

CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH CỬU

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010

Mã số thuế: 0301444721

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
2. BÁO CÁO KIÊM TOÁN	3 - 4
3. BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010	5 - 7
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2010	8
5. BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ NĂM 2010	9
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010	10 - 23



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám Đốc CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH CỬU (dưới đây gọi tắt là Công ty) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Thành viên Hội Đồng Quản Trị và Ban Giám Đốc của công ty trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo tài chính bao gồm:

Hội Đồng Quản Trị

	Chức vụ
Ông Nguyễn Vui	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thanh Minh	Thành viên
Ông Kurose Mikio	Thành viên
Ông Cao Quang Chấn	Thành viên

Ban Giám Đốc và kế toán trưởng

	Chức vụ
Ông Trần Hải Bình	Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tú	Phó tổng giám đốc
Ông Nguyễn Thái Bình	Kế toán trưởng

Hoạt động chính của Công ty

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

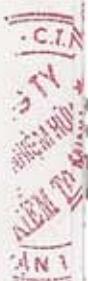
- Sản xuất vật liệu xây dựng bằng xi măng và thạch cao phục vụ cho trang trí nội thất
- Thi công mỹ thuật, mua bán hàng trang trí nội, ngoại thất
- Thi công trang trí nội thất, ngoại thất, sân vườn, công viên, khu vui chơi
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, khu công nghiệp, giao thông

Kết quả hoạt động kinh doanh	Năm 2010	Năm 2009
- Doanh thu thuần	37,182,534,456	28,110,169,198
- Lãi (Lỗ) từ hoạt động sản xuất kinh doanh	1,980,357,670	(1,377,309,799)

Cam kết của Ban Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng báo cáo tài chính đã được lập, trình bày trung thực và hợp lý tình hình hoạt động kinh doanh của công ty trên các khía cạnh trọng yếu và theo đúng các chuẩn mực, các chế độ kế toán được chấp nhận và các quy định có liên quan tại Việt Nam. Để lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu:

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



Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính và cam kết rằng công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh như hiện tại và thực hiện các kế hoạch phát triển kinh doanh của mình trong các năm tới.

Lợi ích của các thành viên Ban Giám Đốc

Không có thành viên Ban Giám đốc nào được thụ hưởng hay có quyền thụ hưởng bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài các lợi ích bao gồm các khoản tiền lương, tiền thù lao đã nhận hay các khoản phải trả, phải thu của Ban Giám đốc được trình bày trong báo cáo tài chính, bởi một thỏa thuận nào đó được lập bởi CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH CỨU, các công ty có liên quan đến Ban Giám đốc hay với những công ty có liên quan đến các lợi ích về tài chính.

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Không có bất kỳ một nghiệp vụ, một sự kiện, một vấn đề bất thường phát sinh từ sau ngày kết thúc niên độ đến ngày lập báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu đến ý kiến của Ban Giám đốc công ty, đến kết quả hoạt động của công ty trong năm tài chính hiện hành.

Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm Toán Mỹ (AA) được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2011

Thay mặt Ban giám Đốc



Số: 20110319001

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH CỨU CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010

Kính gửi: Ban Giám Đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH CỨU

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 từ trang 5 đến trang 23.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam. Trách nhiệm này bao gồm: thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn; chọn lựa và áp dụng các chính sách kế toán thích hợp; và thực hiện các ước tính kế toán hợp lý đối với từng trường hợp.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ các quy tắc đạo đức nghề nghiệp, phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính của Công ty không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu mà chưa được phát hiện ra.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp về các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán chuyên môn của kiểm toán viên về rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hay nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính một cách trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của đơn vị. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các chính sách kế toán đã được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho chúng tôi đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở cho ý kiến chấp nhận từng phần

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 Công ty chưa thực hiện lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi và chưa xử lý đối với hàng tồn kho bị thiếu.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng (nếu có) đến Báo cáo tài chính liên quan đến hạn chế ở trên, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH CƯỜU tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả sản xuất, kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.



LÊ VĂN THANH

Tổng Giám đốc

Chứng Chỉ KTV số 0357/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2011

NGUYỄN PHƯƠNG LAN ANH

Kiểm toán viên

Chứng Chỉ KTV số 0673/KTV

American Auditing (AA) thành lập tại Việt Nam năm 2001 được chấp thuận kiểm toán, xác định giá trị doanh nghiệp cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết, tổ chức tín dụng, tổ chức kinh doanh chứng khoán, tổng công ty nhà nước, tập đoàn nước ngoài ...theo Quyết định số 1938/QĐ-BTC của Bộ Tài chính Việt Nam, Quyết định số 932/QĐ-UBCK của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam và Quyết định số 848/VACPA của Hội kiểm toán viên Việt Nam.

BÀNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		44,532,542,093	28,926,009,429
I. Tiền & các khoản tương đương tiền	110		2,041,348,571	645,301,279
1. Tiền	111	V.01	2,041,348,571	645,301,279
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.02	16,637,074,509	9,964,489,615
1. Phải thu khách hàng	131		8,301,093,765	6,314,402,263
2. Trả trước cho người bán	132		716,156,153	446,148,028
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		1,120,000,000	-
5. Các khoản phải thu khác	135		6,499,824,591	3,203,939,324
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.03	18,035,401,969	15,080,485,408
1. Hàng tồn kho	141		18,035,401,969	15,080,485,408
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7,818,717,044	3,235,733,127
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4,981,037,566	34,211,332
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,354,934	147,318,875
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.04	2,836,324,544	3,054,202,920
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		41,483,889,410	41,328,068,420
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		34,709,301,615	35,844,278,816
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	19,711,744,140	20,744,491,976
- Nguyên giá	222		28,021,757,219	27,080,281,998
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(8,310,013,079)	(6,335,790,022)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.06	13,516,243,389	13,579,717,977
- Nguyên giá	228		13,721,920,052	13,721,920,052
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(205,676,663)	(142,202,075)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.07	1,481,314,086	1,520,068,863
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		6,774,587,795	5,483,789,604
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	6,762,587,795	5,471,789,604
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		12,000,000	12,000,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		86,016,431,503	70,254,077,849

CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH CƯỜU
319 Xa lộ Hà Nội, P. An Phú, Quận 2, TP HCM
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu số B 01-DN

BÀNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300	45,688,953,569	34,219,645,158
I. Nợ ngắn hạn	310	45,056,046,069	33,560,245,158
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.09 36,521,700,000	27,263,328,576
2. Phải trả cho người bán	312	V.10 2,931,153,529	2,305,481,837
3. Người mua trả tiền trước	313	1,768,103,325	1,438,760,157
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11 807,261,607	393,650,825
5. Phải trả người lao động	315	1,033,479,643	901,239,512
6. Chi phí phải trả	316	-	-
7. Phải trả nội bộ	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	V.12 2,266,360,277	1,422,696,563
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	(272,012,312)	(164,912,312)
II. Nợ dài hạn	330	632,907,500	659,400,000
1. Phải trả dài hạn người bán	331	-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.13 632,907,500	659,400,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337	-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339	-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	40,327,477,934	36,034,432,691
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14 40,327,477,934	36,034,432,691
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	40,000,000,000	40,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413	-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414	-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415	-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	219,172,992	219,172,992
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	78,456,859	78,456,859
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	27,810,607	27,810,607
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	2,037,476	(4,291,007,767)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421	-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422	-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
2. Nguồn kinh phí	432	-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCD	433	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440	86,016,431,503	70,254,077,849

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ: VND

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
1. Tài sản thuê ngoài	001		-	-
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	002		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	003		-	-
4. Nợ kho đã xử lý	004		-	-
5. Ngoại tệ các loại	005		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	008		-	-

Các thuyết minh định kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.



Nguyễn Thái Bình
Kế toán trưởng



CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH CỨU

319 Xa lộ Hà Nội, P. An Phú, Quận 2, TP HCM

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu số B 02-DN

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

NĂM: 2010

Đơn vị tiền tệ: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	37,685,153,866	28,272,719,398
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	502,619,410	162,550,200
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		37,182,534,456	28,110,169,198
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	18,343,052,420	15,020,266,194
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		18,839,482,036	13,089,903,004
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	379,499,589	293,618,643
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	4,553,764,853	4,463,845,700
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		4,347,056,601	4,451,834,771
8. Chi phí bán hàng	24	VI.06	6,545,971,230	5,363,144,965
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.07	6,138,887,872	4,933,840,781
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		1,980,357,670	(1,377,309,799)
11. Thu nhập khác	31		2,714,096,603	2,163,138,810
12. Chi phí khác	32		258,467,636	263,549,872
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		2,455,628,967	1,899,588,938
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4,435,986,637	522,279,139
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	142,941,394	-
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		4,293,045,243	522,279,139
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1,073	131

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Nguyễn Thái Bình
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ NĂM

(Theo phương pháp trực tiếp)

NĂM: 2010

Đơn vị tiền tệ: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		37,793,006,774	26,710,119,713
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(16,618,644,924)	(9,345,664,523)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10,070,823,782)	(5,982,311,983)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(2,611,636,500)	(1,240,101,104)
5. Tiền chi nộp thuế TNDN	05		-	(133,110,396)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		3,281,893,537	5,663,862,736
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(19,080,990,112)	(19,908,994,612)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(7,307,195,007)	(4,236,200,169)
II. LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCD và các tài sản dài hạn khác	21		-	(25,771,429)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCD và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	(25,771,429)
III. LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		70,799,581,524	45,023,270,810
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(62,090,331,576)	(40,186,086,264)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6,007,649)	(107,097,387)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		8,703,242,299	4,730,087,159
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		1,396,047,292	468,115,561
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		645,301,279	177,185,718
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 =50+60+61)	70		2,041,348,571	645,301,279

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Nguyễn Thái Bình
Kế toán trưởng

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty CP Vĩnh Cửu được chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ TNHH sang cổ phần từ ngày 31/07/2006 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005080 cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh. Đăng ký thay đổi lần 8 (mới nhất) thay đổi tên. Trụ sở công ty đặt tại: 319 Xa lộ Hà Nội, P.An Phú, Q.02, TP HCM

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn đăng ký của Công ty là:

Vốn đầu tư : 40.000.000.000 VND

2. Lĩnh vực và ngành nghề hoạt động

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

- Sản xuất vật liệu xây dựng bằng xi măng và thạch cao phục vụ cho trang trí nội thất
- Thi công mỹ thuật, mua bán hàng trang trí nội, ngoại thất
- Thi công trang trí nội thất, ngoại thất, sân vườn, công viên, khu vui chơi
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, khu công nghiệp, giao thông

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

- Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

- Chế độ kế toán áp dụng: Doanh nghiệp thực hiện công tác kế toán theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính, thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 và các Thông tư hướng dẫn sửa đổi, bổ sung có liên quan.

- Các chế độ kế toán được áp dụng nhất quán với những chế độ kế toán áp dụng với báo cáo tài chính năm cho niên độ kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

- Báo cáo tài chính sử dụng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam (VND), và được soạn lập theo Chế độ Kế toán, Chuẩn Mực Kế toán, Nguyên Tắc Kế toán Việt Nam được chấp nhận chung tại Việt Nam.

2. Tiền và tương đương tiền

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

- Là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

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

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ:

- Được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Đối với các tài sản và nợ phải trả bằng tiền có gốc ngoại tệ:

- Cuối quý, cuối niên độ: Công ty đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ được xử lý kế toán theo thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày

- Ngày 31 tháng 12 năm 2009 là: 17,941 VNĐ/USD
- Ngày 31 tháng 12 năm 2010 là: 18,932 VNĐ/USD

3. Hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận tồn kho:

- Hàng tồn kho được ghi nhận trên cơ sở giá gốc là giá bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được (giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng cách lấy giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.)
- Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên cấp độ hoạt động bình thường.

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

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

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính (thay thế TT số 13/2006/TT-BTC ngày 27/02/2006).

4. Các khoản phải thu thương mại, các khoản phải thu khác và cách thức lập dự phòng nợ phải thu khó đòi

a. Nguyên tắc ghi nhận

- Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu – VAS 14 về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ đã được xem xét, phê duyệt.

b. Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

Thời gian khấu hao áp dụng theo thời gian quy định tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài Chính, cụ thể như sau:

a. TSCĐ hữu hình:

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được tính vào giá trị tài sản, chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi (lỗ) nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được thể hiện theo nguyên giá. Nguyên giá này bao gồm chi phí xây dựng, giá trị máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang không được tính khấu hao cho đến khi các tài sản có liên quan được hoàn thành và đưa vào sử dụng.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

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

Loại TSCĐ	Thời gian (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	5 - 40
Máy móc thiết bị	5 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	4 - 8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 - 5

b. TSCĐ vô hình:

TSCĐ vô hình bao gồm quyền sử dụng đất dài hạn (không trích khấu hao) và phần mềm kế toán (thời hạn trích khấu hao 05 năm)

6. Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là tài sản phải thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai; và
- Nguyên giá của bất động sản đầu tư phải được xác định một cách đáng tin cậy.

Bất động sản đầu tư phải được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Nguyên tắc và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư:

Áp dụng chính sách khấu hao nhất quán với chính sách khấu hao của tài sản cùng loại mà doanh nghiệp đang sử dụng.

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010*Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm*

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay (CPDV) và chi phí khác
Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay

- Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước dài hạn

a. **Chi phí thành lập**

Chi phí thành lập bao gồm các chi phí phát sinh cho việc thành lập doanh nghiệp được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng kể từ khi Công ty bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh.

b. **Chi phí trước hoạt động**

Chi phí trước hoạt động bao gồm các chi phí đào tạo, quảng cáo và khuyến mãi trước khi Công ty chính thức hoạt động sản xuất kinh doanh. Các chi phí này được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng kể từ khi Công ty bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh.

c. **Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng hoặc không quá 2 lần: 50% khi xuất dùng và 50% khi báo hỏng.

d. **Tiền thuê đất trả trước**

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất được phân bổ theo thời hạn thuê qui định trên hợp đồng thuê đất.

10. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Quỹ trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp được tính toán và trích lập theo Luật Bảo Hiểm Xã Hội và các văn bản hướng dẫn hiện hành.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. **Doanh thu bán hàng**

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

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

4/10/2010
CỘNG
HÒA
VIỆT
NAM
KIỂM
VỊT

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch

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

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

c. Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 4 điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối 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;
- Xác định được chi phí phát sinh và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

d. Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập hoãn lại

- **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp** (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- **Thuế thu nhập hiện hành:** Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành.

- Công ty chưa thực hiện quyết toán với Cơ quan Thuế, sau khi quyết toán nếu có sự chênh lệch Công ty sẽ tiến hành điều chỉnh theo số liệu của cơ quan thuế.

15. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

16. Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của niên độ này.

45 - C
3 TY
THUU H
OAN M
45 C

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tiền tệ: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
- Tiền mặt tại quỹ	112,148,537	84,828,442
- Tiền gửi ngân hàng	1,929,200,034	560,472,837
<i>Tổng cộng</i>	2,041,348,571	645,301,279

2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
a. <i>Phải thu khách hàng</i>	8,301,093,765	6,314,402,263
- Khách hàng trong nước	3,588,917,798	2,928,610,167
- Khách hàng nước ngoài	280,545,387	1,318,692,227
- Khách hàng của dịch vụ thiết kế, xây dựng	4,431,630,580	2,067,099,869
b. <i>Trả trước nhà cung cấp</i>	716,156,153	446,148,028
- Khách hàng trong nước	287,844,364	233,607,880
- Khách hàng nước ngoài	-	42,446,263
- Khách hàng của dịch vụ thiết kế, xây dựng	428,311,789	170,093,885
c. <i>Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng</i>	1,120,000,000	-
d. <i>Phải thu khác</i>	6,499,824,591	3,203,939,324
Phải thu về cổ phần hoá	341,640,989	339,309,918
Phải thu khác	6,158,183,602	2,864,629,406
<i>Tổng cộng</i>	16,637,074,509	9,964,489,615
<i>Dự phòng phải thu khó đòi</i>	-	-
<i>Giá trị thuần phải thu thương mại và phải thu khác</i>	16,637,074,509	9,964,489,615

3. Hàng tồn kho

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
- Nguyên vật liệu	919,443,609	1,103,097,956
- Công cụ dụng cụ	1,362,783,643	1,361,975,350
- Chi phí SXKD dở dang	9,181,354,162	4,944,999,645
- Thành phẩm	4,571,636,781	6,034,276,676
- Hàng hóa	1,826,806,939	1,462,758,946
- Hàng gửi đi bán	173,376,835	173,376,835
<i>Tổng cộng</i>	18,035,401,969	15,080,485,408
<i>Dự phòng giảm giá HTK</i>	-	-
<i>Giá trị thuần có thể thực hiện được</i>	18,035,401,969	15,080,485,408

CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH CƯỜU

319 Xa lộ Hà Nội, P. An Phú, Quận 2, TP HCM

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

Mẫu số B 09-DN

4. Tài sản ngắn hạn khác

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Tạm ứng	2,583,824,565	2,724,489,221
Tài sản thiểu chờ xử lý	109,324,299	109,324,299.00
Kí quỹ, kí cược ngắn hạn	143,175,680	220,389,400
Tổng cộng	2,836,324,544	3,054,202,920

5. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Chi tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số đầu năm	14,720,186,120	7,363,390,411	3,340,893,467	1,655,812,000	27,080,281,998
- Mua trong năm		352,939,819	588,535,402		941,475,221
- Đầu tư XDCB hoàn thành					-
- Tăng khác					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số cuối năm	14,720,186,120	7,716,330,230	3,929,428,869	1,655,812,000	28,021,757,219
HAO Mòn LŨY KẾ					
Số đầu năm	2,141,399,231	2,457,144,858	889,518,034	847,727,899	6,335,790,022
- Khấu hao trong năm	498,726,489	692,708,877	488,495,870	294,291,821	1,974,223,057
- Đầu tư XDCB hoàn thành					-
- Tăng khác					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số cuối năm	2,640,125,720	3,149,853,735	1,378,013,904	1,142,019,720	8,310,013,079
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số đầu năm	12,578,786,889	4,906,245,553	2,451,375,433	808,084,101	20,744,491,976
Số cuối năm	12,080,060,400	4,566,476,495	2,551,414,965	513,792,280	19,711,744,140

6. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

Nguyên giá	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Tổng cộng
Số đầu kỳ	13,375,124,000	346,796,052	13,721,920,052
Tăng trong kỳ			-
Giảm trong kỳ			-
Số cuối kỳ	13,375,124,000	346,796,052	13,721,920,052

J200714
CÔNG
THẤT
KIỂM
HÀN

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

Hao mòn lũy kế

Số đầu kỳ	-	142,202,075	142,202,075
Tăng trong kỳ	-	63,474,588	63,474,588
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	-	205,676,663	205,676,663

Giá trị còn lại

Số đầu kỳ	13,375,124,000	204,593,977	13,579,717,977
Số cuối kỳ	13,375,124,000	141,119,389	13,516,243,389

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

- Mua sắm tài sản cố định
- Xây dựng cơ bản

Tổng cộng

SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
618,136,223	656,891,000
863,177,863	863,177,863
1,481,314,086	1,520,068,863

8. Chi phí trả trước dài hạn

- Chi phí trả trước dài hạn - VP
- Chi phí trả trước dài hạn - Nhà máy
- Chi phí trả trước dài hạn - KDBH

Tổng cộng

SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
1,746,690,247	1,153,404,562
4,542,609,967	4,318,385,042
473,287,581	-
6,762,587,795	5,471,789,604

9. Vay và nợ ngắn hạn**Vay ngắn hạn**

- Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP HCM
- Ngân hàng Quốc tế VIB
- Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam
- Ngân hàng TMCP Đại Á - SGD Đồng Nai
- Vay cá nhân

Tổng cộng

SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
36,398,900,000	27,263,328,576
8,040,000,000	-
500,000,000	4,600,000,000
8,803,400,000	10,398,508,576
1,200,000,000	-
17,855,500,000	12,264,820,000
122,800,000	-
122,800,000	-
36,521,700,000	27,263,328,576

- Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP HCM

Hợp đồng tín dụng số 100-10-HDTD-HM-DM ngày 15/11/2010

Lãi suất: Theo từng lần giải ngân

Mục đích: Bổ sung vốn lưu động

TSĐB: Nhà và đất ở Q.02, Q.09 và Đồng Nai

CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH CỨU

319 Xa lộ Hà Nội, P. An Phú, Quận 2, TP HCM

Mẫu số B 09-DN**Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010***Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm***- Ngân hàng Quốc tế VIB**

Hợp đồng tín dụng số 0369/HDTD2 - VIB23/09 ngày 24/09/2009

Lãi suất vay: điều chỉnh 01 tháng/lần, lãi huy động kỳ hạn 1 tháng VND + biên độ tối thiểu 3,1%/năm.

Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh

Cầm cố: 2 xe ôtô trị giá 880,000,000 VND

- Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam

Hợp đồng tín dụng số 1400 LDS 2010, cho vay từng lần

Lãi suất vay: lãi suất tại thời điểm giải ngân, điều chỉnh 3 tháng 1 lần theo lãi suất công bố mỗi thời điểm.

Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng để xuất khẩu.

- Ngân hàng TMCP Đại Á - SGD Đồng Nai

Số hợp đồng :HM10/0224/SGD cấp hạn mức tín dụng

Lãi suất vay: tùy từng khé ước

Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh

Cầm cố: quyền sử dụng đất ở Tam An, Long Thành, Đồng Nai

10. Phải trả nhà cung cấp

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
a. <i>Phải trả người bán</i>	2,931,153,529	2,305,481,837
- Người bán trong nước	2,375,671,872	1,702,789,183
- Người bán nước ngoài	-	-
- Người bán cho dịch vụ thiết kế, thi công	555,481,657	602,692,654
b. <i>Người mua trả tiền trước</i>	1,768,103,325	1,438,760,157
- Khách hàng trong nước	390,797,967	1,078,194,307
- Khách hàng nước ngoài	262,588,755	285,290,850
- Khách hàng của dịch vụ thiết kế, xây dựng	1,114,716,603	75,275,000
<i>Tổng cộng</i>	4,699,256,854	3,744,241,994

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
- Thuế GTGT phải nộp	453,642,254	302,903,395
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	142,941,394	-
- Thuế thu nhập cá nhân	210,677,959	90,747,430
<i>Tổng cộng</i>	807,261,607	393,650,825

12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
- Tài sản thừa chờ xử lý	253,531,550	62,955,000
- Kinh phí công đoàn	301,963,479	201,993,273
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	300,869,978	18,016,486
- Phải trả cổ phần hoá	605,940,232	604,995,545
- Khác	804,055,038	534,736,259
<i>Tổng cộng</i>	2,266,360,277	1,422,696,563

13. Vay dài hạn

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<i>Vay dài hạn</i>	755,707,500	659,400,000
- Ngân hàng Quốc tế VIB	-	413,000,000
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	122,800,000	246,400,000
- Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam	632,907,500	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	122,800,000	-
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	122,800,000	-
<i>Tổng cộng</i>	632,907,500	659,400,000

- *Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam*

Hợp đồng vay số HDTD 1400LDS 2010 ngày 06/01/2010

- Vốn gốc vay ban đầu : 394,327,500 VNĐ, thời hạn 48 tháng, mục đích mua xe tải 5 chỗ, lãi suất 12%/năm.

- Vốn gốc vay ban đầu: 500,000,000 VNĐ, thời hạn 36 tháng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất 16,2%/năm.

- *Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam*

Hợp đồng vay số 1877/HĐ-CVTSBĐ-PN/TCB-HCM ngày 20/11/2008

- Vốn gốc vay ban đầu: 370,000,000 VNĐ, thời hạn 36 tháng, mục đích mua xe tải 5 chỗ, lãi suất 12%/năm.

14. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Số đầu năm	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Số cuối năm
Vốn đầu tư của chủ sở huu	40,000,000,000	-	-	40,000,000,000
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
Quỹ đầu tư phát triển	219,172,992	-	-	219,172,992
Quỹ dự phòng tài chính	78,456,859	-	-	78,456,859
Quỹ khác	27,810,607	-	-	27,810,607
Lợi nhuận chưa phân phò	(4,291,007,767)	4,293,045,243	-	2,037,476
<i>Tổng cộng</i>	36,034,432,691	4,293,045,243	-	40,327,477,934

410200
 CÔN
 CH NHÉ
 1
 ISM 1
 JP

b Cổ phiếu

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4,000,000	4,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4,000,000	4,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	4,000,000	4,000,000
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4,000,000	4,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	4,000,000	4,000,000

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ

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

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hoá	1,494,152,012	1,622,938,331
Doanh thu bán thành phẩm	26,486,357,877	16,837,384,833
Doanh thu cung cấp dịch vụ	312,743,445	105,586,599
Doanh thu thiết kế, thi công	9,391,900,532	9,706,809,635
<i>Tổng cộng</i>	<u>37,685,153,866</u>	<u>28,272,719,398</u>

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	61,530,891	37,145,664
Giảm giá hàng bán	-	7,227,375
Hàng bán bị trả lại	441,088,519	118,177,161
<i>Tổng cộng</i>	<u>502,619,410</u>	<u>162,550,200</u>

Doanh thu thuần

37,182,534,456

28,110,169,198

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hoá đã bán	1,071,489,518	1,110,369,408
Giá vốn của thành phẩm đã bán	15,294,274,508	10,728,195,239
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	51,153,422	79,821,121
Giá vốn thiết kế, thi công	1,926,134,972	3,101,880,426
<i>Tổng cộng</i>	<u>18,343,052,420</u>	<u>15,020,266,194</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	7,262,538	3,474,003
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	372,237,051	290,144,640
<i>Tổng cộng</i>	379,499,589	293,618,643

5. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	4,347,056,601	4,451,834,771
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	206,708,252	12,010,929
<i>Tổng cộng</i>	4,553,764,853	4,463,845,700

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	3,920,107,883	2,517,326,106
Chi phí vật liệu, nhiên liệu	390,029,522	174,175,317
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	12,254,787	80,111,127
Chi phí khấu hao TSCĐ	183,213,601	217,435,164
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,428,997,968	1,162,212,637
Chi phí bằng tiền khác	611,367,469	708,623,755
Chi phí hàng mẫu không thu tiền	-	503,260,859
<i>Tổng cộng</i>	6,545,971,230	5,363,144,965

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	2,899,581,231	2,049,214,588
Chi phí vật liệu, nhiên liệu	377,998,251	219,388,960
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	97,263,873	247,262,110
Chi phí khấu hao TSCĐ	840,641,700	661,374,672
Thuế, phí và lệ phí	82,987,234	59,722,077
Chi phí dịch vụ mua ngoài	652,257,483	638,401,599
Chi phí bằng tiền khác	1,188,158,100	1,057,501,775
Chi phí quản lý thiết kế, xây dựng	-	975,000
<i>Tổng cộng</i>	6,138,887,872	4,933,840,781



8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4,435,986,637	522,279,139
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	426,786,704	325,031,779
- Các khoản điều chỉnh giảm (lỗi năm trước chuyển sang)	4,291,007,767	847,310,918
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	571,765,574	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	142,941,394	-

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	11,978,105,694	10,513,617,535
Chi phí nhân công	11,659,478,852	8,557,217,934
Chi phí khấu hao TSCĐ	2,037,697,645	994,298,576
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	5,352,629,331	5,252,117,895
<i>Tổng cộng</i>	<u>31,027,911,522</u>	<u>25,317,251,940</u>

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Một số chỉ số đánh giá tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn / Tổng Tài sản	48.23%	58.83%
- Tài sản ngắn hạn / Tổng Tài sản	51.77%	41.17%
1.2 Bố trí cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	53.12%	48.71%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	46.88%	51.29%
2. Khả năng thanh toán		
2.1 Khả năng thanh toán hiện hành (lần)	0.99	0.86
2.2 Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (lần)	1.91	2.09
2.3 Khả năng thanh toán nhanh (lần)	0.05	0.02

CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH CỬU

319 Xa lộ Hà Nội, P. An Phú, Quận 2, TP HCM

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010*Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm***Mẫu số B 09-DN****3. Tỷ suất sinh lời****3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần (%)**

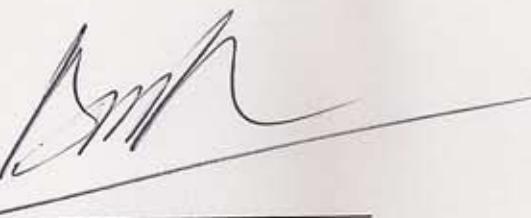
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	11.93%	1.86%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	11.55%	1.86%

3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (%)

- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên Tổng Tài sản	5.16%	0.74%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Tổng Tài sản	4.99%	0.74%

3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu

10.65%	1.45%
--------	-------



Nguyễn Thái Bình
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2011

