huyện Từ Liêm, Hà Nội.

(3) Khế ước vay vốn ngày 28/06/2010, với các điều khoản chi tiết sau:
+ Số tiền vay là 15 tỷ đồng;
+ Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
+ Thời hạn vay là 03 tháng kể từ ngày chuyển tiền;
+ Lãi suất cho vay: 12%/năm;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(4) Căn cứ vào công văn số 359CV/CT 12-TCKT ngày 24/11/2010 về việc xin gia hạn trả nợ vốn vay và Biên bản đối chiếu xác nhận công nợ số 1288 001001 ngày 31/12/2010 của Công ty CP XD số 9

(5) Bao gồm các khế ước vay vốn sau:
- Khế ước vay vốn ngày 10/3/3010 và Phụ lục bổ sung ngày 15/9/2010:
  + Số tiền vay: 5 tỷ đồng;
  + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
  + Thời hạn vay: 4 tháng;
  + Lãi suất cho vay: 15,5%/năm;
  + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.
- Khế ước vay vốn ngày 13/12/2010:
  + Số tiền vay: 7 tỷ đồng;
  + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
  + Thời hạn vay: 2 tháng kể từ ngày chuyển tiền vay;
  + Lãi suất cho vay: 15,5%/năm;
  + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(6) Hợp đồng thỏa thuận vay vốn ngày 16/11/2010, bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
+ Số tiền vay tối đa là 25 tỷ đồng;
+ Mục đích vay: vay vốn đầu tư xây dựng Dự án Tổ hợp dịch vụ, Thương mại, Văn phòng cho thuê và nhà ở tại số 57-Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, Hà Nội;
+ Thời hạn vay là 02 tháng kể từ ngày 20/11/2010;
+ Lãi suất cho vay: 1,25%/tháng;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(7) Vay cá nhân phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng dự án "Tổ hợp dịch vụ - Thương mại - Văn phòng và nhà ở để bán số 57 Vũ Trọng Phụng - Thanh Xuân - Hà Nội"; lãi suất 7%/năm; thời hạn 1 năm kể từ ngày ký hợp đồng, gia hạn không quá 06 tháng kể từ ngày đáo hạn đầu tiên.

Chi tiết nợ dài hạn đến hạn trả tại thuyết minh số 14 - Vay và nợ dài hạn

12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	389.520.783	2.912.943.428
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.699.009.395	2.769.615.056
Thuế Thu nhập cá nhân	194.226.925	9.837.944
	4.282.757.103	**5.692.396.428**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

13 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	91.212.763	57.568.641
Bảo hiểm xã hội	1.695.164.921	69.892.235
Bảo hiểm y tế	499.288.746	591.000
Trợ cấp thất nghiệp	198.185.830	-
Phải trả về cổ phần hoá	37.310.000	37.310.000
Phải trả các đội về thi công các công trình	49.505.556.325	42.478.782.796
Phải trả về lãi huy động vốn	1.345.772.374	729.705.556
Phải trả, phải nộp khác	1.219.624.476	744.844.118
	54.592.115.435	**44.118.694.346**

14 . VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay dài hạn	**5.298.540.000**	**2.889.324.000**
- Vay ngân hàng	5.298.540.000	2.889.324.000
	5.298.540.000	**2.889.324.000**

Chi tiết vay dài hạn ngân hàng

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Hoàng Quốc Việt [1]	1.748.540.000	2.589.324.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Nam Hà Nội [2]	1.250.000.000	300.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Cầu Giấy [3]	2.300.000.000	-
	5.298.540.000	**2.889.324.000**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn

(1) Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 313.09.056.22617.TD ngày 02/11/2009, với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức cho vay tối đa là 3.902.780.000 đồng;
+ Mục đích vay: đầu tư mới 01 trạm bê tông 60m3/h, 03 xe chuyển trộn, 01 máy xúc lật nhằm nâng cao năng lực phục vụ sản xuất kinh doanh;
+ Thời hạn giải ngân đến ngày 31/12/2009; nợ gốc trả theo lịch trả nợ trong hợp đồng;
+ Thời hạn rút vốn: 12 tháng từ ngày ký hợp đồng;
+ Lãi suất cho vay được thả nổi và điều chỉnh vào ngày làm việc đầu tiên mỗi quý dương lịch một lần theo quy định của Ngân hàng;
+ Hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản hình thành từ vốn vay và bảo lãnh vay vốn;
+ Số gốc vay dài hạn phải trả trong năm tài chính tiếp theo là 874.320.000 VNĐ.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn (tiếp theo)

(2) Bao gồm các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2010/HĐTD ngày 20/04/2010, bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
  + Số tiền cho vay tối đa là 2 tỷ đồng;
  + Mục đích vay: thanh toán tiền mua cẩu tháp;
  + Thời hạn rút vốn trong thời hạn 06 tháng; nợ gốc trả theo lịch trả nợ trong hợp đồng;
  + Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên;
  + Lãi suất cho vay được thả nổi và điều chỉnh 03 tháng một lần vào các ngày đầu quý dương lịch;
  + Hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Công ty; đảm bảo bằng 100% số dư tiền gửi từ hoạt động sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Công ty trên tài khoản tiền gửi tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác; đảm bảo bằng toàn bộ doanh thu từ các nguồn hợp pháp khác của Công ty chuyển về tài khoản tiền gửi của Công ty tại Ngân hàng, các khoản thu theo các hợp đồng đã ký kết mà Công ty là người thụ hưởng; toàn bộ vốn và tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp khác của Công ty;
  + Số gốc vay dài hạn phải trả trong năm tài chính tiếp theo là 680.000.000 VNĐ.
- Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2009/HĐTD ngày 20/04/2010, bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
  + Số tiền cho vay tối đa là 661.500.000 đồng;
  + Mục đích vay: đầu tư máy móc thi công công trình;
  + Thời hạn rút vốn trong thời hạn 03 tháng; nợ gốc trả theo lịch trả nợ trong phụ lục bổ sung hợp đồng;
  + Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên;
  + Lãi suất cho vay được thả nổi và điều chỉnh 03 tháng một lần vào các ngày đầu quý dương lịch;
  + Hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Công ty; đảm bảo bằng 100% số dư tiền gửi từ hoạt động sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Công ty trên tài khoản tiền gửi tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác; đảm bảo bằng toàn bộ doanh thu từ các nguồn hợp pháp khác của Công ty chuyển về tài khoản tiền gửi của Công ty tại Ngân hàng, các khoản thu theo các hợp đồng đã ký kết mà Công ty là người thụ hưởng; toàn bộ vốn và tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp khác của Công ty
  + Số gốc vay dài hạn phải trả trong năm tài chính tiếp theo là 200.000.000 VNĐ.

(3) Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2010/HĐTD ngày 15/03/2010, với các điều khoản chi tiết sau:

  + Hạn mức cho vay tối đa là 9 tỷ đồng;
  + Mục đích vay: mua diện tích văn phòng làm việc;
  + Thời hạn vay: 48 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên;
  + Lãi suất cho vay được thả nổi và điều chỉnh 03 tháng một lần theo quy định của Ngân hàng;
  + Hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản hình thành từ vốn vay là diện tích văn phòng làm việc tại H10 Thanh Xuân Nam tổng giá trị ước tính là 13.822.195.000 đồng;
  + Số gốc vay dài hạn phải trả trong năm tài chính tiếp theo là 2.400.000.000 VNĐ.

15 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**30.000.000.000**	**5.056.263.750**	**2.988.981.006**	**597.796.201**	**6.184.424.546**	**44.827.465.503**
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	8.563.845.166	8.563.845.166
Tăng khác	-	-	1.035.672.900	230.149.533	-	1.265.822.433
Giảm khác	-	-	-	-	(6.298.378.575)	(6.298.378.575)
Số dư cuối năm trước	**30.000.000.000**	**5.056.263.750**	**4.024.653.906**	**827.945.734**	**8.449.891.137**	**48.358.754.527**
Tăng vốn trong năm nay	28.180.000.000	394.029.500	-	-	-	28.574.029.500
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	10.636.240.601	10.636.240.601
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.974.945.569	422.494.557	(8.449.891.137)	(6.052.451.011)
Tạm ứng cổ tức đợt I	-	-	-	-	(3.600.000.000)	(3.600.000.000)
Số dư cuối năm nay	**58.180.000.000**	**5.450.293.250**	**5.999.599.475**	**1.250.440.291**	**7.036.240.601**	**77.916.573.617**

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 số 126/2010/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 04 năm 2010, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2009 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Kết quả kinh doanh sau thuế năm 2009		**8.449.891.137**
Trong đó phân phối cụ thể:		
- Trích Quỹ Dự phòng tài chính		422.494.557
- Trích Quỹ Đầu tư phát triển		1.974.945.569
- Trích quỹ thưởng HĐQT, Ban điều hành, Ban kiểm soát		200.000.000
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.352.451.011
- Chi trả cổ tức (tương ứng mỗi CP nhận 1.500 đ)	15%	4.500.000.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của TCty Vinaconex	30.600.000.000	52,60%	15.300.000.000	51,00%
Vốn góp của các đối tượng khác	27.580.000.000	47,40%	14.700.000.000	49,00%
	58.180.000.000	**100%**	**30.000.000.000**	**100%**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	58.180.000.000	30.000.000.000
- *Vốn góp đầu năm*	*30.000.000.000*	*30.000.000.000*
- *Vốn góp tăng trong năm*	*28.180.000.000*	-
- *Vốn góp cuối năm*	*58.180.000.000*	*30.000.000.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	8.100.000.000	3.882.901.214
- *Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước*	*4.500.000.000*	*3.882.901.214*
- *Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này*	*3.600.000.000*	-

d) Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.818.000	3.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*5.818.000*	*3.000.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.818.000	3.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*5.818.000*	*3.000.000*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.999.599.475	4.024.653.906
Quỹ dự phòng tài chính	1.250.440.291	827.945.734
	7.250.039.766	**4.852.599.640**

16 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	31.909.897.495	16.730.413.704
Doanh thu hợp đồng xây dựng	325.978.417.391	274.323.365.739
- *Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ*	*325.978.417.391*	*274.323.365.739*
	357.888.314.886	**291.053.779.443**

17 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	25.392.110.707	14.871.981.227
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	304.566.612.603	256.106.204.919
	329.958.723.310	**270.978.186.146**

18 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.825.709.033	3.225.201.195
Cổ tức, lợi nhuận được chia	765.000.000	255.000.000
	5.590.709.033	**3.480.201.195**

19 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền vay	8.643.689.179	2.051.867.058
Dự phòng các khoản đầu tư	458.286.700	-
	9.101.975.879	**2.051.867.058**

20 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.067.970.073	4.848.625.007
Chi phí vật liệu quản lý	670.531.167	341.555.440
Chi phí đồ dùng văn phòng	310.523.592	42.609.942
Chi phí khấu hao tài sản cố định	440.087.627	286.915.198
Thuế, phí và lệ phí	198.786.515	30.996.165
Chi phí dự phòng	994.136.460	3.450.599.355
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.704.215.332	1.067.918.399
Chi phí khác bằng tiền	105.419.829	101.247.706
	10.491.670.595	**10.170.467.212**

21 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	13.926.654.135	11.333.460.222
Các khoản điều chỉnh giảm		
- *Cổ tức, lợi nhuận được chia*	*(765.000.000)*	*(255.000.000)*
Thu nhập chịu thuế TNDN	13.161.654.135	11.078.460.222
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.290.413.534	2.769.615.056
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**3.290.413.534**	**2.769.615.056**
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	66.490.785
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	2.769.615.056	523.707.895
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(2.361.019.195)	(590.198.680)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	**3.699.009.395**	**2.769.615.056**

22 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

23 . MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT THỰC TRẠNG TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	90,38%	89,08%
- Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	9,62%	10,92%
Cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	83,74%	86,56%
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	16,26%	13,44%
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,19	1,16
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,21	1,04
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,06	0,02
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	3,89%	3,89%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	2,97%	2,94%
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	2,91%	3,18%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	2,22%	2,41%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	13,65%	17,90%

24 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại và trình bày lại do thay đổi chế độ kế toán. Thực hiện theo Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về việc thay đổi chế độ kế toán hiện hành, từ ngày 1/1/2010 số dư Quỹ khen thưởng, Phúc lợi được trình bày trong mục nợ ngắn hạn thay cho trước đây được trình bày trong mục vốn chủ sở hữu:

	Mã số	Phân loại và trình bày lại	Đã trình bày trên báo cáo năm trước
		VND	VND
Bảng cân đối kế toán			
Nợ ngắn hạn	310	304.499.894.100	305.018.341.559
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	(518.447.459)	-
Vốn chủ sở hữu	400	48.358.754.527	47.840.307.068

Lập, ngày 15 tháng 02 năm 2011

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Vũ Nam Hà	Trịnh Công Hùng	Nguyễn Hữu Tới