



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**  
**LƯƠNG TÀI**  
LƯƠNG TÀI INVESTMENT & CONSTRUCTION CORPORATION

add Lutaco Building, 173A Nguyen Van Troi St., Ward. 12, Phu Nhuan Dist., HCMC  
tel (84.8) 3842 1026 - 3842 1027 - 3842 1028 fax (84.8) 3842 1029  
email info@luongtaigroup.com website www.luongtaigroup.com  
taxcode 0302879813

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2011

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15 tháng 01 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)*

### CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI – LUTACO (LUT)

**Năm báo cáo: 2011**

#### **I. THÔNG ĐIỆP NĂM 2012**

*(Ông Bùi Đình Hưng – Chủ tịch HĐQT công ty)*

Nền kinh tế Việt Nam trong năm 2011 tiếp tục trải qua nhiều thử thách, với những “thăng trầm” của lãi suất, những biến động của tỉ giá, những khó khăn trong việc kiềm chế lạm phát của chính phủ khi mà lạm phát cả năm lên tới hơn 18%, trong khi tăng trưởng GDP chỉ đạt gần 6%. Có những thời điểm việc tiếp cận vốn vay là cực kỳ khó khăn khi mà lãi suất vượt lên trên 20%.

Trong bối cảnh đó của năm 2011, LUTACO vẫn tiếp tục đứng vững, từng bước tiếp nhận và vượt qua những thách thức, những tác động tiêu cực mang tính khách quan, chủ quan từ nền kinh tế. Liên tục nắm bắt thời cơ, tận dụng những thuận lợi từ trong khó khăn, dù là thời cơ ngắn nhất, dù là thuận lợi nhỏ nhất cũng có thể phát triển thành sức mạnh nội tại của doanh nghiệp.

Những nỗ lực đó đã được chứng minh bằng việc gia tăng giá trị doanh thu, được ghi nhận bằng sự ủng hộ và đồng thuận của các cổ đông, của thị trường, của các tổ chức tín dụng uy tín, điển hình là ngân hàng BIDV – CN Nam Sài Gòn.

Những khó khăn, thách thức trong mọi hoàn cảnh đều không làm giảm đi sự nỗ lực, sáng tạo, đầy trách nhiệm và hết lòng với công việc, cố gắng vượt qua mọi trở ngại của tập thể cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài. Tiếp tục vững bước trên con đường trở thành một công ty uy tín và vững mạnh – hoạt động và kinh doanh chủ lực trong lĩnh vực Đầu tư – Xây dựng và Thi công các cơ sở hạ tầng, công trình giao thông; được khách hàng và các đối tác tín nhiệm, xã hội thừa nhận.

Tiếp tục với sự khẳng định thương hiệu LUTACO trong thời gian qua trên thị trường xây dựng trong nước và quốc tế bằng việc tạo ra những công trình chất lượng cao và bằng chính sự tận tâm của tập thể cán bộ LUTACO. Chúng tôi đã và đang làm hài lòng các đối tác, nhà thầu chính và Chủ đầu tư của những dự án lớn như: Đường cao tốc Cầu Giẽ – Ninh Bình, Nội Bài – Lào Cai, Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây, Đường vào cảng Cái Mép – Thị Vải, đường vành đai ngoài Bình Lợi – Tân Sơn Nhất...

Với nhận định về nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng, trong năm 2012 sẽ còn nhiều khó khăn, nhiều thách thức. Bản thân tập thể cán bộ, công nhân viên Lương Tài sẽ cố gắng vượt qua mọi trở ngại, hoàn thành các mục tiêu mà Đại hội cổ đông đã đề ra. Tiếp tục cân đối các nguồn lực, đặc biệt là nguồn lực tài chính, đổi mới các phương thức thực hiện

nhằm tối ưu hóa các nguồn vốn của Công ty, đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng chuyên môn hóa ở hai lĩnh vực kinh doanh chính là Xây dựng phát triển hạ tầng và Đầu tư kinh doanh bất động sản, tái cấu trúc các danh mục đầu tư, hoàn thiện mô hình quản trị doanh nghiệp phù hợp với tình hình mới, tiến tới đưa Công ty trở thành một tập đoàn Xây dựng và kinh doanh bất động sản có uy tín trong khu vực vào năm 2015.

Trong năm 2012, LUTACO tiếp tục tìm kiếm và triển khai các dự án lớn trong ngành xây dựng cầu đường, bên cạnh việc mở rộng ngành nghề đầu tư sang nhiều lĩnh vực khác mà công ty xác định chắc chắn có tiềm năng nhằm tạo thế vững chắc về nguồn thu, tăng hiệu quả sử dụng vốn, tối đa hóa lợi nhuận, tăng giá trị thương hiệu LUTACO trên thị trường.

Thay mặt Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Công ty, tôi xin bày tỏ lòng cảm ơn sâu sắc tới sự tin tưởng của các Quý cổ đông, sự năng động, sáng tạo của Ban Điều hành và đặc biệt là sự tận tâm, năng nổ của tập thể cán bộ công nhân viên công ty đã đoàn kết, nhất trí để đưa LUTACO tiến lên một tầm cao mới.

**CHỦ TỊCH HĐQT**  
(Đã ký)  
**BÙI ĐÌNH HÙNG**

## II. TÓM LƯỢC LỊCH SỬ, HOẠT ĐỘNG VÀ PHÁT TRIỂN

### 1. Sơ lược quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài (LUTACO) tiền thân là Đội thi công cơ giới và duy tu đường bộ được thành lập vào ngày 26/03/1987, thuộc “Liên hiệp Xí nghiệp Giao thông 7”, nay là Tổng Công ty quản lý đường bộ 7.
- Tháng 10/1997 đội là thành viên của Công ty thi công cơ giới với vai trò nòng cốt.
- Tháng 2/2003, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài được thành lập dựa trên nền tảng cơ sở vật chất và nhân lực của Đội thi công cơ giới và duy tu đường bộ.
- Ngày 04/01/2008 Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài đã chính thức niêm yết và giao dịch trên Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu LUT.
- Ngày 12/07/2011 Công ty chính thức giao dịch cổ phiếu niêm yết bổ sung tăng vốn điều lệ lên thành 150 tỷ đồng, trở thành doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề với ngành nghề chính yếu là xây dựng công trình cầu đường và cơ sở hạ tầng.
- Ngày 11/08/2011 hoàn tất và đưa vào sử dụng, khai thác Tòa nhà LUTACO cao 12 tầng, với diện tích gần 5.000 m2, đánh dấu bước phát triển mới trong quá trình xây dựng và phát triển của công ty. Đây cũng là trụ sở làm việc chính thức của toàn bộ LUTACO Group.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài là đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6 – Bộ Giao thông vận tải, với chức năng hoạt động đa ngành với doanh thu hàng trăm tỷ đồng mỗi năm.

### 2. Thông tin về công ty

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI**

Tên viết tắt : LUTACO

Trụ sở chính: Tòa nhà LUTACO, 173A Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84.8) 3 842 1026 – ( 84.8) 3 842 1028

Fax : (84.8) 3 842 1029

Email: [info@luongtaigroup.com](mailto:info@luongtaigroup.com)

Website : [www.luongtaigroup.com/www.LUTACO.com](http://www.luongtaigroup.com/www.LUTACO.com)

Vốn điều lệ : **150.000.000.000 đồng**

Mã cổ phiếu niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HASTC): **LUT**

### 3. Quá trình thay đổi vốn điều lệ

Quá trình tăng vốn điều lệ của công ty đã trải qua những giai đoạn sau:

STT	THỜI GIAN	VỐN ĐIỀU LỆ	NỘI DUNG THAY ĐỔI
Lần 1	27/02/2003	10.000.000.000	Vốn điều lệ ban đầu
Lần 2	03/06/2005	30.000.000.000	Điều chỉnh tăng vốn điều lệ lần 1
Lần 3	19/07/2007	55.500.000.000	Điều chỉnh tăng vốn điều lệ lần 2
Lần 4	11/08/2011	150.000.000.000	Điều chỉnh tăng vốn điều lệ lần 3

### 4. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng các công trình giao thông thủy lợi, thủy điện;

- San lấp mặt bằng;
- Kinh doanh, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp;
- Trang trí nội thất;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh nhà;
- Môi giới bất động sản;
- Cho thuê nhà ở, văn phòng;
- Đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy hoạch;
- Xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh nhà hàng khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở);
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế kiến trúc công trình xây dựng và công nghiệp;
- Thiết kế công trình xây dựng giao thông (cầu, đường);
- Thiết kế công trình giao thông (cầu, đường);
- Quản lý dự án đầu tư, tư vấn đầu thầu;
- Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);
- Cho thuê máy móc thiết bị thi công;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu.

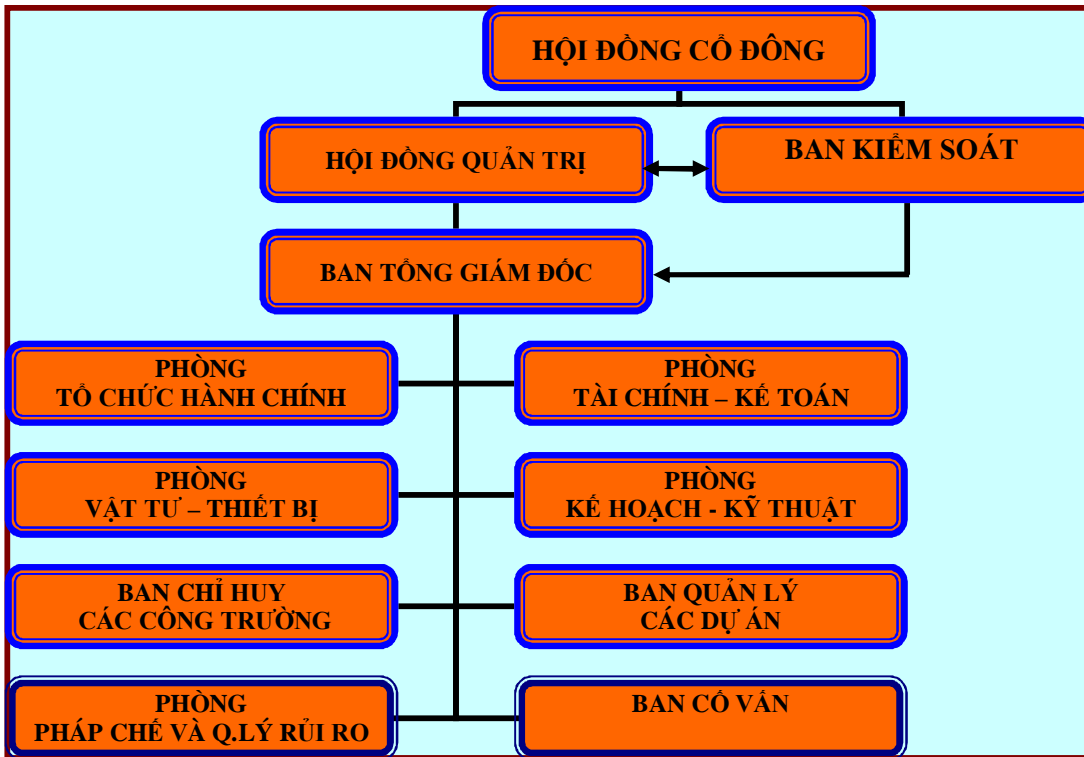
#### **5. Một số công trình đang thi công**

- Dự án Đường cao tốc Cầu Giẽ Ninh Bình.
- Dự án Đường cao tốc Hà Nội – Lào Cai.
- Dự án nâng cấp tỉnh lộ 280 ở Bắc Ninh.
- Dự án đường nối từ Quốc lộ 51 đến Cảng Quốc tế Cái Mép.
- Dự án Đường cao tốc HCM – Long Thành – Dầu Giây
- Dự án đường vành đai ngoài Bình Lợi – Tân Sơn Nhất
- ...

#### **6. Các dự án tham gia đầu tư**

<b>STT</b>	<b>DỰ ÁN</b>	<b>ĐỊA ĐIỂM</b>	<b>QUI MÔ</b>
1	Khu du lịch Lộc An Xanh	Xã Lộc An, Huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	24.7 ha
2	Khu đô thị Kim Dinh	Phường Kim Dinh, Thị xã Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	79 ha

## 7. Sơ đồ tổ chức



### III. BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### 1. Những thách thức của kinh tế Việt Nam năm 2012 và cơ hội cho doanh nghiệp

Theo nhận định chung, năm 2012 sẽ tiếp tục chứng kiến sự âm ảm của nền kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng.

Các tổ chức, định chế tài chính tiếp tục gặp khó khăn về thanh khoản và nợ khó đòi. Từ đó làm hạn chế các nguồn cho vay vốn tới các doanh nghiệp có nhu cầu thực sự. Đặc biệt là trong bối cảnh chính phủ tiếp tục thực hiện chính sách tiền tệ thận trọng, tái cấu trúc các ngân hàng, các tổ chức tài chính thì việc tiếp cận các nguồn vốn càng trở nên khó khăn.

Thị trường bất động sản tiếp tục đóng băng, ít nhất cho đến hết quý 2/2012. Các dự án nhà đất tiếp tục “đói” vốn, các công ty trong lĩnh vực bất động sản sẽ ‘điều đứng’ vì chi phí lãi vay cao trong khi vốn triển khai thiếu và đầu ra sản phẩm nhà đất chưa có.

Các dự án cơ sở hạ tầng từ vốn đầu tư công tiếp tục được siết chặt nhằm nâng cao tính hiệu quả, chính phủ sẽ tiếp tục không đầu tư tràn lan, kiềm chế lạm phát.

Giá cả mặt hàng thiết yếu tăng làm chi phí đầu vào sẽ tiếp tục tăng trong thời gian tới.

Thách thức, khó khăn năm 2012 tuy lớn, nhưng không vì thế mà không có những cơ hội tốt cho doanh nghiệp để phát triển.

Chính phủ, bằng những chính sách tiền tệ, chính sách tài khóa của mình sẽ ổn định nền kinh tế bằng việc hạ thấp lãi suất, giảm gánh nặng chi phí vốn cho doanh nghiệp, những doanh nghiệp thật sự minh bạch và cần vốn sẽ tiếp cận được vốn vay từ các ngân hàng với lãi suất ngày càng hợp lý.

Các dự án đầu tư công từ chính phủ, các dự án cơ sở hạ tầng lớn sẽ được tiếp vốn để đẩy nhanh tiến độ, tạo mặt bằng xã hội ổn định để tiếp tục thu hút vốn từ nước ngoài. Vì thế các doanh nghiệp tiếp cận được các dự án này sẽ tiếp tục có nguồn tài chính ổn định để phát triển,

trong đó có Công ty Lương Tài với thế mạnh là đã và đang thi công các công trình cầu đường trọng điểm của cả nước.

Thị trường bất động sản trong năm 2012 dự kiến sẽ được chính phủ quan tâm tháo gỡ khó khăn bằng việc thay đổi những chủ trương, chính sách nhà đất, bất động sản phù hợp với tình hình thực tế hơn để có thể vực dậy giá trị bất động sản hiện đang xuống thấp cùng với thị trường chứng khoán. Vì thế trong năm tới chúng ta hy vọng sẽ có được nhiều cơ hội để tiếp triển khai các dự án bất động sản của Lương Tài nhằm tạo nguồn thu bền vững, ổn định trong tương lai gần.

Với quyết tâm đặt chữ “tín” lên hàng đầu, tạo dựng uy tín với các đối tác các nhà cung cấp vật tư, ngoài ra công ty cũng tiếp tục nhận được hỗ trợ tích cực từ các ngân hàng thương mại đặc biệt là Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam – CN Nam Sài Gòn, chính các yếu tố này đã góp phần rất lớn cho công ty trong việc tận dụng được hầu hết các cơ hội kinh doanh giúp cho Công ty trở thành một trong số rất ít doanh nghiệp xây dựng cơ bản vượt qua được giai đoạn khó khăn, từng bước phục hồi nhanh chóng và có được lợi nhuận khả quan năm 2011 và sẽ tiếp tục phát triển hơn nữa trong năm 2012.

## **2. Những nét nổi bật trong kết quả hoạt động 2011**

### **2.1. Doanh thu và lợi nhuận**

Tổng Doanh thu năm 2011 đạt gần 147 tỷ đồng, so với năm 2010 tăng hơn 10%. Tuy nhiên lợi nhuận trước thuế năm 2011 giảm so với năm 2010 do các nguyên nhân sau:

- Trong thời gian qua, giá nguyên vật liệu đầu vào liên tục biến động và tăng cao trong năm 2011 làm giá vốn tăng tương ứng, kết quả là lợi nhuận gộp năm 2011 đã không tăng so với 2010 mặc dù tổng doanh thu năm 2011 tăng 10% so với 2010.
- Ngoài ra, năm 2011 chúng kiến sự gia tăng lãi suất liên tục, làm chi phí lãi vay năm 2011 tăng hơn 78% so với năm 2010.
- Giá cả leo thang trong năm 2011 cũng làm chi phí quản lý đầu vào tăng hơn 60 % so với năm 2010 mặc dù Ban giám đốc và toàn thể nhân viên đã thực hiện chính sách tiết giảm chi phí tối đa.

Tất cả những yếu tố trên đã làm lợi nhuận năm 2011 giảm hơn 45% so với năm 2010 nhưng đây cũng là kết quả tương đối khả quan trong bối cảnh mà các công ty khác đều có một năm 2011 thua lỗ lớn.

### **Các kết quả tài chính chủ yếu năm 2011**

<b>Khoản mục</b>	<b>ĐVT</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2011/2010</b>
Doanh thu thuần	Tr. Đồng	46.557	97.569	98.678	133.095	146.772	10%
Lợi nhuận sau thuế	Tr. Đồng	4.842	5.416	6.597	9.659	5.311	
Thu nhập/cổ phần	Đồng	1.258	976	1.197	1.753	519	

### **2.2. Thực hiện nghĩa vụ Ngân sách Nhà nước**

Trong năm 2011, tiếp tục thực hiện chính sách giãn thời gian nộp thuế TNDN, số thuế phải nộp vào Ngân sách Nhà nước hơn 3.5 tỷ đồng. Số thuế TNDN năm 2011 là hơn 1.5 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế từ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 đảm bảo chi trả cổ tức và trích lập các quỹ theo quy định.

### **2.3. Kế hoạch phân chia lợi nhuận năm 2011**

Trong năm 2011, công ty đã thực hiện hoàn tất việc chia cổ tức theo nghị quyết của đại hội cổ đông năm 2011 là 21%, đây là tỉ lệ cao so với mặt bằng chung.

Tại Đại hội cổ đông bất thường năm 2011 đã thống nhất thông qua phương án phân chia cổ tức 97% lợi nhuận sau thuế tương đương khoảng 500 đồng/CP (5%) của riêng năm 2011. Phần còn lại 3% lợi nhuận sau thuế công ty dự kiến sẽ phân bổ vào các quỹ, trong đó quỹ đầu tư phát triển 50%, quỹ dự phòng tài chính 25% và quỹ khen thưởng phúc lợi 25%.

Dự kiến thời gian thực hiện chia cổ tức là khoảng cuối quý II/2012.

#### **2.4. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2011 của HĐQT :**

Trong năm 2011, HĐQT và Ban kiểm soát công ty đã tiến hành tổ chức các cuộc họp thường kỳ để đánh giá tình hình kinh tế chung của cả nước và đưa ra những quyết định kịp thời phù hợp với từng thời điểm, HĐQT đã thực hiện tốt nhiệm vụ của mình theo điều 25, điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty, những công việc chủ yếu thực hiện:

- Triển khai việc tổ chức thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên đến ban điều hành và các bộ phận Công ty.

- Chỉ đạo giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện nhiệm vụ: nhìn chung trong năm 2011 đa số các cán bộ quản lý điều hành công ty thực hiện nhiệm vụ một cách năng động sáng tạo, dám nghĩ dám làm và dám chịu trách nhiệm. Công tác quản lý điều hành tốt thực hiện đạt kế hoạch mục tiêu đề ra của năm 2011.

- Trực tiếp khảo sát thực tế và đưa ra những nhận định, quyết định những vấn đề liên quan đến việc thành lập và tham gia các hoạt động đầu tư của công ty.

- Cùng với các kiểm toán viên của đơn vị kiểm toán độc lập xem xét tính hợp lý, hợp lệ và các vấn đề khác của báo cáo tài chính năm 2011, các báo cáo công bố đã được kiểm toán theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ công ty.

#### **Những thay đổi chủ yếu trong năm 2011:**

Trong năm 2011, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài đã triển khai thực thi các công việc đã được Đại hội cổ đông thông qua trong nghị quyết của Đại hội cổ đông 2011:

- Với sự hỗ trợ và tư vấn từ phía Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á, Công ty Lương Tài đã hoàn tất việc tăng vốn từ 55.5 tỷ lên 150 tỷ.

- Hoàn thành và đưa vào sử dụng tòa nhà LUTACO tại địa chỉ 173A Nguyễn Văn Trỗi, P. 11, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM làm trụ sở chính của công ty, tăng giá trị thương hiệu LUTACO. Tòa nhà hiện đã được sử dụng và cho thuê hơn 65% diện tích, góp phần tạo nguồn thu cho công ty và tăng hiệu quả sử dụng vốn.

Trong bối cảnh thị trường chứng khoán và bất động sản có nhiều biến động. Hội đồng quản trị đã có những quyết định sàng lọc và sắp xếp lại danh mục và các dự án đầu tư, cụ thể như sau:

- Tiếp tục đẩy nhanh Dự án khu du lịch Lộc An Xanh trên diện tích 24,7 ha tại xã Lộc An, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư và đang triển khai việc đền bù giải tỏa, dự kiến khởi công vào Quý II-2012.

- Dự án khu đô thị mới Kim Dinh tại Thị xã Bà Rịa – Vũng Tàu trên diện tích 79 ha hiện đang trong giai đoạn kiểm đếm và triển khai thủ tục chuẩn bị đền bù giải tỏa.

- Tiếp tục ứng dụng và triển khai hệ thống quản lý ISO phiên bản 9001:2008, tạo ra công cụ quản lý mạnh hơn hiệu quả hơn trong việc quản trị công ty, nhằm giảm thiểu các sai

sốt trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh tiết kiệm chi phí, tăng năng suất lao động, kiểm soát chặt chẽ hơn về các vấn đề an toàn, vệ sinh, môi trường.

### **3. Định hướng trọng tâm năm 2012, triển vọng và kế hoạch phát triển trong tương lai**

Trước nhận định năm 2012 là năm kinh tế thế giới và Việt Nam được dự báo tiếp tục gặp nhiều khó khăn. Thị trường bất động sản, xây dựng tiếp tục ảm đạm, giá cả đầu vào tăng cao, Hội đồng quản trị Công ty đã thống nhất tập trung chỉ đạo, đề ra những nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2012 để tiếp tục tăng cường hiệu quả sản xuất kinh doanh, từng bước vượt qua khó khăn, giữ vững giá trị thương hiệu LUATCO.

#### **3.1 Đối với lĩnh vực xây lắp :**

Năm 2012, Chính phủ sẽ tiếp tục kiểm soát đầu tư công, kiểm chế lạm phát, và hạn chế tăng trưởng tín dụng. Do đó, công ty Lương Tài chủ trương tập trung triển khai thi công các công trình, dự án trọng điểm được chính phủ quan tâm, có nguồn vốn ổn định và phải hoàn thành đúng tiến độ trong năm 2012. Một vài dự án lớn như :

- Dự án Đường cao tốc Cầu Giẽ Ninh Bình ;
- Dự án Đường cao tốc Hà Nội – Lào Cai ;
- Dự án đường nối từ Quốc lộ 51 đến Cảng Quốc tế Cái Mép ;
- Dự án Đường cao tốc HCM – Long Thành – Dầu Giây ;
- Dự án đường vành đai Bình Lợi – Tân Sơn Nhất ;

Để tạo niềm tin cho chủ đầu tư, nâng cao thương hiệu, uy tín của LUTACO, trong năm nay, HĐQT sẽ chỉ đạo Ban Giám đốc tập trung nhân lực, vật tư, thiết bị để gấp rút thi công hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng các dự án trọng điểm như dự án đường cao tốc Cầu Giẽ – Ninh Bình gói thầu số 5, Dự án đường nối từ Quốc lộ 51 đến Cảng Quốc tế Cái Mép và dự án nâng cấp tỉnh lộ 280 Bắc Ninh theo như yêu cầu của chủ đầu tư.

#### **Các dự án dự kiến sẽ tham dự thầu trong năm 2012:**

- Dự án cải tạo kênh Nhiêu Lộc, kênh Lò Gốm Tp. HCM ;
- Dự án Đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng ;
- Dự án DT 285 Bắc Ninh;
- Dự án nâng cấp mở rộng quốc lộ 51;
- Dự án đường cao tốc Biên Hoà –Vũng Tàu;
- Tuyến Metro số 2;
- Các dự án nâng cấp và cải tạo GT Tp HCM giai đoạn 2010-2015.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài tiếp tục thực hiện theo chiến lược kinh doanh đã được hoạch định. Lĩnh vực xây dựng:

- Củng cố và phát triển hơn nữa trong việc quảng bá thương hiệu xây lắp ở địa bàn miền Bắc và miền Trung bằng chất lượng – tiến độ bàn giao công trình với các Chủ đầu tư.
- Giữ vững và mở rộng thị phần xây lắp ở khu vực phía Nam.
- Tích cực tham gia vào thị trường xây lắp ở khu vực phía Bắc.
- Tham gia các gói thầu của các dự án xây dựng mạng lưới đường cao tốc Việt Nam.
- Mở rộng nghiên cứu các dự án hạ tầng tiềm năng tại Lào và Campuchia.



### **3.2 Đối với lĩnh vực đầu tư:**

Tiếp tục với quan điểm xuyên suốt từ năm 2009, 2010, 2011 là không đầu tư dàn trải, chỉ tập trung vào các dự án trọng điểm có tính khả thi cao, mang lại lợi nhuận tối đa cho cổ đông và nâng cao hình ảnh, uy tín công ty. Hội đồng quản trị đề nghị chỉ đạo:

- Hoàn tất các công tác đền bù giải tỏa, tiến hành khởi công xây dựng khu resort Lộc An Xanh vào quý II-2012.

- Nhanh chóng hoàn tất các thủ tục đầu tư để có giấy phép đầu tư khu đô thị mới Kim Dinh. Tích cực tìm kiếm nguồn vốn và các đối tác chiến lược để tiến hành đầu tư xây dựng vào Quý III-2013.

- Tích cực nghiên cứu, mở rộng tìm kiếm, tìm hiểu, chuẩn bị các điều kiện cần thiết để phát triển các dự án mới.

#### **Về cơ cấu vốn:**

Năm 2011 Công ty đã đăng ký và hoàn tất các thủ tục cho việc tăng vốn từ 55.5 tỷ lên 150 tỷ. Cũng trong năm 2011, công ty đã cân đối được nguồn vốn dài hạn phục vụ cho đầu tư tài sản cố định.

Có thể nói, với nguồn vốn tiếp nhận từ việc tăng vốn điều lệ tăng lên 150 tỷ và nguồn vốn vay từ hạn mức của ngân hàng sẽ đảm bảo cho nhu cầu vốn trong năm 2012.

Vấn đề quan trọng là sử dụng vốn có hiệu quả. Đảm bảo cơ cấu nợ so với vốn chủ sở hữu một cách hợp lý, sử dụng đòn bẩy tài chính một cách có hiệu quả trong việc sử dụng vốn.

**Chỉ đạo sát sao việc thu hồi công nợ:** Trong tình hình lãi suất tăng vọt, giá cả nguyên liệu đầu vào tăng liên tục, chỉ số lạm phát tăng cao, vấn đề thu hồi công nợ của các doanh nghiệp đều gặp khó khăn trong sản xuất kinh doanh, do vậy trọng tâm thu hồi công nợ đã được đặt ra hàng đầu. Hàng tháng, trực tiếp Chủ tịch HĐQT làm việc với Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng của Công ty để đôn đốc thu hồi công nợ, đề ra các biện pháp thưởng phạt thích hợp nhằm thu hồi các khoản nợ trong thời gian sớm nhất. Yêu cầu các công trình nhanh chóng hoàn tất các hồ sơ quyết toán khối lượng nhằm đẩy nhanh hơn nữa việc thu hồi công nợ từ các chủ đầu tư, các ban quản lý dự án.

### **3.3 Mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012:**

Tiếp tục vượt qua khó khăn chung của nền kinh tế, nắm bắt thời cơ, sử dụng nội lực tối đa nhằm khai thác tốt thế mạnh vốn có của doanh nghiệp. Đẩy mạnh triển khai tốt các công trình đang thi công đúng tiến độ, thực hiện tốt công tác nghiệm thu thanh toán khối lượng hoàn thành, mở rộng lĩnh vực đầu tư tạo nguồn doanh thu tăng trưởng ổn định, số liệu cụ thể như sau:

- Doanh thu 180 tỷ.
- Lợi nhuận sau thuế 10 tỷ.
- Cổ tức dự kiến 7%.
- Thu nhập bình quân 7-10 triệu đồng/người/tháng.

### **3.4 Kế hoạch chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

- Tiếp tục phát huy tối đa kinh nghiệm và nguồn lực hiện có để đẩy mạnh phát triển hai lĩnh vực: Đầu tư xây dựng các dự án bất động sản và Xây lắp công trình.

- Xác định lĩnh vực xây dựng giao thông là thị trường đầy tiềm năng, phấn đấu đến năm 2015 công ty chiếm lĩnh thị phần thị trường xây dựng công trình giao thông. Phấn đấu từ năm 2015 trở đi đủ sức cạnh tranh với các nhà thầu khác trong khu vực.

- Lĩnh vực xây dựng đầu tư Bất động sản và khu đô thị địa ốc sẽ chiếm khoảng 30 – 40% tổng doanh thu vào năm 2015. Tập trung đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu nghỉ dưỡng có kết cấu hạ tầng đồng bộ và hiện đại, nhà chung cư cao cấp, nhà biệt thự, dinh thự, văn phòng cho thuê nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của người tiêu dùng.
- Duy trì và phát huy đầy nhanh hơn nữa tốc độ tăng trưởng của Công ty, tối đa hóa lợi ích của khách hàng, của các cổ đông để tạo giá trị gia tăng chung cho Công ty và xã hội.
- Mục tiêu tăng trưởng của Công ty về doanh thu và lợi nhuận trong các năm từ 2010 – 2015 phân đầu tăng bình quân là 20%.

#### **4. Kết luận**

Năm 2011 đã trôi qua với nhiều kết quả thực hiện được cũng như còn một số vấn đề còn tồn tại chưa giải quyết được. Theo kế hoạch, trong năm 2012, Công ty sẽ tập trung đẩy mạnh công tác phát triển dự án mới, kết hợp khai thác hiệu quả hơn nguồn lực hiện tại, đồng thời rà soát, lập kế hoạch triển khai các dự án, công trình đang thực hiện của các đơn vị. Công ty tăng cường chỉ đạo, điều hành, đảm bảo tiến độ, chất lượng từng dự án, công trình, tập trung đối với các dự án, các công trình trọng điểm trong kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội của Trung ương và địa phương; các công trình, dự án lớn mang tính quyết định đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty.

Thay mặt Công ty cổ Phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài, tôi xin gửi lời biết ơn sâu sắc đến Quý cổ đông, các Nhà đầu tư, Quý cơ quan, ban ngành đoàn thể đã ủng hộ, tín nhiệm để LUTACO có được sự phát triển liên tục, bền vững trong suốt thời gian qua.

Tôi xin gửi lời cảm ơn trân trọng nhất đến sự đóng góp năng động và lao động sáng tạo của toàn thể cán bộ công nhân viên, các anh chị đã đồng hành, gắn bó cùng với sự thành công và phát triển của thương hiệu LUTACO, cảm ơn lãnh đạo các cấp, các ngành, địa phương trong cả nước đặc biệt là sự quan tâm giúp đỡ, hỗ trợ sát sao của lãnh đạo Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 6 đã giúp đỡ để LUTACO gặt hái được những thành quả trong năm 2011.

Một năm mới đang bắt đầu với những áp lực đè nặng, một năm được dự báo có rất nhiều thách thức đối với doanh nghiệp Việt Nam nói chung và doanh nghiệp niêm yết nói riêng, nhưng với định hướng chiến lược cùng nội lực mạnh mẽ, đặc biệt là sự tín nhiệm, ủng hộ của Quý cổ đông, nhà đầu tư, Quý khách hàng, chúng tôi hy vọng rằng sẽ hoàn thành thắng lợi các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2012, nâng thương hiệu LUTACO lên tầm cao mới, đảm bảo và gia tăng lợi ích lâu dài của Quý cổ đông.

Kính chúc toàn thể Quý vị hạnh phúc, thịnh vượng và thành đạt.

#### **IV. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

*(Tổng giám đốc Phạm Thành Trung )*

Trong năm 2011, căn cứ chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 16/04/2011 thông qua, Ban Tổng giám đốc đã tiến hành triển khai thực hiện mục tiêu phương hướng hoạt động đã định. Mặc dù tình hình kinh tế trong năm chưa thật sự khởi sắc, nhưng cùng với sự nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và toàn thể CBCNV, trong năm qua hoạt động sản xuất kinh doanh của LUTACO đã đạt được những kết quả như sau:

##### **1. Báo cáo tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2011:**

- Cơ cấu tài sản :

Tài sản dài hạn/tổng số tài sản : 37 %

Tài sản ngắn hạn/tổng số tài sản : 63%

**- Cơ cấu nguồn vốn :**

Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn : 39%

Nguồn vốn chủ sở hữu/tổng nguồn vốn : 61%

**- Khả năng sinh lời :**

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản : 2%

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần : 4%

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/nguồn vốn chủ sở hữu : 3%

**- Khả năng thanh toán:**

Khả năng thanh toán nhanh : 2,5 lần

Khả năng thanh toán hiện hành : 0,5 lần

**- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2011:**

- Tổng tài sản : 292,7 tỷ đồng

\* Tài sản ngắn hạn: 183,4 tỷ đồng

\* Tài sản dài hạn: 109,4 tỷ đồng

\* Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn: 39%

\* Vốn chủ sở hữu/ Tổng vốn: 61%

- Tổng số trái phiếu thường lưu hành đến 31/12/2011: 0 trái phiếu;

- Tổng số cổ phiếu phổ thông lưu hành đến 31/12/2011: 14,960,000 cổ phiếu;

- Số lượng cổ phiếu quỹ : 40,000 cổ phiếu;

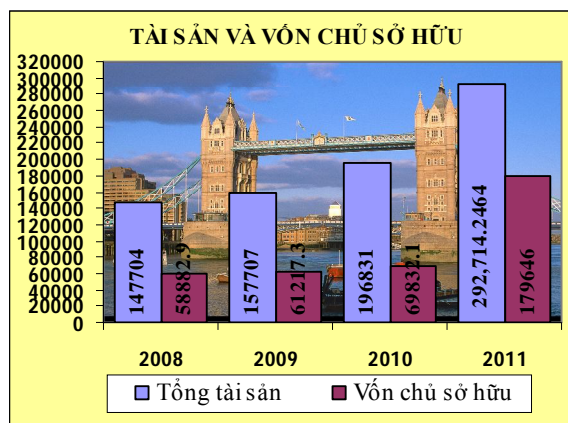
- Thu nhập trên mỗi cổ phần : 519 đồng/cổ phiếu.

**2. Những chỉ số cơ bản :**

**2.1. Tài sản và vốn chủ sở hữu**

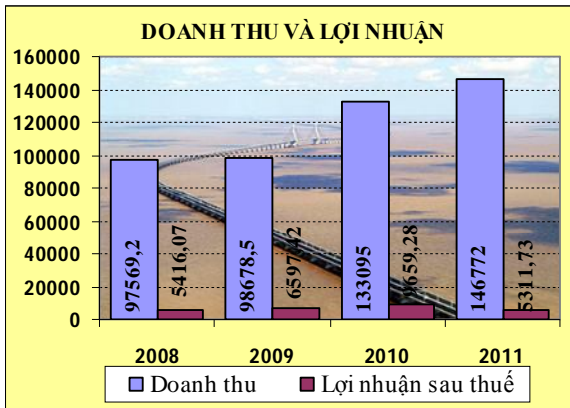
Giá trị tài sản công ty tăng hơn 50% từ gần 200 tỷ của năm 2010 lên 300 tỷ trong năm 2011. Sự gia tăng ấn tượng này có được từ việc tăng vốn lên 150 tỷ và việc đầu tư đưa vào sử dụng tài sản là tòa nhà LUTACO với giá trị hơn 100 tỷ đồng

Vốn chủ năm 2011 đã tăng từ 70 tỷ đồng lên gần 180 tỷ đồng, trong đó đáng kể nhất là do năm 2011 đã tăng vốn điều lệ từ 55.5 tỷ đồng lên thành 150 tỷ đồng, thể hiện sự tin tưởng của cổ đông vào quá trình phát triển của công ty. Đó là minh chứng cho sự cam kết đầu tư và gắn bó lâu dài với doanh nghiệp, cũng là động lực và trách nhiệm để công ty ngày càng mang lại hiệu quả sử dụng vốn đầu tư cao hơn trong tương lai



Chỉ tiêu	2008	2009	2010	2011
Tổng tài sản	147.703.593.658	157.706.927.062	196.830.882.991	292.714.246.403
Vốn chủ sở hữu	58.882.929.910	61.217.304.002	69.832.119.113	179.646.204.684

## 2.2. Doanh thu và lợi nhuận



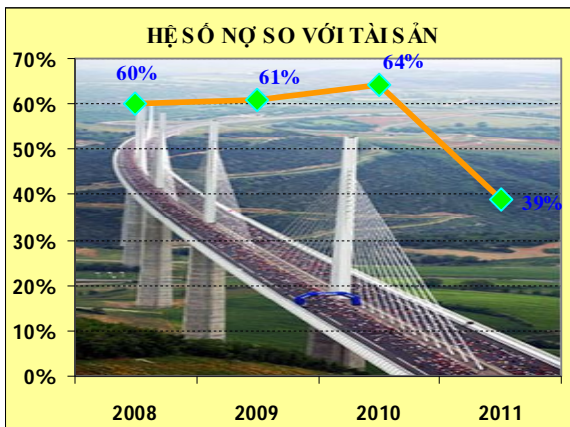
Doanh thu năm 2011 chỉ tăng hơn 10% so với năm 2010, mặc dù chỉ đạt 97% so với kế hoạch đề ra nhưng đây cũng là một cố gắng lớn của tập thể Ban giám đốc và cán bộ nhân viên trong năm 2011 với nhiều khó khăn cho tất cả các doanh nghiệp.

Ngoài ra, LN sau thuế chỉ đạt hơn 40% so với kế hoạch nhưng cũng đã ghi nhận nỗ lực tăng doanh thu, tiết kiệm tối đa chi phí, kiểm soát giá cả đầu vào của doanh nghiệp. Mức LN này cũng đáng ghi nhận trong bối cảnh rất

hiều công ty phải chịu báo cáo lỗ lớn trong năm 2011.

Chỉ tiêu	2008	2009	2010	2011
Doanh thu	97.569.203.546	98.678.484.470	133.094.761.590	146.772.498.081
LN sau thuế	5.416.065.423	6.597.420.356	9.659.277.939	5.311.734.727

## 2.3. Nhóm chỉ tiêu về cơ cấu tài chính



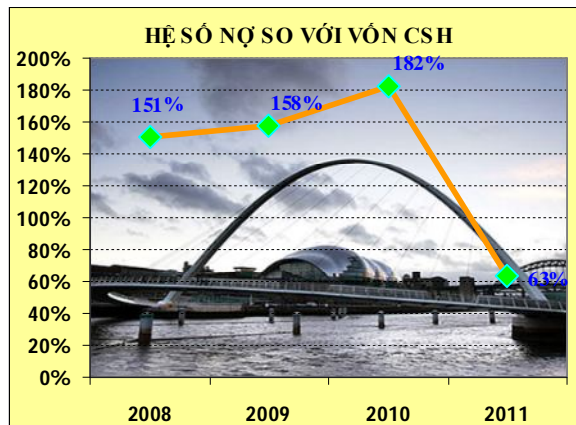
### 2.3.1. Hệ số nợ so với tài sản

Hệ số nợ/Tổng tài sản năm 2011 chỉ còn 39% so với 64% năm 2010. Kết quả này là do trong năm 2011 công ty đã chủ động kiểm soát dư nợ trung bình không tăng, trong khi tổng tài sản gia tăng từ việc tăng vốn điều lệ lên 150 tỷ đồng. Từ đó làm chỉ số này giảm từ 64% xuống còn 39%.

Chỉ tiêu	2008	2009	2010	2011
HS nợ/Tổng Tài sản	60%	61%	64%	39%

### 2.3.2. Hệ số nợ so với vốn chủ sở hữu

Nếu như năm 2010 hệ số nợ so với vốn chủ sở hữu (Debt Equity Ratio) là 182% thì năm 2011, chỉ số này chỉ là 63%. Chủ yếu là do trong năm 2011 công ty đã giảm dư nợ ngắn hạn, giải ngân đúng tiến độ dư nợ dài hạn để hoàn thành công trình, hình thành tài sản công ty, đồng thời tiến hành tăng vốn lên 150 tỷ nên chỉ số này đã giảm đáng kể so với năm trước

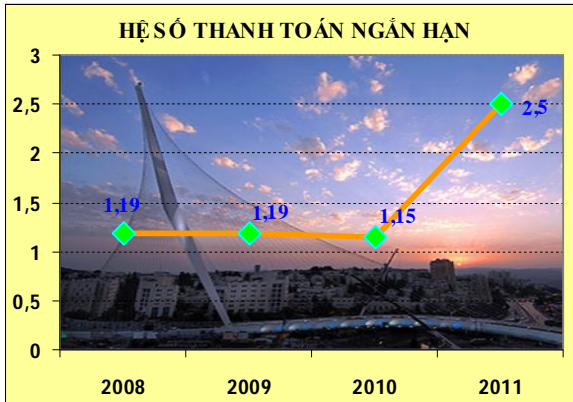


Tuy nhiên công ty vẫn đảm bảo cơ cấu nợ ở mức hợp lý và điều chỉnh chính sách sử dụng vốn vay và vốn chủ từng giai đoạn một cách hợp lý nhất, giảm tối đa chi phí sử dụng vốn.

Chỉ tiêu	2008	2009	2010	2011
HS nợ/Vốn chủ	151%	158%	182%	63%

## 2.4. Nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán

### 2.4.1. Hệ số thanh toán ngắn hạn



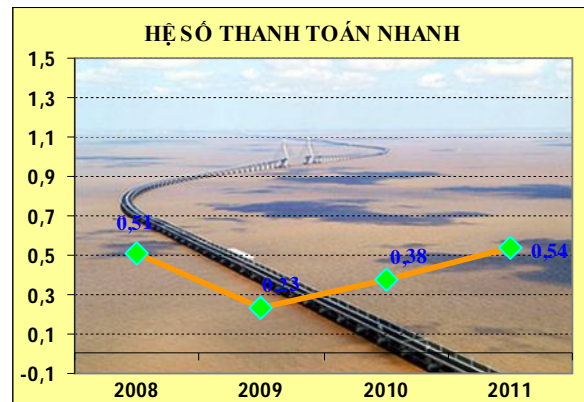
Hệ số thanh toán nhanh tăng từ 1.15 lần lên 2.5 lần trong năm 2011

Hệ số thanh toán ngắn hạn (Current Ratio) của công ty qua các năm luôn ổn định ở mức từ 1–2,5 là tỉ lệ tương đối an toàn, điều này cho thấy công ty cố gắng sử dụng tối đa và hiệu quả vốn lưu động nhưng vẫn đảm bảo khả năng thanh toán cho các khoản tín dụng ngắn hạn của doanh nghiệp, đây cũng là tỉ lệ mà các ngân hàng chấp nhận khi xét đến các khoản hỗ trợ tín dụng cho doanh nghiệp.

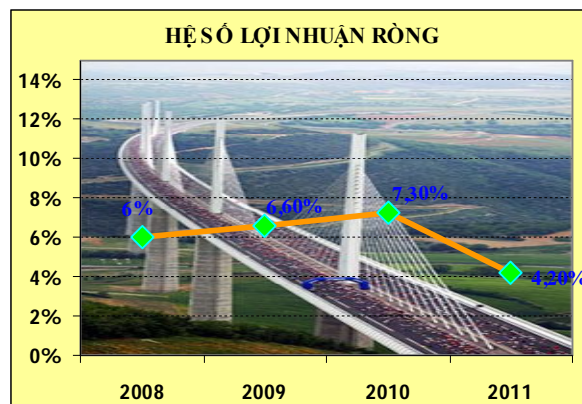
Chỉ tiêu	2008	2009	2010	2011
HSTT ngắn hạn	1.19	1.19	1.15	2.5

### 2.4.2. Hệ số thanh toán nhanh

Năm 2011 hệ số thanh toán nhanh (Quick Ratio) tăng từ 0.38 lên 0.54, kết quả này là nợ ngắn hạn trong năm 2011 đã giảm gần 30% so với năm 2010 trong khi tồn kho chỉ giảm khoảng 10%. Làm tăng khả năng thanh khoản của doanh nghiệp, chủ động trong việc điều tiết dòng tiền ngắn hạn.



Chỉ tiêu	2008	2009	2010	2011
HSTT nhanh	0.51	0.23	0.38	0.54



## 2.5. Nhóm chỉ tiêu về khả năng sinh lời

### 2.5.1 Hệ số lợi nhuận ròng

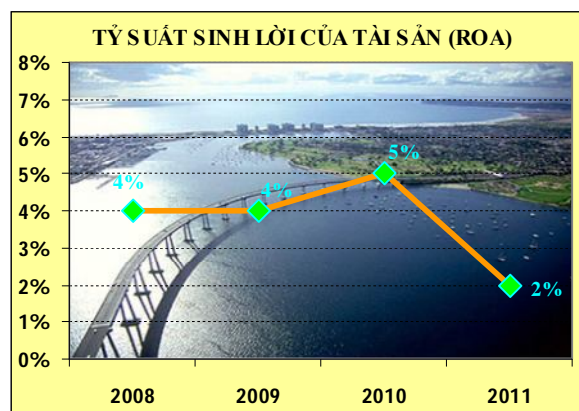
Hệ số lợi nhuận ròng năm 2011 chỉ là 4%, thấp hơn so với năm 2010 là 7.3%. Mặc dù LN gộp cao nhưng do chi phí lãi vay và chi phí nguyên liệu đầu vào năm

2011 liên tục tăng làm tổng chi phí tăng cao nên dẫn đến LN ròng giảm trong năm 2011.

Chỉ tiêu	2008	2009	2010	2011
HS LN ròng/D.Thu	6%	6.6%	7.3%	4.2%

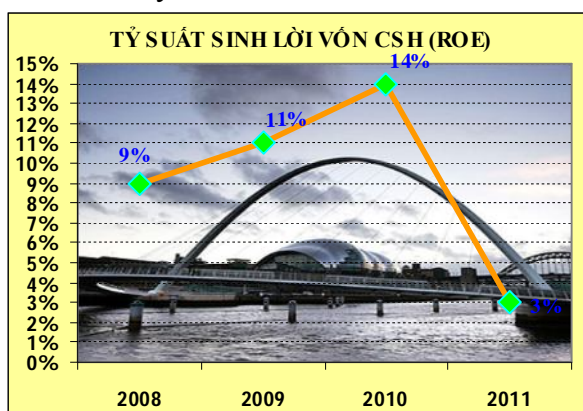
### 2.5.2 Tỷ suất sinh lời của tài sản – ROA

Tỷ suất sinh lời – ROA năm 2011 chỉ là 2% giảm so với năm 2010 là 5%. Tuy nhiên kết quả này thấp là do tổng tài sản năm 2011 tăng lên từ việc tăng vốn, trong khi lợi nhuận vẫn được tạo ra trong bối cảnh kinh tế khó khăn.



Chỉ tiêu	2008	2009	2010	2011
ROA	4%	4%	5%	2%

### 2.5.3 Tỷ suất sinh lời của vốn chủ sở hữu



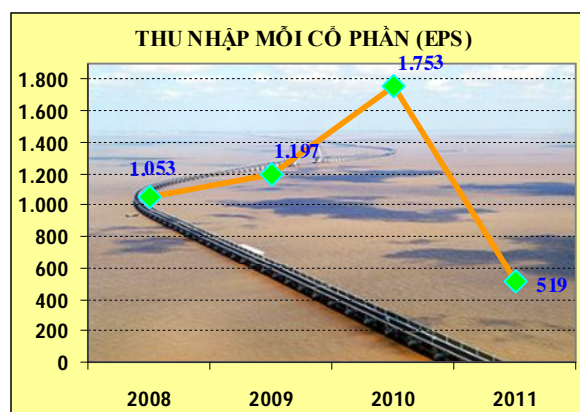
ROE năm 2011 chỉ đạt 3%, trong khi năm 2010 là hơn 14%, điều này không nằm ngoài kế hoạch vì thật sự kết quả lợi nhuận từ vốn chủ này chưa hình thành trong năm 2011, do đó lợi nhuận tạo ra từ dòng vốn chủ trước đó chưa thể hiện đúng hiệu quả sử dụng vốn chủ mới tăng lên trong năm 2011.

Chỉ tiêu	2008	2009	2010	2011
ROE	9%	11%	14%	3%

## 2.6. Nhóm chỉ tiêu về chỉ số về cổ phiếu

### 2.6.1 Thu nhập trên mỗi cổ phần

EPS công ty năm 2011 chỉ đạt hơn 30% so với năm 2010, điều này là do số lượng cổ phiếu tăng đột biến từ 5.5 triệu lên 15 triệu trong năm 2011 trong khi kết quả kinh doanh lại giảm tương đối so với năm 2010. Nguồn vốn này chỉ thực sự phát huy lợi nhuận trong các năm tiếp theo.



<i>Chỉ tiêu</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>
<i>EPS</i>	<i>1.053</i>	<i>1.197</i>	<i>1.753</i>	<i>519</i>

### **3. Một số giải pháp chủ yếu để tổ chức thực hiện kế hoạch 2012**

Trong bối cảnh kinh tế năm 2012 được dự báo với nhiều khó khăn, thách thức, bản thân doanh nghiệp phải hết sức cố gắng vượt qua trở ngại, phát huy hết nội lực, tận dụng tối đa thời cơ.

Chính phủ sẽ tiếp tục có nhiều chính sách để ổn định kinh tế, chia sẻ khó khăn cùng doanh nghiệp, hỗ trợ và giúp doanh nghiệp vượt qua khó khăn, thách thức để phát triển trong tương lai.

Tiếp tục nâng cao công tác quản trị và duy trì tốt hơn nữa hệ thống quy trình kiểm soát nội bộ.

Thực hiện xuyên suốt chính sách của LUTACO là đào tạo và phát triển lực lượng cán bộ cơ hữu hiện có kết hợp với thu hút lực lượng cán bộ quản lý nhiều kinh nghiệm từ các công ty, tập đoàn lớn trong và ngoài nước.

Kết quả qua các năm đã cho thấy tính đúng đắn và hiệu quả của chính sách này khi mà LUTACO đã và đang tiếp tục khai thác và phát huy được những thế mạnh cũng như giá trị truyền thống của mình trong lĩnh vực truyền thống là xây dựng cầu đường cũng như mở rộng sang lĩnh vực bất động sản trong thời gian qua và sắp tới.

#### **3.1 Tập trung nguồn lực giữ vững và mở rộng kinh doanh**

- Tăng cường năng lực thiết bị, công nghệ thi công, tích cực áp dụng khoa học công nghệ tiên tiến, nâng cao năng lực kinh doanh, năng lực cạnh tranh, chủ động hội nhập kinh tế khu vực và thế giới.

- Xây dựng và phát triển nguồn nhân lực để bảo đảm chất lượng, số lượng với trình độ học vấn, tay nghề, có năng lực quản lý, điều hành và ứng dụng công nghệ mới.

- Đầu tư một cách có hiệu quả vào lĩnh vực truyền thống là xây dựng cầu đường, cũng như các lĩnh vực khác là tài chính, bất động sản: đầu tư cao ốc Văn phòng, khu dân cư, khu nghỉ dưỡng cao cấp,...

- Hoàn thành các mục tiêu về tiến độ thi công các dự án đã trúng thầu và các dự án đầu tư.

- Tiếp tục triển khai một cách hiệu quả công tác tài chính, huy động vốn đầu tư dự án.

#### **3.2 Những công tác cải tiến về chính sách, quản lý:**

- Tiếp tục duy trì phương thức quản lý bằng cách phân định rõ trách nhiệm từng bộ phận, phòng ban, tránh chồng chéo về chức năng, nhiệm vụ.

- Phân cấp, phân quyền cũng như giao trách nhiệm cao hơn nữa cho các trưởng bộ phận để nâng cao tính chủ động và linh hoạt trong quản lý, tăng cường kỷ luật lao động, nâng cao kiến thức, kỹ năng, trách nhiệm lao động và hiệu quả công việc của CBCNV.

- Duy trì và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong tất cả các khâu sản xuất, kinh doanh và thực hiện các biện pháp quản lý các hoạt động của công ty;

- Luôn luôn duy trì việc xây dựng và củng cố lực lượng nhân sự, cơ chế hoạt động, quy trình, chính sách chuẩn chuyên nghiệp,... sẵn sàng cho giai đoạn phát triển mới.

- Tăng cường hơn nữa công tác quản lý và kiểm soát nội bộ theo đúng quy trình, quy chế công ty đã ban hành.

### **3.3. Phát huy văn hóa và thương hiệu doanh nghiệp:**

- Tiếp tục đề cao tinh thần đoàn kết, đồng thuận, tính kỉ luật, chủ động, sáng tạo, dám chịu trách nhiệm cá nhân.

- Đưa các hoạt động của doanh nghiệp cũng như tác phong nhân viên ngày càng chuyên nghiệp hơn.

- Hợp tác, liên doanh với các doanh nghiệp cùng ngành nghề, đặc biệt là các Doanh nghiệp nước ngoài để tiếp thu khoa học quản lý, công nghệ thi công, phong cách làm việc, tư duy mới trong quản trị, điều hành doanh nghiệp.

### **3.4 Công tác nhân sự và đào tạo:**

Công ty đảm bảo toàn bộ nhân viên công ty được đào tạo để có đủ năng lực chuyên môn thực hiện tốt công việc được giao. Việc đào tạo và huấn luyện các kỹ năng chuyên môn cần thiết được thực hiện tại công ty hoặc đào tạo các khóa học bên ngoài theo kế hoạch đào tạo của công ty được lập từ đầu năm.

Tổng số CBCNV công ty có 185 người, làm việc tại Văn phòng công ty, các công trường; điều kiện làm việc được đảm bảo an toàn và ổn định; chế độ lương theo quy chế tiền lương của HĐQT công ty phê chuẩn và công ty thực hiện đầy đủ các chế độ BHXH, BHYT, bảo hộ lao động ... theo quy định của pháp luật hiện hành.

- **Công tác tuyển dụng:** Với phương châm con người là yếu tố quyết định thành công của công ty, đầu tư con người là đầu tư cho sự phát triển bền vững.

- + Nâng cấp Quy trình tuyển dụng đảm bảo lựa chọn được những nhân tài có năng lực cao cho công ty. Hằng năm, tùy thuộc vào yêu cầu phát triển, công ty luôn chủ động xây dựng kế hoạch đào tạo nghiệp vụ từ tổng thể đến chi tiết.

- + Công ty chủ trương khuyến khích, hỗ trợ cán bộ nhân viên có nhu cầu, có năng lực đi học các lớp nâng cao chuyên môn nghiệp vụ, đặc biệt kiến thức về quản trị kinh doanh, quản lý dự án tại các trường trong nước cũng như các khóa học ngắn hạn ở nước ngoài.

- **Chính sách nuôi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực:** Công ty cũng tập trung nhiều vào chính sách phúc lợi, điều chỉnh qui chế trả lương, thưởng theo hướng thu nhập của người lao động gắn liền với hiệu quả sản xuất kinh doanh, trên nguyên tắc công bằng, thực hiện nghiêm túc quy chế dân chủ cơ sở, thoả ước lao động tập thể, nội quy lao động trong Công ty. Thực hiện việc khen thưởng nhằm tôn vinh những cá nhân có nhiều cống hiến, cam kết làm việc lâu dài và là những Cán bộ quản lý tiềm năng của Công ty, được chú trọng đào tạo phát triển để xem xét vào vị trí quản lý chủ chốt của Công ty.

- Tiếp tục nâng cao thu nhập cho người lao động tương xứng với hiệu quả sản xuất kinh doanh. Thu nhập phải đảm bảo người lao động và gia đình họ yên tâm công tác vì sự nghiệp phát triển chung, thu hút được nhân tài, đánh giá công bằng, khuyến khích cá nhân có năng lực chuyên môn, tinh thần trách nhiệm, chủ động, sáng tạo trong công việc.

### **3.5 Công tác Tài chính kế toán:**

- Tiếp tục duy trì các mối quan hệ tốt với các đối tác chiến lược, các Ngân hàng, Tập đoàn Tài chính, Quỹ đầu tư... để nhận nguồn vốn, đảm bảo đủ nguồn vốn phục vụ đầu tư cho các dự án của Công ty.

- Xây dựng các biện pháp quản lý tốt và sử dụng hiệu quả nguồn vốn trong quá trình đầu tư, thực hiện các dự án.

- Tham gia góp vốn một cách hiệu quả vào các công ty liên doanh - liên kết có hoạt động hỗ trợ cho các định hướng chính của LUTACO để tăng hiệu quả đầu tư và quay vòng vốn. Có



các bước đi thích hợp để nâng cao hiệu quả công tác thu hút vốn đầu tư từ thị trường chứng khoán để nâng vốn điều lệ, mở rộng qui mô hoạt động kinh doanh.

**3.6 Công tác thi đua khen thưởng, kỷ luật:** Chính quyền cùng với công đoàn đã phát động phong trào thi đua trong các bộ phận sản xuất và toàn Công ty. Qua các phong trào thi đua có sơ kết, tổng kết để động viên, khen thưởng kịp thời các đơn vị cá nhân xuất sắc. Ngoài ra công ty thưởng các ngày lễ lớn 30/4, 1/5, 2/9 và dịp cuối năm (lương tháng 13; thưởng theo danh hiệu thi đua; thưởng hoàn thành vượt mức kế hoạch,...). Bên cạnh đó còn có các chế độ đãi ngộ khác như: nghỉ mát, du lịch, khám chữa bệnh...

**3.7 Công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng an toàn lao động:**

- Ban hành và giám sát thường xuyên việc thực hiện nội quy về an toàn lao động, vệ sinh môi trường, thường xuyên kiểm tra đánh giá công tác an toàn lao động tại các công trường. Công ty đã thành lập Hội đồng bảo hộ lao động để tổ chức thực hiện hệ thống bảo hộ lao động.

- Thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành của Nhà nước về lập, thẩm định và trình duyệt thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục công trình, chất lượng công trình luôn được đảm bảo. Công tác an toàn vệ sinh lao động được đảm bảo, tổ chức tập huấn và cấp chứng chỉ ATLĐ cho người lao động. Cấp phát kịp thời các trang bị bảo hộ lao động cho công nhân sản xuất, thành lập đoàn kiểm tra và thường xuyên kiểm tra tại công trình.

#### **4. Kết luận**

Năm 2011 đã qua đi với nhiều biến động, khó khăn của nền kinh tế thế giới nói chung và của Việt Nam nói riêng. Chính phủ cũng đã có rất nhiều biện pháp vi mô, vĩ mô để điều tiết nền kinh tế, giúp các doanh nghiệp vượt qua khó khăn.

Dự báo năm 2012 sẽ tiếp tục với nhiều thách thức, nhưng cũng không phải là không có cơ hội trong năm 2012 cho các doanh nghiệp biết nắm bắt thời cơ, biết chọn lọc môi trường kinh doanh thật sự hiệu quả, có nguồn vốn ổn định. Đây cũng là thế mạnh của công ty Lương Tài.

Chúng tôi tin tưởng rằng với tầm nhìn chiến lược và chỉ đạo sát sao của Hội đồng Quản trị, năng lực quản lý, điều hành vững vàng của Ban Tổng Giám đốc, tính chuyên nghiệp của Ban Kiểm soát và sự quyết tâm, tinh thần trách nhiệm của toàn thể cán bộ, nhân viên và người lao động đang làm việc tại LUTACO, sự đóng góp ý kiến của Quý cổ đông trong suốt quá trình thực hiện kế hoạch để tiếp sức cho chúng tôi đưa Công ty chúng ta ngày càng phát triển các mục tiêu kế hoạch năm 2012 sẽ được hoàn thành và vượt mức kế hoạch.

Thay mặt Ban lãnh đạo công ty, tôi xin trân trọng cảm ơn sự tín nhiệm của các cổ đông đã đặt niềm tin vào LUTACO, cảm ơn sự hỗ trợ kịp thời và hiệu quả của Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6 cùng các cơ quan hữu quan. Cảm ơn sự nỗ lực hết mình của đội ngũ cán bộ và người lao động của LUTACO về sự nỗ lực liên tục, hết mình đã đóng góp công sức và trí tuệ vào sự phát triển của LUTACO. Chúng tôi xin cam kết sẽ phấn đấu hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ năm 2012.

#### **V. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

*(Huỳnh Thị Thanh Phương – Trưởng ban kiểm soát)*

- Căn cứ vào điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài về quyền hạn và trách nhiệm của ban kiểm soát.

- Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2011 do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài lập đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam kiểm toán.

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài như sau:

### **I. Tình hình hoạt động của công ty**

Tình hình tài chính năm 2011 của công ty đã được thể hiện đầy đủ, rõ ràng trong báo cáo tài chính và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam kiểm toán. Trong đó:

- Tổng doanh thu thực hiện là 146.772.498.081 đồng đạt 98% so với kế hoạch đề ra.
- Lợi nhuận sau thuế là 5.311.734.727 đồng đạt 41% so với kế hoạch đề ra.

### **II. Nhận xét và kiến nghị của Ban kiểm soát**

#### **1. Nhận xét**

Qua xem xét một số báo cáo và tình hình thực tế tại công ty, Ban kiểm soát nhận xét một số vấn đề sau:

- Các hoạt động của công ty trong năm 2011 đều tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành, điều lệ của công ty và nằm trong phạm vi ngành nghề đã đăng ký kinh doanh. Cùng với mục tiêu mở rộng hoạt động, Hội đồng quản trị luôn củng cố bộ máy tổ chức nhân sự và hệ thống quản lý của công ty để ngày càng hoàn thiện hơn.

- Lợi nhuận năm 2011 không đạt so với kế hoạch đề ra là do lãi suất tín dụng gia tăng liên tục làm chi phí lãi vay tăng 78% so với năm 2010, giá cả leo thang cũng làm cho chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 60% so với năm trước.

- Thực hiện nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2011, Ban giám đốc tiến hành chào bán cổ phiếu ra công chúng đạt 100% số cổ phiếu được phép phát hành tăng vốn điều lệ lên 150 tỷ đồng.

- Công ty hoàn tất việc thi công cao ốc văn phòng đã đưa vào sử dụng và cho thuê tăng thêm nguồn thu và giá trị tài sản cho công ty.

- Trong lĩnh vực xây dựng công ty đẩy nhanh tiến độ thi công các dự án hiện tại, tìm kiếm đấu thầu các dự án mới.

#### **2. Kiến nghị**

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ và xây dựng các định mức kinh tế kỹ thuật làm căn cứ để kiểm soát chi phí đầu vào ngày càng tăng cao.

- Tăng cường công tác quản lý và điều hành các dự án đầu tư. Đẩy nhanh công tác đền bù dự án và triển khai các bước tiếp theo.

### **III. Phương hướng hoạt động năm 2012 của Ban kiểm soát**

Thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại điều lệ công ty và luật pháp nhà nước, năm 2012 Ban kiểm soát sẽ tiến hành:

- Triển khai công tác kiểm tra, giám sát định kỳ theo điều lệ hoặc đột xuất nếu cần thiết.
- Theo dõi các quy trình, quy chế kiểm soát nội bộ của các phòng ban trong công ty.
- Xem xét các báo cáo tài chính quý và năm của công ty.

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2011**

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 31 tháng 12 năm 2011.

### **Thông tin pháp lý**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302879813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 02 năm 2003. Đăng ký thay đổi lần thứ 9, ngày 11 tháng 8 năm 2011.

Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là: Xây dựng công trình dân dụng-công nghiệp-giao thông-thủy lợi-thủy điện-cấp thoát nước. San lấp mặt bằng. Kinh doanh, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp. Trang trí nội ngoại thất. Mua bán vật liệu xây dựng. Kinh doanh nhà. Môi giới bất động sản. Cho thuê nhà ở, văn phòng, đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế công trình xây dựng giao thông (cầu, đường). Thiết kế công trình giao thông (cầu, đường bộ). Quản lý dự án đầu tư. Tư vấn đấu thầu. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở). Cho thuê máy móc thiết bị thi công. Đại lý kinh doanh xăng dầu.

Trụ sở của công ty đặt tại: 173A Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 150.000.000.000 VNĐ (Một trăm năm mươi tỷ đồng).

### **Kết quả hoạt động**

- Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 là 5.311.734.727 VND (Năm 2010 lợi nhuận sau thuế là 9.659.277.939 VND).

### **Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính**

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.

### **Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**

#### ***II.1.1.1.1.1 Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm:***

Ông Bùi Đình Hưng	Chủ tịch
Ông Bùi Đình Hải	Phó Chủ tịch
Bà Vũ Thị Thứ	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hồng	Thành viên
Ông Bành Trường Giang	Thành viên
Ông Nguyễn Như Trục	Thành viên

#### ***II.1.1.1.1.2 Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:***

Ông Phạm Thành Trung  
Ông Nguyễn Như Trục  
Ông Bùi Đình Hải  
Ông Nguyễn Duy An

Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
Kế toán trưởng

### **II.1.1.1.1.3**

### **II.1.1.1.1.4 Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:**

Bà Huỳnh Thị Thanh Phương Trưởng ban  
Bà Nguyễn Thị Bích Quyên Thành viên  
Ông Đỗ Khắc Công Thành viên

#### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được Ban Tổng Giám đốc chỉ định thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

#### **Công bố trách nhiệm của ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính**

Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc Công 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;
- Các chuẩn mực kế toán phù hợp được tuân thủ;
- Không có những áp dụng sai lệch đến mức cần phải được công bố và giải thích trong các báo cáo tài chính này;
- 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.

Ban Tổng 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 Tổng 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 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Chương 6 – Công bố thông tin, Nghị định 144/2003/NĐ-CP ngày 28/11/2003 của Chính phủ về Chứng khoán và thị trường chứng khoán.

## **Phê duyệt các báo cáo tài chính**

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty.

TP. HCM, ngày      tháng      năm 2012

***TM. Hội đồng quản trị***

TP. HCM, ngày      tháng      năm 2012

***TM. Ban Tổng Giám Đốc***

Soá..... BCKT/TC

Ngày tháng năm 2012

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

**Về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty Cổ Phần Nàu Tô Xây Dựng Lông Tai**

**Kính gửi : Hội Đồng Quản Trò Công ty Cổ Phần Nàu Tô Xây Dựng Lông Tai**

**Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Nàu Tô Xây Dựng Lông Tai**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Nàu Tô Xây Dựng Lông Tai theo lập ngày 20 tháng 02 năm 2012 gồm: Bảng cân đối kế toán tài ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 theo trình bày ở trang 06 đến trang 29 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng 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 đủ niềm tin báo cáo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không có những sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thủ tục kiểm tra cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; nhận giá trị tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ô nhiễm tính và xét đoán quan trọng của Tổng 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 Nàu Tô Xây Dựng Lông Tai tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 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 TNHH Dịch vụ Tổ chức Tài chính  
Ke toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)  
Tổng Giám đốc**

**Kiểm toán viên**

**Le Văn Tuấn**  
Chứng chỉ KTV số 0479/KTV

**Le Kim Ngọc**  
Chứng chỉ KTV số 0181/KTV

Nhà ch: 173A Nguyễn Văn Tru, Phường 11, Q.Phủ Nhuận,  
TP.HCM

Năm tài chính kết thúc ngày  
31/12/2011

**BẢNG CÂN NỐI KẾ TOÁN**  
Tài ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh V.</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)</b>	<b>100</b>		<b>183,064,585,051</b>	<b>120,379,011,294</b>
<b>I. Tiền và các khoản tổng nợ ông tiền</b>	<b>110</b>		<b>6,720,082,572</b>	<b>2,587,853,187</b>
1. Tiền	111	<b>1</b>	6,720,082,572	2,587,853,187
2. Các khoản tổng nợ ông tiền	112			
<b>II. Các khoản nấu tổ tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1. Nấu tổ ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá nấu tổ ngắn hạn (*)	129			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>98,919,534,058</b>	<b>27,809,873,971</b>
1. Phải thu khách hàng	131	<b>2</b>	44,859,537,967	22,096,767,852
2. Trả trước cho người bán	132	<b>3</b>	3,377,904,867	3,948,887,623
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	<b>4</b>	50,682,091,224	1,764,218,496
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		-	
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>71,442,335,920</b>	<b>80,770,364,140</b>
1. Hàng tồn kho	141	<b>5</b>	71,442,335,920	81,240,036,977
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			(469,672,837)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5,982,632,501</b>	<b>9,210,919,996</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>6</b>	3,858,182	996,711,892
2. Thuế GTGT nộp trước	152	<b>7</b>	2,494,324,541	3,633,220,345
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154	<b>8</b>	719,863,255	719,863,255
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	<b>9</b>	2,764,586,523	3,861,124,504
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>109,649,661,352</b>	<b>76,451,871,697</b>



<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở nội và trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn ngoài nước	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn nội nước (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>10</b>	<b>106,412,067,824</b>	<b>73,292,014,533</b>
1. TSCĐ hữu hình	221		27,199,450,794	16,228,289,114
- Nguyên giá	222		45,889,271,756	33,529,999,684
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(18,689,820,962)	(17,301,710,570)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226			
3. TSCĐ vô hình	227		24,187,088,000	24,187,088,000
- Nguyên giá	228		24,212,088,000	24,212,088,000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(25,000,000)	(25,000,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	<b>11</b>	55,025,529,030	32,876,637,419
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	242			
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>2,725,000,000</b>	<b>2,825,000,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	<b>12</b>	2,725,000,000	2,825,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258			
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259			
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>512,593,528</b>	<b>334,857,164</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>13</b>	512,593,528	334,857,164
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>292,714,246,403</b>	<b>196,830,882,991</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh V.	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>113,068,041,719</b>	<b>126,998,763,878</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>73,422,462,622</b>	<b>105,405,945,477</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	<b>14</b>	12,754,819,238	22,607,096,712
2. Phải trả người bán	312	<b>15</b>	45,312,322,535	34,650,900,785
3. Người mua trả tiền trước	313	<b>16</b>	10,826,520,005	10,784,022,078
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	<b>17</b>	3,577,309,068	2,172,771,429
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả	316	<b>18</b>	54,550,000	54,550,000
7. Phải trả nợ thuê	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	<b>19</b>	106,540,211	34,345,443,882
10. Quy định thông lệ, phúc lợi	323	<b>20</b>	790,401,565	791,160,591
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>39,645,579,097</b>	<b>21,592,818,401</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nợ thuê	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333	<b>21</b>	73,347,251	73,347,251
4. Vay và nợ dài hạn	334	<b>22</b>	39,564,731,846	21,511,971,150
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trôi chảy các khoản	336	<b>23</b>	7,500,000	7,500,000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>179,646,204,684</b>	<b>69,832,119,113</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>179,646,204,684</b>	<b>69,832,119,113</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	<b>24</b>	150,000,000,000	55,500,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	<b>25</b>	21,674,351,818	
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ(*)	414	<b>26</b>	(568,522,890)	(568,522,890)
5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	415			
7. Quy định tạo lập	417	<b>27</b>	2,194,719,963	1,953,238,015
8. Quy định tài chính	418	<b>28</b>	817,194,939	696,453,965
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	<b>29</b>	5,528,460,854	12,250,950,023
<b>II. Nguồn kinh phí và quy khác</b>	<b>430</b>			
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí hình thành TSCN	433			

<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> <b>(440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b><u>292,714,246,403</u></b>	<b><u>196,830,882,991</u></b>
--	------------	--	-------------------------------	-------------------------------

**CÁC CHỈ TIÊU NGOẠI BẢNG CÂN NỐI KẾ TOÁN**

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Thuyết minh V.</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vốn tố, hàng hóa nhận giữ hộ nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ nhận ký gửi, ký cược			
4. Nội kho nội địa xuất lý			
5. Ngoại tệ các loại	1.2		
- USD		609.23	622.72
6. Dối toán chi số nghiệp, đối in			

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 02 năm 2012

Tổng Giám đốc

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2011

Đơn vị tính:  
VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh V.	Năm 2011	Năm 2010
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	30	146,772,498,081	133,094,761,590
2. Các khoản giảm trừ	03			
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 03)	10		146,772,498,081	133,094,761,590
4. Giá vốn hàng bán	11	31	127,406,573,709	113,267,429,463
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		19,365,924,372	19,827,332,127
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	32	268,741,023	92,551,097
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	33	6,436,998,181	3,614,581,431
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6,436,998,181	3,614,581,431
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	34	5,474,755,791	3,426,264,541
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		7,722,911,423	12,879,037,252
11. Thu nhập khác	31	35	1,995,118,867	
12. Chi phí khác	32	36	2,851,757,924	
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(856,639,057)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6,866,272,366	12,879,037,252
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	37	1,554,537,639	3,219,759,313
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		5,311,734,727	9,659,277,939
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	38	519	1,753

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 02 năm 2012

Tổng Giám đốc

**LỒU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Năm 2011	Năm 2010
1	2	3	4
<b>I. LỒU CHUYỂN TIỀN TỆ TỜ HOẠT NÔNG SXKD</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, CCDV và DT khác	01	127,720,179,087	106,465,698,156
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa, DV	02	(208,045,214,958)	(115,290,217,977)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(2,306,090,000)	(1,430,349,786)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(5,843,015,706)	(3,785,563,892)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(150,000,000)	(1,645,754,392)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	236,314,270,390	88,620,233,483
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(141,304,556,542)	(86,210,850,398)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>6,385,572,271</b>	<b>(13,276,804,806)</b>
<b>II. LỒU CHUYỂN TIỀN TỆ TỜ HOẠT NÔNG NẤU TỖ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCN và các tài sản dài hạn khác	21	(4,824,931,876)	(177,636,158)
2. Tiền thu từ thanh lý những bán TSCN và các tài sản dài hạn khác	22	1,995,118,867	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	-	

4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các nông hộ khác	24	-	
5. Tiền chi trả nợ góp vốn vào nông hộ khác	25	-	
6. Tiền thu hồi nợ góp vốn vào nông hộ khác	26	-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	268,741,023	
<b>Lỗi chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>30</b>	<b>(2,561,071,986)</b>	<b>(177,636,158)</b>
<b>III. LỖI CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	-	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của các DN nhận phát hành	32	-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	130,876,416,962	39,719,067,862
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(119,017,427,862)	(28,870,142,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36	(11,551,260,000)	

<b>Lỗi chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>307,729,100</b>	<b>10,848,925,862</b>
<b>Lỗi chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>4,132,229,385</b>	<b>(2,605,515,102)</b>
<b>Tiền và công nợ nông nghiệp đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>2,587,853,187</b>	<b>5,193,368,289</b>
Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61		
<b>Tiền và công nợ nông nghiệp cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>6,720,082,572</b>	<b>2,587,853,187</b>

Người lập biểu

Kiểm toán trưởng

Ngày 20 tháng 02 năm 2012

Tổng Giám đốc



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

### **I. Nội dung hoạt động của doanh nghiệp**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Nấu Tô Xây Dựng Lông Tài được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302879813 do Sở Kế hoạch và Thuế Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 02 năm 2003. Ngày ký thay nội lần thứ 9, ngày 11 tháng 8 năm 2011.

Trụ sở của công ty đặt tại: 173A Nguyễn Văn Trãi, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 150.000.000.000 VNĐ (Một trăm năm mươi tỷ đồng).

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh:**

#### **3. Ngành nghề kinh doanh:**

Xây dựng công trình dân dụng-công nghiệp-giao thông-thủy lợi-thủy điện-cấp thoát nước. San lấp mặt bằng. Kinh doanh, xây dựng hai tầng khu công nghiệp. Trang trí nội ngoại thất. Mua bán vật liệu xây dựng. Kinh doanh nhà. Mọi giới bất động sản. Cho thuê nhà ở và văn phòng, nấu đồ ăn hai tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế công trình xây dựng giao thông ( cầu, đường). Thiết kế công trình giao thông ( cầu, đường bộ). Quản lý đời sống nấu tô. Tổ chức nấu thầu. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở). Cho thuê máy móc thiết bị thi công. Các lĩnh vực kinh doanh khác.

#### **4. Tổng số nhân viên : 185 người.**

Trong nội - Nhân viên văn phòng: 35 người.

- Công nhân công trình: 150 người.

#### **5. Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình kinh doanh trong năm**

Không có ảnh hưởng quan trọng đến tình hình kinh doanh trong năm

### **II. Chế độ và chính sách kế toán áp dụng tại Công ty**

#### **1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### **2. Đơn vị tiền sử dụng trong ghi chép kế toán**

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

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

### **III. Chế độ kế toán áp dụng**

#### **1. 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 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

#### **2. Tuyến báo 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 ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tin hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### **3. Hình thức số kế toán áp dụng**

Hình thức số kế toán áp dụng được nâng cấp của Công ty Cổ phần Nấu Tô Xây Dựng Lông Tài là Nhật ký chung.

### **IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

#### **1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền (tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển):**

1.1. Nguyên tắc xác định các khoản tổng nợ công tiền là các khoản nấu tô ngân hàng không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kết thúc ngày mua khoản nấu tô đó tại thời điểm báo cáo.

1.2. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các dòng tiền khác:

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố và áp dụng phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Ngoại thương.

#### **2. Chính sách kế toán nợ với hàng tồn kho**

2.1. Nguyên tắc định giá 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 phải 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 hiện tại và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Giaioác của hàng tồn kho do ñn và ñi sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung có ñn và chi phí sản xuất chung biến ñoá phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không ñộc tính vào giaioác của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thông mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không ñúng quy cách, phẩm chất.
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.

2.2. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên ñể hạch toán hàng tồn kho.

Giaioác hàng tồn kho cuối kỳ ñộc xác ñn theo phương pháp bình quân gia quyền.

2.3. Lập ñi phòng giảm giá hàng tồn kho:

Trong năm, Công ty ña lập ñi phòng giảm giá hàng tồn kho.

### **3. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố ñn:**

3.1. Nguyên tắc ghi nhận TSC ñ hữu hình, TSC ñ vô hình

Tài sản cố ñn ñộc ghi nhận theo giaioác. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố ñn ñộc ghi nhận theo nguyên giá ñ hao mòn luyêke và giaioác còn lại.

3.2. Phương pháp khấu hao TSC ñ hữu hình, TSC ñ vô hình:

Khấu hao ñộc trích theo phương pháp ñông thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo quyết ñn số 203/2009/Q ñ/BTC ngày 20/10/2009.

### **4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản ñấu tô tài chính**

Khoản ñấu tô vào công ty liên kết ñộc kê toán theo phương pháp giaioác. Lãi nhuận thuần ñộc chia ño công ty liên kết phát sinh sau ngày ñấu tô ñộc ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt ñng kinh doanh. Các khoản ñộc chia khác (ngoài lãi nhuận thuần) ñộc coi là phần thu ñi các khoản ñấu tô và ñộc ghi nhận là khoản giảm trừ giaioác ñấu tô.

Khoản ñấu tô vào Công ty liên doanh ñộc kê toán theo phương pháp giaioác. Khoản vốn góp liên doanh không ñn ñn theo thay ño của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của Công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt ñng kinh doanh của Công ty phần ñn khoản thu nhập ñộc chia ño lãi nhuận thuần luyêke của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Các khoản ñấu tô ñng khoản tài thời ñn báo cáo, ñu:

- Có thời hạn thu ñi vốn ño ñi 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh ñộc phần loại là tài sản ngắn hạn.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh nội phân loại lãi tại sản dài hạn.

Đối phòng giảm giá của nội phân loại lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản nội phân loại hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thặng dư của chúng tại thời điểm lập đối phòng.

### **5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí lãi vay**

Chi phí lãi vay nội phân loại ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến việc xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang nội phân loại tính vào tài sản nội phân loại (nội phân loại vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 "Chi phí lãi vay".

Chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến việc xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang nội phân loại tính vào tài sản nội phân loại (nội phân loại vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chi phí khấu hao hoặc phí trả khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

### **6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các loại chi phí trả trước nếu chưa liên quan đến năm tài chính hiện tại thì nội phân loại ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

### **7. Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí lãi vay và các khoản chi phí khác**

- Nguyên tắc vốn hóa chi phí lãi vay: Theo chuẩn mực Kế toán chi phí lãi vay.
- Tỷ lệ vốn hóa chi phí lãi vay nội phân loại sử dụng để xác định chi phí lãi vay nội phân loại vốn hóa trong kỳ
- Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí khác: không phát sinh.

### **8. Kế toán các hoạt động liên doanh**

Nguyên tắc kế toán các hoạt động liên doanh dưới hình thức:

- Công ty Cổ phần Nấu Tỗ Xây Dựng Lông Tài góp vốn vào Công ty Cổ phần Nấu Tỗ Lông Tài là 2.625.000.000 đồng, và góp vốn vào Công ty Cổ phần Hoa Lũ là 100.000.000 đồng.

### **9. Nguồn vốn chủ sở hữu**

Vốn nội phân loại của chủ sở hữu nội phân loại ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn công phân nội phân loại 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 quy

Vốn khác của chủ sở hữu nội phân loại ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp nội phân loại có, trừ đi các khoản khác tăng, biểu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải đọc kỹ cùng với báo cáo tài chính)

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản vô hình tăng, biểu này và không bổ sung vào kinh doanh tổng kết quá hoạt động kinh doanh

Công phiếu quá lao công phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Công phiếu quy định ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Công ty phải trả cho các công nợ ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi công thông báo chia công nợ của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chia phần lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản nhiều chênh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và nhiều chênh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

### **10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

#### **Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng ghi nhận khi không 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 một cách 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 cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ ghi nhận khi kết quả của giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành và ngay lập tức Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định một cách chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành và ngay lập tức Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí đã hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được ghi nhận theo phương pháp nhanh giải công việc hoàn thành.

#### **Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn hai điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

- Doanh thu nội các nhìn tổng quát chẵn.

Có tiền, lợi nhuận nội các chia nội các ghi nhận khi công ty nội các quyền nhận có tiền hoặc nội các 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 nội các nhìn theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng. Trong những trường hợp cuối cùng doanh thu còn nội các ghi nhận theo tỷ lệ phần trăm hợp đồng nội các hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối Kế toán nội các Chủ đầu tư xác nhận.

### **11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí nội các ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

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

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

### **12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp hiện hành nội các nhìn trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

### **13. Các nghiệp vụ đối phong rủi ro hối đoái**

Nói với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc nhận giải lai số dư cuối năm lastien mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập mà sẽ số dư trên báo cáo tài chính năm sau ghi bù toán ngược lại nếu số dư.

Nói với các khoản nợ phải thu dài hạn bằng ngoại tệ công ty phải nhận giải lai số dư cuối năm của các loại ngoại tệ sau khi bù trừ chênh lệch con lại nội các xử lý như sau:

- Trường hợp chênh lệch tăng nội các hạch toán vào thu nhập tài chính trong năm.
- Trường hợp chênh lệch giảm nội các hạch toán vào chi phí tài chính trong năm.

Nói với các khoản nợ phải trả dài hạn bằng ngoại tệ công ty phải nhận giải lai số dư cuối năm của các loại ngoại tệ sau khi bù trừ chênh lệch con lại nội các xử lý như sau:

- Trường hợp chênh lệch tăng tỷ giá hối đoái thì chênh lệch tỷ giá hạch toán vào chi phí tài chính trong năm và nội các tính vào chi phí hợp lý khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Trường

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

hợp hạch toàn chênh lệch tỷ giá hối đoái vào chi phí làm cho kết quả kinh doanh của công ty bù lỗ thì có thể phân bổ 1 phần chênh lệch tỷ giá cho năm sau nếu công ty không bù lỗ những mức hạch toán vào chi phí trong năm ít nhất cũng phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm rồi số chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được theo dõi và tiếp tục phân bổ vào chi phí cho các năm sau những tới nay không quá 5 năm.

- Trường hợp chênh lệch giảm nội tệ hạch toán vào thu nhập tài chính.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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 và báo cáo kết quả kinh doanh.**

	31/12/2011 Ngoại tệ	31/12/2011 VND	01/01/11 VND
	<u>USD</u>		
<b>1. Tiền</b>	<b>609.23</b>	<b>6,720,082,572</b>	<b>2,587,853,187</b>
<b>1.1. Tiền mặt tại quỹ (TK 111)</b>		<b>6,361,505,909</b>	
<u>Tiền VND</u>		<u>6,361,505,909</u>	
	<u>USD</u>		
<b>1.2. Tiền gửi ngân hàng (TK 112)</b>	<b>609.23</b>	<b>358,576,663</b>	
<u>Tiền VND</u>		<u>348,820,005</u>	
<b>Trong nội</b>			
- NH TMCP Quốc Tế Việt Nam- VIBank - TK 1238888		30,619,342	
- NH TMCP Quốc Tế Việt Nam- VIBank - TK 1236666		66,904,396	
- Ngân hàng nấu tổ và phát triển Việt Nam (Chi nhánh Hải Nam)		5,711,153	
- Ngân hàng nấu tổ và phát triển Việt Nam (Chi nhánh Gia Ninh)		1,661,237	
- Ngân hàng nấu tổ và phát triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn) - TK 12176		219,325,506	
- Ngân hàng nấu tổ và phát triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn) - TK 12404		7,640,104	
- Ngân hàng Ngoại Thông TP.HCM		723,638	
- Công ty TNHH MTV CK Ngân hàng Sài Gòn Thông Tín		2,003,621	
<u>Tiền USD</u>	<u>USD</u>	<u>9,756,658</u>	
- Ngân hàng Ngoại Thông TP.HCM	474.86	7,193,784	
- Ngân hàng nấu tổ và phát triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn)	134.37	2,562,874	
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>			
<b>2. Phải thu khách hàng (TK 131)</b>		<b>44,859,537,96</b>	<b>22,096,767,85</b>

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải đọc kỹ cùng với báo cáo tài chính)



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

	<u>1</u>	<u>2</u>
<u>Trong nội</u>		
- Ban quản lý dự án XDGT Bắc Ninh	764,383,047	1,669,136,541
- China State Construction Engineering Corporation	553,222,700	553,222,700
	39,651,595,71	17,059,708,48
- Tổng công ty XDCT giao thông 6	6	2
- Công ty CP MyiHong Tây Nguyên	500,000,000	500,000,000
- Công ty Posco E & C, Ltd	2,805,820,046	
<b>3. Trai trả cho người bán (TK 331)</b>	<b><u>3,377,904,867</u></b>	<b><u>3,948,887,623</u></b>
<u>Trong nội</u>		
- Công ty Châu Khổng	660,000,000	
- Công ty TNHH Hưng Vain	800,000,000	
- Công ty Kiểm định Xây Dựng Sài Gòn	100,000,000	
- Công ty TNHH SX TM VLXD Tung Lâm	100,000,000	
- Công ty TNHH SX Tân Phong	112,272,013	112,272,013
- Công ty CP XD TM & DV Tân Trông Thành	200,000,000	
- Công ty CP XD DV VT & TM Việt Hoa	100,590,480	
- Công ty CP SX Vain San Hoang Phúc	129,570,000	129,570,000
- Công ty XD CT Số 2	430,874,100	
- Công ty CP Xây Dựng Trông An	112,500,000	112,500,000
<b>4. Các khoản phải thu khác</b>	<b><u>50,682,091,22</u></b>	<b><u>1,764,218,496</u></b>
	<b><u>4</u></b>	
<u>Các khoản phải thu khác (TK 1388)</u>	<b><u>2,682,091,224</u></b>	
<u>Trong nội</u>		
- Chi nhánh Nhà Nông Sài Gòn	552,215,100	
- Công ty TNHH Nhà Nông CHEVRON	170,385,200	
- Tổng Công Ty XDCT Giao thông	174,185,881	174,185,881

(Thuyết minh này là một bộ phần không thể tách rời và phải đọc kỹ cùng với báo cáo tài chính)

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6		
- Ngoài khác Công	150,000,000	150,000,000
- Huỳnh Thò Thanh Phòong	300,000,000	300,000,000
- Lê Xuân Anh	200,000,000	200,000,000
- Nguyễn Nam Khánh	200,000,000	200,000,000
- Nguyễn Việt	203,120,000	203,150,000
Toàn		
<u>Các khoản phải trả phải nộp khác</u>	<u><b>48,000,000,00</b></u>	
<u>(TK 338)</u>	<u><b>0</b></u>	
	<b>48,000,000,00</b>	
- Bùi Ninh Hồng	<b>0</b>	
 <b>5. Hàng tồn kho</b>	 <b><u>71,442,335,92</u></b>	 <b><u>81,240,036,97</u></b>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>7</u></b>
- Nguyên liệu, vật liệu (TK 152)		<u>1,418,852,364</u>
- Chi phí sản xuất dở dang (TK	<u>71,442,335,92</u>	<u>79,821,184,61</u>
154)	<u>0</u>	<u>3</u>
Trong ñ::		
+ Bie thời Hoa Nào	5,803,581,777	5,803,581,777
+ Công An Càn Thò	2,525,819,586	2,525,819,586
+ Công trình Cầu Giẻ Ninh Bình	39,220,085,83	48,007,901,51
	6	2
+ Nông D965 (Quốc lộ 51 Càng	11,994,566,24	15,878,790,50
Cai Mep)	8	7
+ Hại Nòi Lào	2,717,672,440	427,443,801
Cai	9,180,610,033	1,008,223,265
+ Bình Lôi - Tân Sơn Nhất		
 <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		
<b>6. Chi phí trả trước ngắn hạn (TK</b>	<b><u>3,858,182</u></b>	<b><u>996,711,892</u></b>
<b>1421)</b>		
<u>Chi phí trả trước công cù dựng cù của các công</u>	<u>3,858,182</u>	
<u>trình</u>		
- Phí bảo hiểm xe 6272, 7475 từ 18/03/2011 -	3,858,182	
18/03/2012		
 <b>7. Thuế GTGT ñộc khấu trừ (TK</b>	<b><u>2,494,324,541</u></b>	<b><u>3,633,220,345</u></b>
<b>133)</b>		

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải ñộc ñộc cùng với báo cáo tài chính)

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

\* Ghi chú Các số liệu về thuế kiểm toán tính theo số liệu của năm và, số chính thời sẽ  
nội có quan thuế quyết toán sau.

<b><u>8. Thuế và các khoản phải thu Thuế Nội (TK 3338)</u></b>	<b><u>719,863,255</u></b>	<b><u>719,863,255</u></b>
<b><u>9. Tài sản ngắn hạn khác</u></b>	<b><u>2,764,586,523</u></b>	<b><u>3,861,124,504</u></b>
<u>Tài ồng (TK 141)</u>	<u>379,280,098</u>	<u>1,475,818,079</u>
- Quý công trình Cầu Giẽ Ninh Bình	217,993,573	1,456,724,907
- Quý công trình Cầu Mẹp - nông D965	161,286,525	19,093,172
<u>The chấp, ký cõc, ký quy (TK 144)</u>	<u>2,385,306,425</u>	<u>2,385,306,425</u>
- Bõu niên huyện Tân Thành	3,000,000	3,000,000
- Công ty niên lĩc Thanh Phõ	53,909,645	53,909,645
- Tổng công ty XDCT giao thông 6	1,978,396,780	1,978,396,780
- Ngân hàng TMCP Việt A	350,000,000	350,000,000

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### 10. Tài sản cố định

#### Đình

Nhóm TSCĐ	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH					Công TSCĐ Hữu Hình	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH		TSCĐ khác
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dùng cuối quản lý	TSCĐ khác		Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	
<b>I. Nguyên giá TSCĐ</b>									
1. Số đầu năm kỳ	54,908,634	28,478,971,126	3,525,458,380	1,390,670,635	79,990,909	33,529,999,684	24,187,088,000	25,000,000	24,2
2. Số tăng trong kỳ	28,181,818	18,266,411,583	2,807,652,273	89,606,364	105,148,000	21,297,000,038			
- Mua sắm mới	28,181,818	15,221,430,345	2,807,652,273	89,606,364	105,148,000	18,252,018,800			
- Tăng do chuyển đổi		3,044,981,238				3,044,981,238			
3. Số giảm trong kỳ	-	8,433,861,366	503,866,600			8,937,727,966			
- Do chuyển đổi		2,541,114,638	503,866,600			3,044,981,238			
- Do thanh lý		5,892,746,728				5,892,746,728			
4. Số đầu cuối kỳ	83,090,452	38,311,521,343	5,829,244,053	1,480,276,999	185,138,909	45,889,271,756	24,187,088,000	25,000,000	24,2
<b>II. Giá trị hao mòn</b>									
1. Số đầu năm kỳ	4,204,540	14,710,287,880	1,464,752,213	1,042,475,028	79,990,909	17,301,710,570		25,000,000	1

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải đọc kèm cùng với báo cáo tài chính)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

2. Số KH trích trong kỳ	11,924,203	3,828,138,875	490,973,825	185,600,360	3,504,934	<u>4,520,142,197</u>	-	-	
3. Số giảm trong kỳ		<u>2,761,130,014</u>	<u>370,901,791</u>			<u>3,132,031,805</u>			
- Thanh lý TSCN									
4. Số đầu cuối kỳ	<b>16,128,743</b>	<b>15,777,296,741</b>	<b>1,584,824,247</b>	<b>1,228,075,388</b>	<b>83,495,843</b>	<b>18,689,820,962</b>		<b>25,000,000</b>	<b>2</b>
<b>III. Giải trừ còn lại</b>									
1. Số đầu năm kỳ	<b>50,704,094</b>	<b>13,768,683,246</b>	<b>2,060,706,167</b>	<b>348,195,607</b>		<b>16,228,289,114</b>	<b>24,187,088,000</b>		<b>24,1</b>
2. Số đầu cuối kỳ	<b>66,961,709</b>	<b>22,534,224,602</b>	<b>4,244,419,806</b>	<b>252,201,611</b>	<b>101,643,066</b>	<b>27,199,450,794</b>	<b>24,187,088,000</b>		<b>24,1</b>

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phụ thuộc nội dung vôi bìu cầu tài chính)

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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 và báo cáo kết quả kinh doanh.**

	31/12/2011 Ngoài tệ	31/12/2011 VND	01/01/11 VND
<b><u>11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (TK 241)</u></b>		<b><u>55,025,529,030</u></b>	<b><u>32,876,637,419</u></b>
- Mua sắm TSCN			
+ Mua trạm trộn bê tông công trình Cầu Giẽ			
- Xây dựng cơ bản dở dang		54,594,967,212	
<u>Trong nội</u>			
+ Văn phòng công ty 173 Nguyễn Văn Trãi		53,240,877,039	
+ Kim		385,513,425	
Dinh		968,576,748	
+ Khu du lịch nghỉ dưỡng CC Loã An Xanh		968,576,748	
- Sửa chữa lớn TSCN		430,561,818	
<b><u>12. Nấu tổ vào công ty liên kết, liên doanh (TK 222)</u></b>		<b><u>2,725,000,000</u></b>	<b><u>2,825,000,000</u></b>
- Công ty CP XD & Nhà Ở Lông Tài		2,625,000,000	2,625,000,000
- Công ty Mỹ Hồng Tây Nguyên - Công trình Thủy niên Nãi Nga			100,000,000
- Công ty CP Hoa Lũ		100,000,000	100,000,000
<b><u>13. Chi phí trả trước dài hạn (TK 242)</u></b>		<b><u>512,593,528</u></b>	<b><u>334,857,164</u></b>
- Mua cont CT TSN		34,833,334	
- Phí bảo hiểm trạm trộn		81,170,800	
- Phí bảo hiểm xe rải		9,200,000	
nhĩa			
- Phí bảo hiểm xe Lexus		30,972,728	
- Chi phí công trình Cầu Giẽ		9,000,000	
- Chi phí công trình D965		6,166,666	
- Chi phí tuối lọc bụi CT Cầu Giẽ		341,250,000	

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải đọc kỹ cùng với báo cáo tài chính)

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

### **Nội ngoại**

#### **hạn**

#### **14. Vay ngắn hạn (TK**

##### **311)**

<b>- Ngân hàng Nấu Tô và Phát Triển Việt Nam (CN Nam Sai Gòn)</b>	<b>7,754,819,238</b>	<b>17,607,096,712</b>
<b>- Tổng công ty XDCT giao thông 6</b>	<b>5,000,000,000</b>	<b>5,000,000,000</b>

**12,754,819,238**

**22,607,096,712**

#### **15. Phải trả cho người bán (TK**

##### **331)**

##### Trong nội

Chi nhánh nhà nông Sai Gòn	6,074,366,100	5,310,390,800
Công ty TNHH Nhà Nông CHEVRON	7,877,563,200	238,695,600
Công ty TNHH SX & TM Duy Lôi	3,031,085,300	17,000,000
Công ty CP XD & Nhà Ở Lồng Tài	<b>1,835,081,702</b>	7,088,254,571
Tổng Công ty XDCT Giao Thông 6	8,108,089,173	7,937,906,222
Công ty CP DV-VT-TM & KTXDCT Huy Hoàng	1,685,805,899	1,416,485,995
Công ty TNHH Vật Tô Thiết Bị Kỹ Thuật Hai	1,270,590,000	
Công ty TNHH SX XD TM DV Lợi Thiên Phúc	1,187,203,299	
Hội Tài Xả Dịch Vui Tháng Năm	5,620,727,850	
Ngành		

**45,312,322,535**

**34,650,900,785**

#### **16. Người mua trả tiền trước (TK**

##### **131)**

##### Trong nội

- Ban QLDHDXD Cầu Giẽ	500,000,000	500,000,000
- Công ty cơ khí công trình 623	<b>596,732,522</b>	596,732,522
- BQLDA XD Nông Cao Tốc NBLC	<b>5,184,000,000</b>	
- Thầu TK và XD DA Tuyền Nông TSN - Bình Lôi - Vĩnh Nai mới - tại TP.HCM	1,050,687,864	5,510,081,901

**10,826,520,005**

**10,784,022,078**

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phụ thuộc nội dung vôi bao cầu tài chính)

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

- Vuôn Thò Thò	<b>2,304,546,100</b>	2,304,546,100
<b><u>17. Thué và các khoản phải nộp Nhà nước (TK 333)</u></b>	<b><u>3,577,309,068</u></b>	<b><u>2,172,771,429</u></b>
- Thué thu nhập doanh nghiệp (TK 3334)	3,577,309,068	2,172,771,439
* <u>Ghi chú</u> Các số liệu về thuế kiểm toán tạm tính theo số liệu của năm và, so sánh thời điểm cuối năm của năm trước và năm nay.		
<b><u>18. Chi phí phải trả (TK 335)</u></b>	<b><u>54,550,000</u></b>	<b><u>54,550,000</u></b>
- Chi phí nhân gia tăng năng suất trồng hợp đồng 186/HNKT	54,550,000	54,550,000
<b><u>19. Các khoản phải trả phải nộp khác</u></b>	<b><u>106,540,211</u></b>	<b><u>34,345,443,882</u></b>
Phải thu khác (TK 138)	<u>10,989,000</u>	
- Nợ nước ngoài	10,989,000	
Kinh phí công nợ (TK 3382)	<u>95,551,211</u>	
<b><u>20. Quyên góp và thu nhập khác</u></b>	<b><u>790,401,565</u></b>	<b><u>791,160,591</u></b>
- Quyên góp (TK 3531)	492,238,087	
- Quyên góp (TK 3532)	298,163,478	
<b><u>Nội dài hạn</u></b>		
<b><u>21. Phải trả dài hạn khác</u></b>	<b><u>73,347,251</u></b>	<b><u>73,347,251</u></b>
Nợ vay, nợ thuê tài sản (TK 344)	<u>73,347,251</u>	<u>73,347,251</u>
- Công ty Cổ phần DV Bảo Vệ - TV - TK - XD - KD Nhà Ở	73,347,251	73,347,251
<b><u>22. Vay và nợ dài hạn (TK 341)</u></b>	<b><u>39,564,731,846</u></b>	<b><u>21,511,971,150</u></b>
- Ngân hàng Nấu Tô & Phát Triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn)	38,464,731,846	
- Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Sài Gòn	1,100,000,000	

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải đọc cùng với báo cáo tài chính)



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

<b><u>24. Quy định phong trôi cấp mặt việc làm (TK 351)</u></b>	<b><u>7,500,000</u></b>	<b><u>7,500,000</u></b>
---	-------------------------	-------------------------

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### Vốn chủ sở hữu

#### Bảng nội chiểu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn nầu tô chủ sở hữu	Thặng dư vốn côphan	Côphieú quyô	Lôỉ nhuần sau thueáchôa phan phoi	Quyô nầu tô phat trieñ	Quyô dô pho tài chính
<b>A</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>29</b>	<b>27</b>	<b>28</b>
<b>Sôadô nầu năm trôoic</b>	<b>55,500,000,000</b>	<b>-</b>	<b>(568,522,890)</b>	<b>4,057,434,346</b>	<b>1,293,495,980</b>	<b>366,582,</b>
Tăng vốn trong năm 2010						
Lai trong năm 2010				9,659,277,939		
Trích quyô nầu tô phat trieñ				(659,742,035)	659,742,035	
Trích quyô dô pho tài chính				(329,871,017)		329,871,
Trích quyô khen thôoing, phuc lôỉ				(329,871,017)		
Thueáthu nhâp cainhâñ						
Tăng khac						
Giãm khac				(146,278,193)		
<b>Sôadô cuoi năm trôoic</b>	<b>55,500,000,000</b>		<b>(568,522,890)</b>	<b>12,250,950,023</b>	<b>1,953,238,015</b>	<b>696,453,</b>
Tăng vốn trong ky	94,500,000,000	21,674,351,818				

(Thueát minh này là một bộ phan không thể tách rời và phau ñôoic ñoic cương vôiù baòu caò tại chính)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Lãi trong kỳ				5,311,734,727		
Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2011				(241,481,948)	241,481,948	
Trích quỹ dự phòng tài chính năm 2011				(120,740,974)		120,740,974
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2011				(120,740,974)		
Thuế thu nhập cá nhân						
Chia trả cổ tức (Năm 2 năm 2009 và năm 2010)				(11,551,260,000)		
Tăng khác						
Giảm khác						
<b>Số dư tài 31/12/2011</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>21,674,351,818</b>	<b>(568,522,890)</b>	<b>5,528,460,854</b>	<b>2,194,719,963</b>	<b>817,194,930</b>

**Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<b>Số lượng cổ phiếu</b>		<b>31/12/11</b>	<b>Tỷ lệ</b>
- Vốn đầu tư của nhà đầu tư	330,000	3,300,000,000		2.20%
- Vốn góp của các nhà đầu tư khác	14,630,000	146,300,000,000		97.53%
- Cổ phiếu ngân quỹ				0.27%

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải đọc kèm với báo cáo tài chính)

**THUYẾT MINH BẢO CẢM TÀI CHÍNH**

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

	<u>40,000</u>	<u>400,000,000</u>	
<b>Công</b>	<u><u>15,000,000</u></u>	<u><u>150,000,000,000</u></u>	<b>100%</b>

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
<b><u>30. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ (TK 511)</u></b>	<b><u>146,772,498,081</u></b>	<b><u>133,094,761,590</u></b>
Doanh thu xây dựng công trình (TK 5112)	146,380,171,809	
Doanh thu cung cấp dịch vụ (TK 5113)	392,326,272	
<b><u>31. Giá vốn hàng bán (TK 632)</u></b>	<b><u>127,406,573,709</u></b>	<b><u>113,267,429,463</u></b>
Giá vốn bán các thành phẩm (TK 6322)	127,406,573,709	
<b><u>32. Doanh thu hoạt động tài chính (TK 515)</u></b>	<b><u>268,741,023</u></b>	<b><u>92,551,097</u></b>
- Lãi ngân hàng	268,741,023	
<b><u>33. Chi phí hoạt động tài chính (TK 635)</u></b>	<b><u>6,436,998,181</u></b>	<b><u>3,614,581,431</u></b>
- Chi phí lãi vay	6,436,998,181	
<b><u>34. Chi phí quản lý doanh nghiệp (TK 642)</u></b>	<b><u>5,474,755,791</u></b>	<b><u>3,426,264,541</u></b>
- Chi phí nhân viên quản lý (TK 6421)	1,131,800,557	
- Chi phí vật liệu quản lý (TK 6422)	196,773,023	
- Chi phí khấu hao văn phòng (TK 6423)	83,518,070	
- Chi phí khấu hao TSCN (TK 6424)	556,337,639	
- Thuế phí và lệ phí (TK 6425)	49,429,826	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài (TK 6427)	989,771,040	
- Chi phí bằng tiền khác (TK 6428)	2,467,125,636	
<b><u>35. Thu nhập khác (TK 711)</u></b>	<b><u>1,995,118,867</u></b>	
- Thu bán TSCN		
<b><u>36. Chi phí khác (TK 811)</u></b>	<b><u>2,851,757,924</u></b>	
- Thanh lý TSCN		

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**37. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (= a + b)** **1,554,537,639**      **3,219,759,313**

**a. Thuế TNDN Quý I + Quý II (= (10) \* 25% \* 70%)** **378,071,057**

Theo Thông T 154/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 về việc: Hướng dẫn Ngh ãnh số 101/2011/NÑ-CP ngày 04/11/2011 của Chính phủ quy ãnh chi tiết thi hành Ngh quyết số 08/2011/QH13 của Quốc Hội về ban hành bổ sung một số giải pháp về thuế nhằm tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và cá nhân.

1. Doanh thu	40,576,183,316
2. Giá vốn	30,943,263,869
3. Doanh thu tài chính	241,741,390
4. Chi phí tài chính	3,876,364,631
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,832,288,660
<b><u>6. Lợi nhuận ã sản xuất kinh doanh (= 1-2+3-4-5)</u></b>	<b><u>3,166,007,546</u></b>
7. Thu nhập khác	1,711,073,068
8. Chi phí khác	2,716,674,574
<b><u>9. Lợi nhuận khác (= 7-8)</u></b>	<b><u>(1,005,601,506)</u></b>
<b><u>10. Lợi nhuận kế toán trước thuế (= 6 + 9)</u></b>	<b><u>2,160,406,040</u></b>

**b. Thuế TNDN Quý III + Quý IV (= (10) \* 25%)** **1,176,466,582**

1. Doanh thu	106,556,785,985
2. Giá vốn	96,823,781,060
3. Doanh thu tài chính	26,999,633
4. Chi phí tài chính	2,560,633,550
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,642,467,131
<b><u>6. Lợi nhuận ã sản xuất kinh doanh (= 1-2+3-4-5)</u></b>	<b><u>4,556,903,877</u></b>
7. Thu nhập khác	284,045,799
8. Chi phí khác	135,083,350
<b><u>9. Lợi nhuận khác (= 7-8)</u></b>	<b><u>148,962,449</u></b>
<b><u>10. Lợi nhuận kế toán trước thuế (= 6 + 9)</u></b>	<b><u>4,705,866,326</u></b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### 38. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (= 5.311.734.727 / b)

a. Cổ phiếu bình quân năm ((5.550.000 x 360 ngày) + (9.450.000 x 180 ngày)) / 360 ngày = 10.275.000 cp	10,275,000
b. Cổ phiếu bình quân năm lưu hành trên thị trường (10.275.000 - 40.000 = 10.235.000 cp)	10,235,000

519

1,753

### VI. Những thông tin khác.

- Ông Bùi Ninh Hồng (Chủ tịch Hội Nông Quân Trò) : năm giữ 1.869.000 cổ phiếu

Năm 31/12/2011, số tiền ông Bùi Ninh Hồng nắm giữ Công ty ông trước : 48.000.000.000 VNĐ nhằm mua quyền sử dụng nhà xây dựng tại nhà LUTACO.

- Ông Bùi Ninh Hải (Phó Chủ tịch Hội Nông Quân Trò) : năm giữ 1.351.500 cổ phiếu

- Bà Vũ Thò Thò (Thành viên Hội Nông Quân Trò) : năm giữ 2.806.100 cổ phiếu

### 1. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty Cổ Phần Nấu Tỗ Xây Dựng Lông Tài đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán AASCS.

Người lập biểu

Kiểm toán trưởng

Ngày 20 tháng 02 năm 2012  
Tổng Giám đốc

## THUYẾT MINH BÀI CAO TÀI CHÍNH

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

### Thông tin về cổ đông chính và Ban quản trị, Ban kiểm soát công ty

#### Thông tin về cổ đông sáng lập

STT	HỌ TÊN	ĐỊA CHỈ	SỐ LƯỢNG CP NĂM GIỮ	LOẠI CP	CHỨC VỤ HIỆN TẠI TRONG CÔNG TY LƯƠNG TÀI
1	Bùi Đình Hưng	34 Hoa Đào, phường 2, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM	1,869,000	1	Chủ tịch HĐQT
2	Bùi Đình Hải	482/10/28Y Nơ Trang Long, P. 13, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM	1,351,500	1	Phó Tổng giám đốc
3	Vũ Thị Thứ	34 Hoa Đào, phường 2, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM	2,806,100	1	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Thị Hồng	34 Hoa Đào, phường 2, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM	542,500	1	Thành viên HĐQT
5	Nguyễn Như Trục	9/14 Đường 37, P.Thảo Điền, Quận 2 Tp. Hồ Chí Minh	150,000	1	Phó Tổng giám đốc
6	Tổng Công ty XDCT GT 6 (Cienco6)	127 Đinh Tiên Hoàng, P.3, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM	330,000	1	Thành viên HĐQT

#### Thông tin về cổ đông nước ngoài, cổ đông là tổ chức nhà nước

STT	HỌ TÊN	ĐỊA CHỈ	SỐ LƯỢNG CP NĂM GIỮ	LOẠI CP	CHỨC VỤ HIỆN TẠI TRONG CÔNG TY LƯƠNG TÀI
1	Tổng Công ty XDCT GT 6 (Cienco6)	127 Đinh Tiên Hoàng, P.3, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM	330,000	1	Thành viên HĐQT
2	Nguyễn Quốc Tuấn	26 Elmsford Crt Keysborough Vic 3173, Australia	20,000	1	
3	Sato Mitsuo	4-3-11-404 Roppongi, Minato-ku, Tokyo, Japan	200	1	
4	TANI KAZUNORI	OSAKAFU SETTSUSHI SHOUJAKU HONMACHI 2-12-27	1,080	1	
5	WANG PAO MEI	4F.-1, No.178, Sec.2, Dongda Rd., North District, Hsinchu City 30054, TAIWAN (R.O.C.)	400	1	



## THUYẾT MINH BAD CARD TÀI CHÍNH

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

6	Wataru Miyazawa	6-5-5-603 chuourinkan Yamatoshi, Kanagawa-ken, Japan	210	1	
7	YANAGITA RYO	73-1 TORIGAOKA TOTSUKAKU YOKOHAMA CITY	2,170	1	
8	Yamazaki Atsushi	165 Ongi, Yotsukaido-shi, Chiba-ken, Japan	210	1	
9	Yutaka Noda	993-5 Koyurugi Samukawamachi Kozagun Kanagawaken Japan	650	1	

### Thông tin về HĐQT

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ TRONG HĐQT	SỐ LƯỢNG CP NĂM GIỮ	CHỨC VỤ HIỆN TẠI TRONG CÔNG TY LƯƠNG TÀI
1	Bùi Đình Hưng	Chủ tịch HĐQT	1,869,000	Chủ tịch HĐQT
2	Bùi Đình Hải	Thành viên HĐQT	1,351,500	Phó Tổng giám đốc
3	Vũ Thị Thứ	Thành viên HĐQT	2,806,100	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Thị Hồng	Thành viên HĐQT	542,500	Thành viên HĐQT
5	Nguyễn Như Trục	Thành viên HĐQT	150,000	Phó Tổng giám đốc
6	Bành Trường Giang	Thành viên HĐQT	330,000	Thành viên HĐQT

### Thông tin về Ban quản trị (Tổng Giám đốc, Phó tổng GD, Kế TT)

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ TRONG CÔNG TY	SỐ LƯỢNG CP NĂM GIỮ	CHỨC VỤ HIỆN TẠI
-----	--------	-----------------------	---------------------	------------------

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

				<b>TRONG HĐQT</b>
1	Phạm Thành Trung	Tổng giám đốc	0.0	
2	Bùi Đình Hải	Phó Tổng giám đốc	1,351,500	Thành viên HĐQT
3	Nguyễn Như Trục	Phó Tổng giám đốc	150,000	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Duy An	Kế toán trưởng	0.0	

### Ban kiểm soát

<b>STT</b>	<b>HỌ TÊN</b>	<b>CHỨC VỤ TRONG BAN KIỂM SOÁT</b>	<b>SỐ LƯỢNG CP NĂM GIỮ</b>	<b>CHỨC VỤ HIỆN TẠI TRONG CÔNG TY LƯƠNG TÀI</b>
1	Huỳnh Thị Thanh Phuong	Trưởng ban kiểm soát	30,000	Kiểm soát nội bộ
2	Đỗ Khắc Công	Thành viên ban kiểm soát	15,000	TP. Vật tư - Thiết bị
3	Nguyễn Thị Bích Quyên	Thành viên ban kiểm soát	2,500	TP. Tổ chức hành chánh