

NỘI DUNG

Phần 1: THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1
Phần 2: LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN	2
Phần 3: SƠ ĐỒ TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ	4
Phần 4: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT	5
Phần 5: CƠ CẤU CỔ ĐÔNG.....	6
Phần 6: CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU	7
Phần 7: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	10
Phần 8: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	14
Phần 9: BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT.....	18
Phần 10: BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN	21
Phần 11: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2011	53



Phần 1: THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**Kính thưa Quý cổ đông,**

Trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu đang suy giảm, tình hình kinh tế Việt Nam cũng bị ảnh hưởng đáng kể. Năm 2010 và 6 tháng đầu năm 2011, nền kinh tế Việt Nam phải đối mặt với tình hình khủng hoảng kinh tế, giá cả biến động, lãi suất ngân hàng tăng cao, hoạt động đầu tư bất động sản bị đình trệ, đóng băng.... đã tác động tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của hầu hết các doanh nghiệp trong cả nước nói chung và của Công ty nói riêng. Mặt khác, trong thời gian ngắn, mọi người chưa kịp thích nghi với sự thay đổi cơ chế điều hành mới, năng động thay cho cơ chế quản lý quan liêu, trì trệ và tình hình tài chính thiếu công khai, minh bạch từ những năm trước vốn đã tác động không tốt đến hoạt động kinh doanh và hợp tác đầu tư của Công ty trong năm 2010 và 6 tháng đầu năm 2011 vừa qua.

Trong bối cảnh nêu trên, Ban lãnh đạo Công ty đã luôn cố gắng và kiên định để từng bước tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc và tồn tại của Công ty, chủ trương chưa mở rộng quy mô và phạm vi hoạt động của Công ty và tạm thời chưa mở rộng các công trình dự án đầu tư, nhằm chấm dứt tình trạng “càng làm càng lỗ” và sẽ phát sinh các khoản nợ mới, được xem như giải pháp tạm thời nhằm ổn định tình hình Công ty. Đồng thời, Hội Đồng Quản Trị đã không ngừng nỗ lực để làm rõ tất cả các số liệu của Báo cáo tài chính và các Dự án đầu tư của Công ty, với mục đích là để kỳ Đại hội này Quý cổ đông có thể thấy được bức tranh toàn cảnh, nhận được các con số trung thực về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Trên cơ sở đó, Hội Đồng Quản Trị và Ban điều hành sẽ xây dựng chiến lược và lập kế hoạch cụ thể để ổn định, mở rộng và phát triển Công ty cho những năm tới.

Vì sự ổn định và phát triển bền vững của Công ty, chúng tôi mong muốn sẽ tiếp tục nhận được sự tin tưởng, gắn bó của Quý cổ đông, và đánh giá cao các ý kiến góp ý có tính xây dựng của Quý cổ đông trong Kỳ đại hội này, cũng như trong thời gian tới. Hội đồng quản trị, Ban điều hành cùng tập thể cán bộ công nhân viên cam kết nỗ lực hết sức mình để vượt qua mọi trở ngại, phát huy tiềm lực thực sự, sẵn có, nhằm gia tăng giá trị cho Quý cổ đông và Công ty.

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty, kính chúc Quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Trân trọng.

Nghiêm Bách Hương

Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị

TP. Hồ Chí Minh, tháng 8 năm 2011

Phần 2: LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp – DESCON là Nhà thầu chuyên nghiệp Việt Nam hoạt động trên lĩnh vực xây lắp các công trình công nghiệp và dân dụng, hệ thống cơ-điện-lạnh, Nhà đầu tư và kinh doanh địa ốc.

DESCON cũng hoạt động trên các lĩnh vực tư vấn thiết kế, quản lý dự án, xây dựng khu đô thị và khu công nghiệp, hoạt động thương mại và dịch vụ.



Hình ảnh Công trình nhà máy Supor

DESCON là Nhà thầu xây dựng Việt Nam đầu tiên xây dựng và áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001.

Hình ảnh công trình nhà máy Stada



Bảo vệ an toàn cho người, thiết bị thi công, tài sản của Nhà đầu tư và thực hiện bảo vệ môi trường trên các công trình xây dựng là chính sách ưu tiên hàng đầu của DESCON.

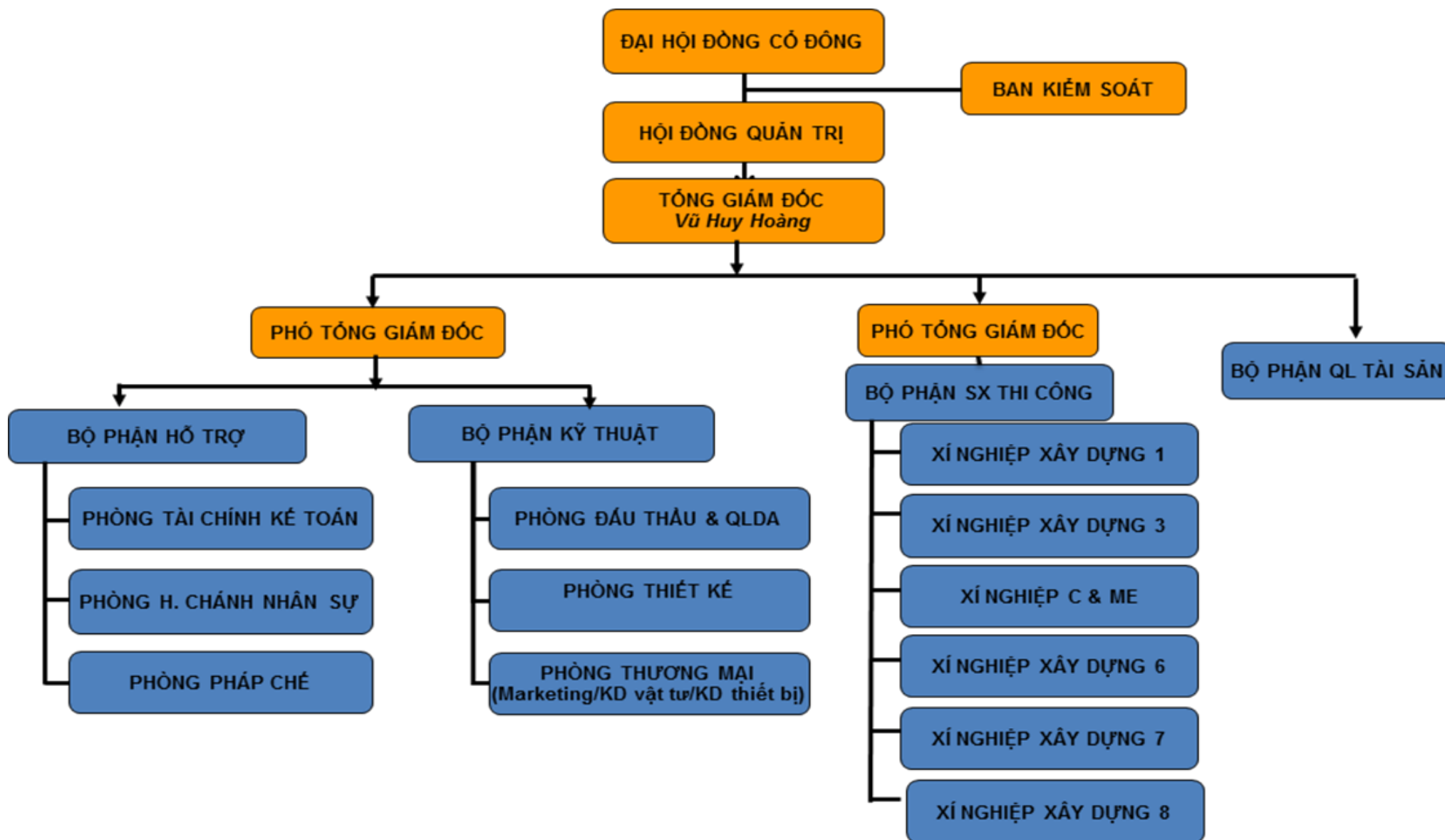
Xây dựng công trình bền vững, có chất lượng và giá cả phù hợp với ngân sách nhà đầu tư, bàn giao công trình đúng

tiến độ, đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp, bảo hành công trình chu đáo, thỏa mãn các yêu cầu của Nhà đầu tư ... là chính sách nhất quán của DESCON, hướng tới làm thỏa mãn khách hàng, làm hài lòng Nhà đầu tư. Khẩu hiệu của DESCON là **“Tất cả để khách hàng hài lòng”**.

QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN

1976	Khởi đầu là Phân viện Thiết kế miền Nam thuộc Viện Thiết kế Bộ Công nghiệp nhẹ.
1989	Thành lập Công ty Thiết kế và Xây dựng Công nghiệp nhẹ số 2 với tên giao dịch DESCON.
2000	Được 2 tổ chức quốc tế QMS và JAS-ANZ đánh giá và cấp chứng chỉ ISO 9001:1994.
2002	Thủ tướng Chính Phủ nước Cộng Hòa XHCN Việt Nam ra quyết định số 169/QĐ-TTg chuyển đổi Công ty Xây dựng CNn số 2 – DESCON thành Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (DESCON)
2004	Tổ chức quốc tế QMS và JAS-ANZ đánh giá và cấp chứng chỉ ISO 9001:2000.
2005	Xây dựng và hoàn chỉnh mạng thông tin nội bộ trên toàn Công ty và các công trường, giúp công tác quản lý hiệu quả cao, mang tính tiên phong, hướng đến văn phòng – công trường điện tử.
2007	Công ty DESCON tham gia TTCK tại Sở GDCK TP.HCM với mã cổ phiếu là DCC. DESCON là thành viên CLB 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam do báo Vietnamnet bình chọn.
2008	DESCON được Bộ Khoa học và Công nghệ trao tặng Cúp vàng ISO 2008, Trung tâm Thông tin tín dụng Ngân hàng Nhà nước Việt Nam kết hợp với Hãng tin quốc tế D&B xếp hạng tín dụng doanh nghiệp loại AAA, được trao giải thưởng Cúp vàng “Thương hiệu chứng khoán uy tín” và “CTCP hàng đầu Việt nam” do Hiệp hội kinh doanh chứng khoán Việt Nam, Tạp chí chứng khoán Việt nam kết hợp với một số cơ quan chức năng tổ chức bình chọn.

Phần 3: SƠ ĐỒ TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



Phần 4: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Bà Nghiêm Bách Hương
Chủ Tịch HĐQT



Ông Trịnh Thanh
Huy
Thành viên HĐQT



Ông Thân Xuân
Thịnh
Thành viên HĐQT



Ông Nguyễn Cửu
Long
Thành viên HĐQT



Ông Vũ Huy Hoàng
Thành viên HĐQT

BAN KIỂM SOÁT



Ông Triệu Văn Lâm
Kiểm Soát Viên



Bà Hoàng Phương Dung
Trưởng Ban



Ông Nguyễn Phan Vỹ
Kiểm Soát Viên

Phần 5: CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Cơ cấu cổ đông đến ngày 08/08/2011:

Cổ đông	Trong nước		Nước ngoài		Cộng	
	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Cổ đông nhà nước	570,000	5.53%			570,000	5.53%
Hội đồng quản trị	556,100	5.40%			556,100	5.40%
Ban kiểm soát	38,860	0.38%			38,860	0.38%
Cổ đông khác	8,325,460	80.83%	809,580	7.86%	9,135,040	88.69%
- Tổ chức	3,339,650	32.42%	760,940	7.39%	4,100,590	39.81%
- Cá nhân	4,985,810	48.41%	48,640	0.47%	5,034,450	48.88%
Cộng	9,490,420	92.14%	809,580	7.86%	10,300,000	100.00%

➤ Tổng số cổ phiếu theo từng loại:

- Tổng số cổ phiếu phát hành: 10,300,000 CP
- Tổng số cổ phiếu niêm yết: 10,300,000 CP
- Cổ phần phổ thông: 10,300,000 CP

➤ Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ: Không

➤ Cổ tức năm 2010: Không

Cổ đông	Trong nước		Nước ngoài		Cộng	
	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Sở hữu từ trên 5%	3,114,360	30.24%	729,990	7.09%	3,844,350	37.32%
Từ 1%-dưới 5%	4,670,020	45.34%			4,670,020	45.34%
Dưới 1%	1,706,040	16.56%	79,590	0.77%	1,785,630	17.34%
Cộng	9,490,420	92.14%	809,580	7.86%	10,300,000	100.00%

Phần 6: CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

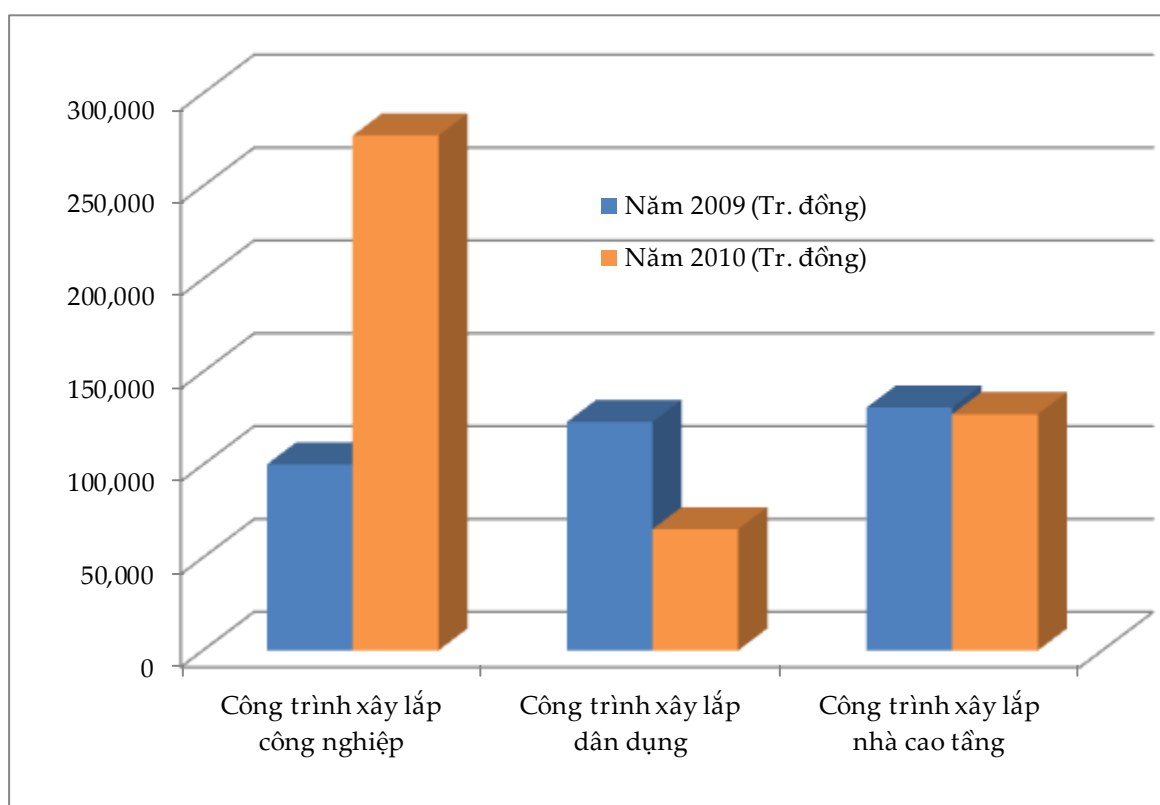
CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU DESCON THAM GIA THI CÔNG NĂM 2010

STT	Chủ đầu tư	Tên công trình (Hạng mục công trình)	Giá trị (triệu đồng)
1	Cty Cơ Nhiệt Lạnh Bách Khoa	Thiết kế, cung cấp thiết bị và xây dựng hệ thống nước thải NM 2500m ³ /ngày đêm thuộc dự án Bia Sài Gòn Quảng Ngãi	11,550
2	Cty TNHH TM DV Sài Gòn Đông Hà	Hạng mục móng-khung bê tông cốt thép siêu thị Coopmart Đông Hà	12,214
		Hạng mục hoàn thiện, điện, PCCC	9,848
3	Cty TNHH APM VN	Nhà xưởng sản xuất ghế ô tô, bộ giảm chấn, máy lạnh và bộ tản nhiệt	7,953
4	Khách Sạn Đồng Khánh	Thay nền gạch - kS Đồng Khánh	720
5	Ngân hàng TM CP Miền Tây	Sửa chữa cao ốc văn phòng	36
6	Cty TNHH Metro Cash & Carry VN	Metro Long Xuyên	19,855
			1,907
		Metro Quy Nhơn	19,404
			2,134
7	Cty CP Dịch Vụ Phú Nhuận (Maseco)	Cao ốc văn phòng Maseco	45,662
		Nhà máy Hiệp Phước 1	26,716
8	Cty TNHH Phonak Operation VN	Nhà máy Phonak	24,000
9	Cty TNHH New Toyo	Nhà văn phòng điều hành & phân xưởng	18,323
10	Cty TNHH KM Phương Nam	Nhà xưởng chính - Nhà máy chế biến thức ăn	45,967
11	Cty CP Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội	Cao ốc KHAHOMEX – SAVICO	43,040
12	Cty TNHH SX Thun & NL May Premier	Nhà máy Premeir	28,067
13	Cty TNHH DV HH Tân Sơn Nhất	Nhà kho Tân Sơn Nhất	65,389
14	Cty TNHH Sato Sangyo VN	Nhà máy Santo	14,800

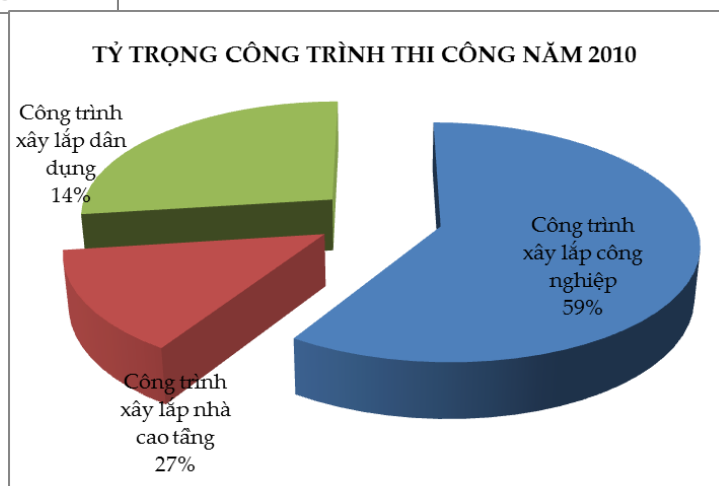
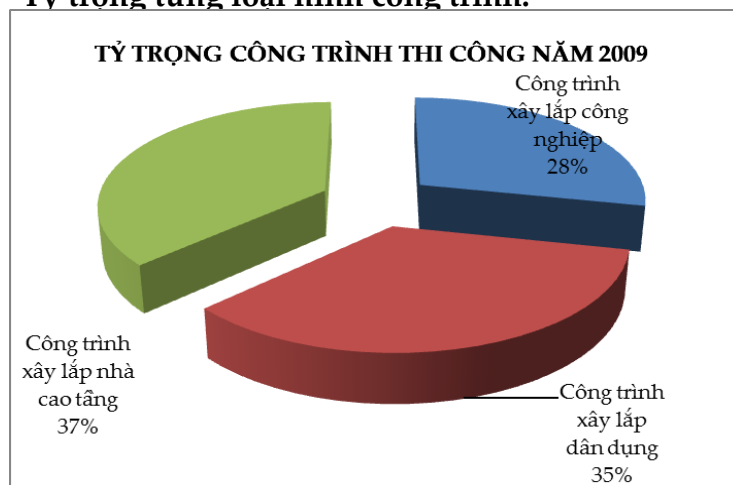
15	Bunge Việt Nam	Nhà máy Bunge	3,982
16	Công ty Cổ Phần Sài Gòn V.E.T	Nhà máy sản xuất thuốc thú y-thủy sản	14,026
17	Công ty Cổ Phần Dược Phẩm Te Nam Y Dược	Xây dựng nhà máy sản xuất thuốc tiêm bột Cephalosporin đạt tiêu chuẩn GMP-EU, gói thầu số 1c: hạng mục xây lắp	16,500
18	Ngân hàng TNHH Indovina	Xây dựng phần móng, phần thân và hoàn thiện – IVB	36,824
19	Khách Sạn Continental	Cải tạo 6 phòng Toilet Khách sạn Continental	953
TỔNG CỘNG			489,370

Cơ cấu sản phẩm của hợp đồng ký kết:

Theo tính chất công trình	Năm 2009 (Triệu đồng)	Năm 2010 (Triệu đồng)	2010 so với 2009
Công trình xây lắp công nghiệp	100,322	277,274	276.4%
Công trình xây lắp dân dụng	123,050	65,363	53.1%
Công trình xây lắp nhà cao tầng	130,827	127,234	97.3%
Cộng	354,199	469,871	



Tỷ trọng từng loại hình công trình:



Theo nguồn vốn đầu tư	Năm 2009 (Tr. đồng)	Năm 2010 (Tr. đồng)	2010 so với 2009
Công trình có vốn đầu tư nước ngoài	69,276	178,202	257.2%
Công trình có vốn của tư nhân trong nước	244,519	291,669	119.3%
Công trình có vốn ngân sách cấp	40,403		0.0%
Cộng	354,198	469,871	

CÁC DỰ ÁN CÔNG TY DỰ KIẾN THI CÔNG NĂM 2011 VÀ NĂM 2012

STT	Chủ đầu tư	Tên công trình	Thời gian hoàn thành thi công	Giá trị CT (Tr. đồng)
1	CTY CP LOGISTIC VINAFCO	Kho Đà Nẵng 14000m2	Tháng 01/2012	30,000
2	CTY CP TRI VIỆT	Dự án Hội An (Giai đoạn 1)	Tháng 06/2013	200,000
3	CTY CP HB	Nhà máy Gia công Đá Marble- Hưng yên	Tháng 06//2012	35,000

Phần 7: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
(từ 28/5/2010 đến 30/8/2011)

Kính thưa Đại Hội,

Trong thời gian vừa qua, HĐQT đã thực hiện công tác quản lý, chỉ đạo Ban điều hành trong các hoạt động của Công ty và triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

I. Cơ cấu tổ chức và hoạt động của HĐQT:

Từ ĐHĐCĐ thường niên năm 2010 được tổ chức ngày 28/05/2010 và cho đến ngày 25/10/2010, cơ cấu tổ chức của HĐQT và Ban điều hành Descon như sau:

STT	Họ tên	Chức danh
1.	Ông Nguyễn Xuân Bảng	Chủ tịch HĐQT- ĐD pháp luật
2.	Ông Vũ Huy Hoàng	Thành viên – Tổng Giám Đốc
3.	Ông Nguyễn Văn Thương	Thành viên
4.	Ông Trịnh Thanh Huy	Thành viên
5.	Bà Nghiêm Bách Hương	Thành viên

Trong khoảng thời gian này, HĐQT đã tiến hành triệu tập 04 lần và tổ chức 03 phiên họp nhằm giải quyết các vấn đề sau:

- Chia cổ tức bổ sung của năm 2009; quyết định giao cho Trung tâm BĐS xem xét để bán dự án New City tại Ô Môn – Cần Thơ nhằm thu hồi vốn; nghiên cứu phương án duy trì và hoàn tất thủ tục cho Dự án Đà Lạt; Hủy bỏ việc thành lập liên doanh với Công ty Long Giang; Làm rõ các vấn đề về thẩm quyền ký thỏa thuận hợp tác với CATACO; thông qua chủ trương lập phương án giải thể Liên doanh PumYang – Descon;
- Thay đổi một số chức danh quản lý trong Công ty.

Tại cuộc họp HĐQT ngày 25/10/2010 đã thống nhất lại các chức danh trong HĐQT Công ty như sau:

STT	Họ tên	Chức danh
1.	Bà Nghiêm Bách Hương	Chủ tịch HĐQT – Đại diện pháp luật
2.	Ông Vũ Huy Hoàng	Thành viên – Tổng Giám Đốc
3.	Ông Trịnh Thanh Huy	Thành viên
4.	Ông Nguyễn Xuân Bảng	Thành viên
5.	Ông Nguyễn Văn Thương	Thành viên

Tại cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường ngày 15 tháng 12 năm 2010, ĐHĐCĐ đã thống nhất bầu bổ sung và thay thế 02 thành viên HĐQT Công ty, như sau:

STT	Họ tên	Chức danh
1.	Bà Nghiêm Bách Hương	Chủ tịch HĐQT – Đại diện pháp luật
2.	Ông Vũ Huy Hoàng	Thành viên – Tổng Giám Đốc
3.	Ông Trịnh Thanh Huy	Thành viên
4.	Ông Thân Xuân Thịnh	Thành viên
5.	Ông Nguyễn Cửu Long	Thành viên

Từ thời điểm 15/12/2010 đến nay, HĐQT đã tiến hành triệu tập và tổ chức 12 phiên họp với các nội dung tóm tắt như sau:

- Thống nhất chọn Công ty kiểm toán DFK Việt Nam thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2010 và gia hạn thời hạn tổ chức họp ĐHĐCĐ năm 2011;
- Tìm kiếm phương án đầu tư hiệu quả cho Dự án Đà Lạt;
- Xem xét để nắm hiện trạng thực tế và định hướng phương án xử lý các vấn đề pháp lý liên quan của Dự án: Nhơn Trạch, Cần Thơ, Tân Phú, Bình Dương;
- Làm việc với Công ty phát triển nhà Bình Thạnh và Giấy Tân Mai để đưa ra hướng xử lý công nợ các bên liên quan để hoàn thành thủ tục pháp lý GCN quyền sở hữu nhà ở cho người dân; xử lý số tiền chênh lệch do bán đất ở Bình Dương;
- Rà soát và hoàn tất thủ tục pháp lý đối với các nhân sự chủ chốt đã không còn làm việc tại Công ty từ những năm trước và xem xét bổ sung thay thế đại diện của Descon tại Công ty liên doanh PumYang – Descon;
- Thông qua việc thành lập một Công ty con với vốn điều lệ tối đa 20 tỷ đồng (trong đó Descon góp 80%) nhằm phát triển sản phẩm mới là các công trình xây dựng dân dụng;
- Thống nhất việc thay đổi hệ thống nhận diện của Descon;
- Cùng với đơn vị kiểm toán xem xét để thông qua số liệu Báo cáo tài chính năm 2010 và hiện trạng pháp lý của bất động sản đầu tư của Công ty;
- Rà soát lại toàn bộ hồ sơ pháp lý và thống nhất cơ chế quản lý hoạt động của các xí nghiệp trực thuộc Công ty.

II. Kết quả thực hiện và một số vấn đề tồn đọng:

1. Kết quả thực hiện:

1.1 Hoàn thành Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty:

Trong thời gian rất ngắn từ tháng 4/2011 đến 10/8/2011, HĐQT cùng với Ban điều hành đã nỗ lực làm minh bạch các số liệu trên báo cáo tài chính, qua đó nhận thấy hoạt động kinh doanh trong những năm vừa qua thực tế không có lãi mà lỗ khoảng 28 tỷ đồng, trong đó:

- Số liệu thể hiện trong BCTC 2010: lỗ khoảng 18 tỷ đồng.
- Chuyển tiếp kết quả 6 tháng đầu năm 2011: lỗ khoảng 10 tỷ đồng.

Đồng thời, HĐQT và Ban điều hành đã tập trung nhiều thời gian để làm rõ các vấn đề pháp lý các Dự án đầu tư và nhận thấy về giá trị đầu tư bất động sản, giá trị đầu tư chứng khoán cũng ẩn chứa nhiều rủi ro vì chưa xác định được.

1.2 Thực trạng bất động sản đầu tư

a. Về giá trị đầu tư đất tại Cần Thơ :

Công ty nhận chuyển nhượng QSDĐ 9.319 m² để làm Dự Án nhà ở với giá trị khoảng 15,4 tỷ đồng, chi phí đầu tư xây dựng khoảng 9,3 tỷ đồng, đã xây dựng 10 căn nhà nhưng chỉ hoàn thiện được 01 căn, hiện toàn bộ diện tích đất chưa có đầy đủ giấy tờ pháp lý chủ quyền thuộc Descon, Dự án cũng chưa được cơ quan chức năng phê duyệt quy hoạch (hiện chưa có hạ tầng giao thông, điện, nước) nên 10 căn phân lô cũng chưa có cơ sở pháp lý để bán cho dân. Tháng 07/2010 Công ty đã ký hợp đồng với Cty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân thẩm định trị giá toàn bộ diện tích đất và công trình của Dự án này, kết quả thẩm định là 21,867 tỷ đồng.

b. Về giá trị đầu tư đất tại Tân Uyên, Bình Dương :

Công ty nhận chuyển nhượng hai thửa đất tại Tân Uyên, Bình Dương đã có GCNQSDĐ diện tích 6.399 m² và 1.825 m² từ vợ chồng ông Nguyễn Văn Thương (Giám đốc XN1), Hợp đồng chuyển nhượng đã qua công chứng từ năm 2008 nhưng đến nay vẫn chưa chuyển sang tên Descon. Hiện Công ty đang quản lý GCNQSDĐ đối với thửa diện tích 6.399 m². Riêng thửa diện tích 1.825 m² hiện do XN1 đang nắm giữ GCNQSDĐ, ông Thương cũng đã có Biên bản xác nhận đây là tài sản của XN1.

c. Quyền sử dụng đất tại quận Tân Phú :

Công ty nhận chuyển nhượng với diện tích đất khoảng 430 m² từ năm 2009 và chia thành bốn nền. Năm 2010 HĐQT Descon đã quyết định chuyển nhượng toàn bộ diện tích trên để thu hồi vốn và đến nay chỉ mới chuyển nhượng được hai nền (vị trí tốt nhất trong 04 nền). Hai nền còn lại rất khó chuyển nhượng vì không có đường đi vào.

d. Quyền sử dụng đất tại Nhơn Trạch-Đồng Nai:

Năm 2006 -2007 Công ty nhận chuyển nhượng QSDĐ với tổng diện tích là 126.660 m² (đất không liền thửa). Đến tháng 04/2010, Ban điều hành cũ đã làm thủ tục cho bà Nguyễn Thị Bích Liên đứng tên 18.274 m². Theo quyết định số 3661/QĐ-UBND của UBND huyện Nhơn Trạch, ngày 28/09/2010 về việc “Phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án đầu tư mở rộng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước An và xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch” thì một phần diện tích đất nói trên nằm trong khu vực thu hồi đất để phục vụ dự án. Do đó, Descon không thực hiện được việc chuyển tên từ bà Liên trở lại tên Descon như trước. Ngày 26/05/2011, bà Liên đã có cam kết các quyền sử dụng đất trên thuộc tài sản của Descon và việc đứng tên trên giấy chứng nhận là theo yêu cầu của ông Nguyễn Xuân Bảng (nguyên Tổng Giám đốc của Descon).

e. Dự án Preche tại Thảo Điền, Quận 2

Theo bảng xác nhận công nợ giữa Descon và Công ty liên doanh PumYang – Descon (CTLD) đến ngày 31/12/2010 thì CTLD vẫn còn khoản nợ Descon số tiền là: 75.873.239.708đ (gốc và lãi), khoản công nợ này đã được lũy kế và phát sinh tiếp từ năm 2007 cho đến nay. Trong đó có khoảng 27,2 tỷ đồng tiền lãi đã được ghi nhận vào kết quả kinh doanh từ năm 2007 đến 2010.

Từ tháng 02/2011, Công ty TNHH Xây dựng Pумыang và CTLD đã có đơn khiếu nại gửi đến các cơ quan chức năng về việc tranh chấp quyền sử dụng đất mà Descon đang đứng tên tại khu đất 12.784m² tại phường Thảo Điền, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh thuộc Dự án Khu cao ốc căn hộ (Dự án Preche). Đến ngày 14/07/2011, DESCONE có nhận quyết định thanh tra số 593/QĐ-TNMT-TTS về việc thanh tra quá trình lập thủ tục xin sử dụng đất của Dự án. Trong quá trình làm việc và giải trình với các cơ quan chức năng, HĐQT và các bộ phận liên quan gặp nhiều khó khăn do hồ sơ pháp lý trước đây của Dự án không được quản lý tập trung, nằm rải rác do nhiều cá nhân quản lý. Tuy nhiên, HĐQT đã và đang nỗ lực thu thập hồ sơ để có cơ sở làm việc với cơ quan chức năng nhằm chứng minh, bảo vệ quyền và lợi ích của Descon đối với khu đất của Dự án nói trên.

2. Một số vấn đề tồn đọng

HĐQT nhận thấy rằng kết quả thu được vẫn chưa đáp ứng như kỳ vọng, nhưng một phần nào đó cũng cho thấy tình hình thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian qua.

Trong thời gian tới, HĐQT cùng với Ban điều hành sẽ tiếp tục (i) rà soát và tổ chức lại hoạt động của Công ty, (ii) nghiên cứu đề xuất các biện pháp cải tổ hệ thống quản lý, cơ cấu lại nhân sự của Công ty, (iii) làm rõ các vấn đề quản lý nội bộ, khắc phục triệt để các sai phạm và (iv) phối hợp với cơ quan chức năng để giải quyết dứt điểm tình trạng pháp lý của các dự án đầu tư, vì mục tiêu phát triển Công ty bền vững.

TPHCM, ngày 23 tháng 8 năm 2011

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGHIÊM BÁCH HƯƠNG

CHỦ TỊCH

Phần 8: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

TỔNG QUAN:

Tác động từ cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu vẫn tiếp tục làm cho nguồn vốn đầu tư vào Việt nam giảm mạnh, doanh nghiệp trong nước vẫn khó tiếp cận được với các nguồn vốn vay và phải đương đầu với những khó khăn do giá nguyên vật liệu ngày càng tăng, không ổn định, lãi suất ngân hàng tăng cao. Tỷ giá hối đoái giữa USD và VNĐ liên tục biến động phức tạp với chiều hướng tăng. Tình hình lạm phát ở mức cao khó kiểm soát đã làm tăng chi phí sản xuất cho các doanh nghiệp. Việc cạnh tranh để nhận được công trình giữa các doanh nghiệp xây dựng diễn ra rất khốc liệt, đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng công nghiệp.

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2010:

Khởi đầu cho việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2010, ngoài những thuận lợi cơ bản như thương hiệu Descon vẫn còn ít nhiều thu hút một số khách hàng, quan hệ tín dụng khá tốt đối với các ngân hàng, với một số nhà cung cấp và thầu phụ. Kế thừa một số hợp đồng đã ký từ cuối năm 2009 chuyển sang đã bảo đảm phần nào việc duy trì hoạt động của công ty.

Năm 2010 là một năm Descon đối mặt với nhiều thử thách như:

- Thiếu hụt nguồn nhân lực có chất lượng để đấu thầu và thi công các công trình.
- Một số các xí nghiệp trực thuộc hoạt động không hiệu quả, thu lỗ.
- Cơ chế quản lý tài chính kế toán thiếu minh bạch, không theo dõi kịp thời tình hình các hoạt động của công ty. Chất lượng chuyên môn của bộ phận tài chính kế toán còn yếu.
- Việc các cổ đông mới tham gia công ty, thay vì đây là một yếu tố thuận lợi, là cơ hội để cùng chung sức xây dựng công ty nhưng thực tế lại nảy sinh mâu thuẫn dẫn đến xáo trộn công ty gây thiệt hại vô cùng lớn về tài chính cũng như uy tín của công ty.

Cơ cấu tổ chức công ty được mô tả như sau :

- **Khối hỗ trợ:** Bao gồm:
 - Phòng Tài chính – Kế toán.
 - Phòng Hành chính – Nhân sự.
 - Phòng pháp chế.
- **Khối kỹ thuật:** Bao gồm
 - Phòng Thiết kế.
 - Phòng Quản lý dự án - Đấu thầu.
 - Phòng thương mại.
 - Ban An toàn lao động.
- **Khối thi công :** Bao gồm :
 - Các xí nghiệp (XN1, XN C&ME, XN3, XN6, XN7, XN8)
 - Các công ty thành viên khi có nhu cầu phát triển.

CÔNG TÁC BẢO ĐẢM CHẤT LƯỢNG VÀ AN TOÀN LAO ĐỘNG:

Công ty đặc biệt chú trọng coi đây là nhiệm vụ hàng đầu, tuyển chọn KS có năng lực , tổ chức các lớp huấn luyện định kỳ để nâng cao trình độ kỹ năng cho các giám sát. Thực hiện nghiêm túc việc quản lý chất lượng từ khâu đầu như kiểm soát vật tư , quy trình thi công theo những tiêu chuẩn đã được ban hành. Giáo dục và động viên từng bước xây dựng tính trách nhiệm và nguyên tắc cho các kỹ sư trên công trường.

Đầu tư trang thiết bị an toàn lao động, trang bị bảo hộ lao động cho công nhân nhằm đạt được mục tiêu xây dựng hình ảnh DCC năng động, sáng tạo và hiệu quả.

Cho đến nay kết quả vẫn còn hạn chế , chưa được như mong muốn nhưng công ty vẫn kiên quyết và kiên trì trong việc thực hiện.

Công ty cũng đã xây dựng chính sách nhân sự để tuyển chọn, huấn luyện, đào tạo... bổ sung vào các vị trí còn thiếu hiện nay. Kế hoạch ổn định nhân sự sẽ được thực hiện trong khoảng thời gian ít nhất là 6 đến 12 tháng tới.

Phòng thương mại sẽ là cầu nối cung cấp vật tư và dịch vụ thiết bị để phục vụ công tác thi công nhằm kiểm soát chất lượng vật tư đầu vào, tiết kiệm chi phí và từ đó nâng cao chất lượng và hiệu quả.

HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ:

Trong gần 10 năm qua công ty đã đầu tư vào một số dự án , mua đất đai ở nhiều địa phương với mục đích xây dựng Descon thành một công vừa hoạt động xây lắp vừa hoạt động trong lĩnh vực bất động sản. Tuy nhiên các dự án của công ty như DA Preche, DA New City quận Ô môn Cần thơ, Đất Nhơn Trạch, Đất Bình dương, Đất Tân Phú, đều chưa mang lại bất kỳ hiệu quả nào, trong khi đó chúng ta lại thiếu quan tâm đối với lĩnh vực hoạt động chính và truyền thống là xây dựng. Sau nhiều năm các dự án này ít nhiều đều đang có những vướng mắc về thủ tục trong năm 2011 chúng ta không thể giải quyết triệt để nhằm thu hồi vốn về cho công ty được. (Xem báo cáo kế hoạch năm 2011 sẽ trình bày thêm về các biện pháp xử lý)

Các hoạt động liên doanh liên kết khác như góp vốn vào dự án Phật tích với Công ty Anh Trí, hiện cũng bế tắc, cty đã bỏ vào đây 3,3 tỷ đồng từ năm 2003 đến nay chưa thu về được tiền gốc, kế hoạch năm 2011 sẽ đề cập tới việc thu hồi số tiền này.

Các công ty liên kết của Descon tại Hà Nội đang hoạt động nhưng chưa góp vốn như công ty Descon-Long Giang ... sẽ được tiến hành giải thể hoặc rút tên khỏi liên doanh tránh có những ảnh hưởng không tốt đối với hoạt động hoặc uy tín của công ty.

Việc đầu tư dàn trải góp vốn nhưng không cử người tham gia kiểm soát đã làm mất dần vốn cũng như mất cơ hội của công ty trong mảng hoạt động truyền thống. Hơn

nữa việc đầu tư không thu được kết quả còn làm cho hình ảnh công ty ngày càng mờ nhạt, sức hấp dẫn của thương hiệu Descon với cổ đông ngày càng giảm sút.

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2010:

Sau đại hội cổ đông thường niên năm 2010, Tổng Giám đốc (TGD) mới được bầu chọn có nhiệm vụ xây dựng kế hoạch kinh doanh để đạt được mức doanh thu 700 tỷ đồng lợi nhuận đạt được là 25 tỷ đồng tuy nhiên như đã trình bày ở trên sự mâu thuẫn trong nội bộ HĐQT đã gây ra những xáo trộn nghiêm trọng. Công ty không tận dụng được những cơ hội từ các thành viên HĐQT đang là chủ những dự án lớn. Hàng loạt công trình đã thỏa thuận ký hợp đồng đều bị hủy. TGD bị rút ủy quyền, các tài khoản ngân hàng bị phong tỏa không thể giao dịch được, hàng loạt công trình đang thi công đứng trước nguy cơ bị dừng, bị phạt hợp đồng do không có nguồn tài chính để thực hiện. Trong hoàn cảnh như thế việc không hoàn thành kế hoạch là điều không thể tránh khỏi. Tuy nhiên, Công ty đã nhận được sự trợ giúp từ các nhà cung cấp cho giãn nợ, từ một số doanh nghiệp thân thiết cho vay cùng với sự nỗ lực không ngừng của toàn thể cán bộ công nhân viên đã thể hiện tính trách nhiệm tại thời điểm đó cùng nhau vượt qua được mọi khó khăn, hoàn thành trách nhiệm với khách hàng, tránh cho công ty những rắc rối thiệt hại lớn thậm chí có thể có những vụ kiện tụng liên quan xảy ra.

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010 cần được ghi nhận tích cực đó là việc minh bạch hóa các hoạt động, đánh giá thực chất, trung thực hiệu quả của hoạt động của công ty từ trước đến nay như thế nào. Kết quả báo cáo tài chính năm 2010 với việc lỗ gộp từ trước đến nay của công ty và các xí nghiệp chi nhánh lên tới con số 18 tỷ đồng, trong đó hầu hết là các khoản thua lỗ từ đầu tư, cho vay không thu hồi là chính. Một số khoản nợ đang được đưa vào danh sách các khoản phải trích dự phòng cũng tạo áp lực rất lớn cho ban điều hành hiện nay. Đây cũng là một trong những nhiệm vụ nặng nề trong kế hoạch năm 2011 phải thực hiện.

Một số chỉ tiêu chính trong kết quả kinh doanh năm 2010, cụ thể như sau :

CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

➤ ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2010 (Triệu đồng)	Thực hiện 2010 (Triệu đồng)	% thực hiện so với kế hoạch
1	Giá trị hợp đồng xây lắp ký kết	700,000	469,871	67.12%
2	Doanh thu	600,000	324,237	54.04%
3	Lợi nhuận sau thuế	30,093	(18,160)	-60.35%
4	Chia cổ tức	15%		

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH	2010	2009
Bố trí cơ cấu tài sản		
-Tài sản ngắn hạn/Tổng Tài sản	62.09%	56.15%
-Tài sản dài hạn/Tổng Tài sản	37.91%	43.85%
Bố trí cơ cấu nguồn vốn		
-Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	57.94%	46.02%
-Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	42.06%	53.98%
Khả năng thanh toán		
-Khả năng thanh toán nhanh	0.14	0.15
-Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	0.72	1.02
-Khả năng thanh toán hiện hành	1.15	1.39
Tỷ suất sinh lời		
-Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	-5.60%	4.29%
-Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	-4.17%	4.65%
-Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	-9.91%	8.62%
-Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn cp lưu hành	-17.63%	16.83%

DESCON

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON) NĂM 2010

Ban kiểm soát xin được báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động của Ban kiểm soát và kết quả thẩm tra tình hình kinh doanh của công ty cổ phần xây dựng công nghiệp DESCON trong năm 2010 cụ thể như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2010:

-Trong năm Ban kiểm soát tiến hành họp 6 phiên. .

-Trong các cuộc họp ban kiểm soát đã đánh giá các công việc đã thực hiện, trả lời các văn thư nhận được.

-Tiến hành kiểm tra, xem xét tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh của công ty so với kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

-Xem xét các báo cáo tài chính của công ty.

-Ban kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị khi được mời và có những đóng góp ý kiến trao đổi với hội đồng quản trị và ban điều hành trong các cuộc họp..

-Tham gia các công việc đột xuất khi được mời với tư cách thay mặt cổ đông để giám sát các hoạt động của công ty.

II. BÁO CÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010:

1. Kết quả hoạt động kinh doanh:

-Đến thời điểm này Công ty chưa thực hiện quyết toán thuế năm 2009

-Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán DFK.

-Trong năm 2010 tình hình kinh tế gặp nhiều khó khăn, nội bộ công ty có nhiều biến động, thay đổi lớn. Kết quả kinh doanh không đạt được như kế hoạch đề ra trong đại hội cổ đông năm 2010.

- Những số liệu chủ yếu trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010 kết thúc đến ngày 31/12/2010 so sánh với thực hiện năm 2009 và kế hoạch năm 2010 như sau:

Đơn vị tính : Triệu đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2009 KT AAC	KẾ HOẠCH 2010	THỰC HIỆN 2010	TH 2010 so với 2009	TH 2010 so với KH
GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG KÝ KẾT	354,198	700,000	469,871	132.66%	67.12%
DOANH THU	416,090	600,000	336,776	80.94%	56.13%
-Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	404,267		324,237	80.20%	
-Doanh thu hoạt động tài chính	10,375		10,255	98.84%	
-Thu nhập khác	1,448		2,284	157.73%	
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	28,704		-17,064	-59.45%	
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	21,113	30,093	-18,161	-86.02%	-60.35%
LỢI NHUẬN THUỘC QUYỀN QUYẾT ĐỊNH CỦA CỔ ĐÔNG	16,542	25,045			

-Giá trị hợp đồng xây dựng ký kết năm 2010 là 469 tỷ 871 triệu đồng tăng 32% so với năm trước , đạt 67,12% kế hoạch.

-Tổng doanh thu 336 tỷ 776 triệu đồng bằng 80,94% năm 2009 và đạt 56,13% kế hoạch.

-Năm 2010 lỗ 17 tỷ 64 triệu đồng trước thuế.. Trong đó do công ty trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khoảng 14 tỷ.

2.Tình hình sử dụng vốn tại thời điểm 31/12/2010 :

	VNĐ
-Vốn đầu tư của chủ sở hữu :	103.000.000.000
-Thặng dư vốn cổ phần:	94.917.527.172
-Chênh lệch tỷ giá hối đoái	182.290.000
-Quỹ đầu tư phát triển:	327.929.525
-Quỹ dự phòng tài chính:	2.402.909.515
-Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối :	-17.558.592.608

Cộng vốn chủ sở hữu : **183.272.063.694**

Trong đó công ty đã sử dụng như sau :

-Góp vốn vào công ty LD Pумыang-Descon:	19.867.895.513
-Cho công ty LD Pумыang-Descon vay , lãi :	75.873.239.708
-Đầu tư vào cổ phiếu	17.483.371.330
-Góp vốn hợp tác kinh doanh vào cty TNHH Anh Trí:	3.300.000.000
-Chi cho dự án căn hộ và cao ốc VP Cần Thơ	24.673.638.476
-Chi cho dự án khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng Đà Lạt:	5.113.555.082
-Tài sản cố định :	16.264.935.281
- Bất động sản đầu tư (Tân phú,Nhơn trạch)	38.764.161.200
-Tiền cho vay ngắn hạn:	10.335.656.772
-Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng :	33.121.975.001

Còn lại là các khoản trả trước, các khoản phải thu, phải trả, chi phí xây dựng thi công công trình, sản phẩm dở dang ,thuê phải nộp...

Các khoản đầu tư, góp vốn của công ty tới nay chưa đem lại hiệu quả kinh tế mà còn tiềm ẩn khoản lỗ (Chứng khoán giảm giá , đất Nhơn trạch bị thu hồi làm dự án khác và giá hỗ trợ bồi thường thấp hơn giá công ty mua vào...)

IV. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ :

1.Nâng cao chất lượng công tác hạch toán kế toán để đáp ứng kịp thời công tác chỉ đạo và điều hành của công ty.

2.Sắp xếp nhân sự sao cho đảm bảo hoạt động của công ty được nhịp nhàng, hiệu quả.

3.Đẩy mạnh công tác đấu thầu và đào tạo đội ngũ cán bộ xây dựng với trình độ xây dựng kỹ thuật và tay nghề chuyên môn cao để có thể tăng doanh thu và lợi nhuận trong thời gian tới.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 8 năm 2010
TM. Ban kiểm soát
Trưởng ban

Hoàng Phương Dung

Phần 10: BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON) BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp - Descon (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

1. Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2010 và đến ngày lập bảng báo cáo tài chính là:

Họ và tên	Chức vụ	
Bà NghiêM Bách Hương	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25/10/2010
Ông Nguyễn Xuân Bảng	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 25/10/2010
Ông Phạm Ngọc Côn	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 28/5/2010
Ông Nguyễn Hữu Thiên	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/5/2010
Ông Nguyễn Văn Thương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/10/2010
Ông Vũ Huy Hoàng	Thành viên	
Ông Trịnh Thanh Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/5/2010
Ông Nguyễn Cửu Long	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/12/2010
Ông Thân Xuân Thịnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/12/2010

2. Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Hoàng Phương Dung	Trưởng ban
Ông Nguyễn Phan Vỹ	Thành viên
Ông Triệu Văn Lâm	Thành viên

3. Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm 2010 và đến ngày lập bảng báo cáo tài chính là:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Vũ Huy Hoàng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 25/5/2010
Ông Nguyễn Xuân Bảng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 18/5/2010
Ông Nguyễn Văn Thương	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 25/10/2010
Ông Phạm Hữu Thiên	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 13/6/2011
Ông Trần Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 13/6/2011
Ông Trần Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 29/11/2010
Ông Lê Xuân Chinh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 29/11/2010
		Miễn nhiệm ngày 13/6/2011

4. Các hoạt động chính

Xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình công nghiệp, dân dụng, các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình giao thông; Lắp đặt đường dây trạm biến áp, thiết bị phòng cháy, chữa cháy, thiết bị công nghiệp, hệ thống cơ điện lạnh; Thiết kế và xây dựng các công trình cấp thoát nước, hệ thống xử lý nước cấp, nước thải và xử lý môi trường; Thiết kế, lập tổng dự toán, giám sát chất lượng kỹ thuật xây dựng, quản lý dự án các công trình công nghiệp và dân dụng, quản lý dự án

Trang 1/32

0.030
C
RÁCH
KIẾ
VIỆ
BINH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON) BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng; Lập hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu, tư vấn về hợp đồng kinh tế xây dựng cho các công trình công nghiệp và dân dụng, các công trình kỹ thuật hạ tầng; Sản xuất kinh doanh thiết bị xây dựng, kết cấu thép, vật liệu xây dựng; Mua bán trang thiết bị bảo hộ lao động; Đầu tư và kinh doanh địa ốc; Kiểm định chất lượng công trình xây dựng; Trồng cây ăn quả; Trang trí nội ngoại thất. Sàn giao dịch bất động sản. Định giá bất động sản.

5. Kết quả của năm tài chính

Tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31/12/2010 và kết quả hoạt động cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 được trình bày từ trang 05 đến trang 32.

6. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam đã kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

7. Công bố trách nhiệm của Công ty đối với các báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động của Công ty trong năm. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính này, Công ty đã:

- + Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- + Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- + Nêu rõ các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong báo cáo; và
- + Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

8. Phê duyệt của Hội đồng quản trị

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính đính kèm, bao gồm bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh. Các báo cáo này đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2010.

Thay mặt Hội đồng quản trị



Ngày 28 tháng 7 năm 2011

Nghiêm Bách Hương
CHỦ TỊCH HĐQT

Trang 2/32

309063.
CÔNG TY
KIỂM TOÁN
DFK
VIỆT NAM
TP. HỒ CHÍ MINH



CÔNG TY KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM
DFK VIETNAM AUDITING COMPANY

Office in Ho Chi Minh City
 No. 38/8 Lam Son, Tan Binh District T. 848 6296 8684
 No. 426 Cao Thang, District 10 T. 848 3868 3306
 Office in Hanoi Level 25, M3M4 Building, 91 Nguyen Chi
 Thanh, Dong Da T. 844 6266 3006 www.dfk.com.vn

Số: 034/2011/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của
 Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (Descon)

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

Chúng tôi đã kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp – Descon (sau đây gọi tắt là “Công ty”) bao gồm Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010, được lập ngày 28 tháng 7 năm 2011, từ trang 05 đến trang 32 kèm theo.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập, trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán 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 đến 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.

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC, được lập vào ngày 20/3/2010 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

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.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán 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 thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho chúng tôi đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trang 3 / 32

An independent member firm of **DFK** International

Cơ sở đưa ra ý kiến chấp nhận từng phần:

1. Tính đến thời điểm lập báo cáo này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ các chứng cứ hiện hữu liên quan đến:
 - Số dư các khoản phải thu khách hàng và trả trước người bán được thể hiện tại Mục 3.1 và 3.2 – trang 18;
 - Số dư các khoản phải trả người bán được thể hiện tại Mục 13(*) – trang 26;
 - Số dư các khoản phải trả ngắn hạn khác được thể hiện tại Mục 17(**) – trang 27 và các khoản phải trả dài hạn khác được thể hiện tại Mục 19.1(**) – trang 28 - Thuyết minh báo cáo tài chính

Do thư đối chiếu, xác nhận công nợ cuối năm chưa được phản hồi đầy đủ từ các khách hàng, nhà cung cấp và các đội thi công của Công ty.

2. Như đã được chú thích tại mục 8 – trang 22 và 23 – Thuyết minh báo cáo tài chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Tân Uyên, Bình Dương đang mang tên Ông Nguyễn Văn Thương. Công ty đã nhận chuyển nhượng từ Ông Nguyễn Văn Thương theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/6/2009 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 05/4/2010.

Cũng như được chú thích tại mục 9(*) – trang 23 – Thuyết minh báo cáo tài chính, 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 18.074 m² tại Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai có giá trị 3.777.814.100 đồng đang được mang tên Bà Nguyễn Thị Bích Liên.

Tính đến thời điểm hiện nay, Công ty chưa hoàn thành thủ tục sang tên những quyền sử dụng đất này.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng như đã nêu trên, các Báo cáo tài chính đính kèm theo bảng báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (Descon) tại ngày 31/12/2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm 2010, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Nguyễn Văn Tuyên
Phó Giám đốc
 Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0111/KTV
 Thay mặt và đại diện
Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam
 Tp. HCM, ngày 28 tháng 7 năm 2011

Hoàng Đức Hiếu

Hồ Đức Hiếu
Kiểm toán viên
 Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0458/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	100		270.592.176.120	209.088.127.941
I. Tiền	110	V.01	33.121.975.001	21.873.066.044
1. Tiền	111		31.329.810.701	13.646.066.044
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.792.164.300	8.227.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	12.368.578.772	10.699.120.429
1. Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	121		3.077.903.580	11.221.953.259
2. Đầu tư ngắn hạn khác	128		10.335.656.772	
3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.044.981.580)	(522.832.830)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	114.477.801.705	114.783.164.174
1. Phải thu khách hàng	131		39.982.752.163	86.487.682.026
2. Trả trước cho người bán	132		12.734.200.757	15.890.036.342
3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		60.779.057.393	-
4. Các khoản phải thu khác	135		16.935.082.354	13.760.277.288
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(15.953.290.962)	(1.354.831.482)
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	101.228.283.369	56.645.010.598
1. Hàng tồn kho	141		101.228.283.369	56.645.010.598
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	9.395.537.273	5.087.766.696
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		204.328.501	118.923.569
2. Các khoản thuế phải thu	153		2.987.959.278	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		6.203.249.494	4.968.843.127
B. Tài sản dài hạn	200		165.180.963.239	163.317.361.938
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		16.264.935.281	14.026.080.019
1. TSCĐ hữu hình	221	V.06	8.584.890.165	8.519.218.347
- Nguyên giá	222		15.284.362.817	16.366.358.195
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.699.472.652)	(7.847.139.848)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.07	2.406.668.386	-
- Nguyên giá	225		2.477.146.152	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(70.477.766)	-
3. TSCĐ vô hình	227	V.08	5.273.376.730	5.506.861.672
- Nguyên giá	228		6.468.052.830	6.402.637.830
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.194.676.100)	(895.776.158)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.09	35.653.190.401	38.540.048.341
1. Nguyên giá	241		38.764.161.200	40.747.761.200
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.110.970.799)	(2.207.712.859)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	107.858.747.968	104.788.145.102
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		19.867.895.513	19.867.895.513
2. Đầu tư dài hạn khác	258		94.578.704.458	91.819.413.139
3. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	229		(6.587.852.003)	(6.899.163.550)
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.11	5.404.089.589	5.963.088.476
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4.132.443.389	4.181.683.152
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		777.742.700	1.781.405.324
3. Tài sản dài hạn khác	268		493.903.500	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		435.773.139.359	372.405.489.879

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

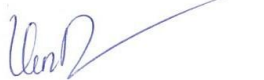
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Nợ phải trả	300		252.501.075.665	171.364.496.128
I. Nợ ngắn hạn	310		235.296.938.738	149.943.510.520
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	18.990.034.273	10.457.835.560
2. Phải trả cho người bán	312	V.13	54.961.703.439	34.483.527.151
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	95.137.200.348	30.695.080.129
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.14	4.138.524.922	27.710.799.525
5. Phải trả công nhân viên	315	V.15	102.138.366	5.239.809.016
6. Chi phí phải trả	316	V.16	26.971.947.057	19.047.580.336
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	32.231.429.399	20.884.159.003
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.18	1.943.678.272	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		820.282.662	1.424.719.800
II. Nợ dài hạn	330	V.19	17.204.136.927	21.420.985.608
1. Phải trả dài hạn khác	333		15.825.007.143	20.559.758.634
2. Vay và nợ dài hạn	334		925.226.504	-
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		453.903.280	524.528.619
4. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	336.698.355
B. Vốn chủ sở hữu	400		183.272.063.694	201.040.993.751
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	183.272.063.694	201.040.993.751
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		103.000.000.000	103.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		94.917.527.172	91.186.600.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		-	(6.768.032.828)
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	413		182.290.000	186.730.354
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		327.929.515	327.929.515
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.402.909.615	1.564.289.615
6. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế chưa phân phối	420		(17.558.592.608)	11.543.477.095
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		435.773.139.359	372.405.489.879

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	1.864.299.649	1.139.211.664
5. Ngoại tệ các loại (USD)	1,373.66	1,121.52
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	-	-

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

Người lập biểu



Kế toán trưởng



TP HCM, ngày 28 tháng 7 năm 2011

Tổng Giám đốc



VŨ HUY HOÀNG

Trang 6/32

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		324.237.480.119	404.267.321.396
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.21	324.237.480.119	404.267.321.396
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.22	307.851.735.521	383.478.881.508
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.385.744.598	20.788.439.888
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.23	10.254.822.187	10.375.000.904
7. Chi phí tài chính	22	VI.24	6.736.129.734	(6.083.221.814)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.185.672.440	824.363.985
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.25	29.016.683.822	13.777.488.883
10. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh	30		(9.112.246.770)	23.469.173.723
11. Thu nhập khác	31	VI.26	2.284.168.266	1.447.654.141
12. Chi phí khác	32	VI.27	10.235.439.807	1.255.078.236
13. Lợi nhuận (lỗ) khác	40		(7.951.271.541)	192.575.905
14. Tổng lợi nhuận (lỗ) trước thuế	50		(17.063.518.311)	23.661.749.628
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.28	93.590.036	8.112.584.031
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		1.003.662.625	(1.781.405.324)
17. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế TNDN	60		(18.160.770.971)	17.330.570.921
18. Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70			

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP HCM, ngày 28 tháng 7 năm 2011

Tổng Giám đốc



VŨ HUY HOÀNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	(17.063.518.311)	23.661.749.628
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.715.595.112	2.438.014.591
Các khoản dự phòng	03	14.809.296.683	(14.839.020.250)
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(4.440.354)	186.730.354
Lãi/lỗ do từ hoạt động đầu tư	05	(7.383.427.647)	(913.550.266)
Chi phí lãi vay	06	2.185.672.440	824.363.985
Lợi nhuận thay đổi vốn lưu động	08	(5.740.822.077)	11.358.288.042
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(18.635.933.156)	(18.810.419.552)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(44.583.272.771)	38.122.998.364
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	75.124.982.293	(16.271.962.488)
Tăng/ giảm chi phí trả trước	12	(36.165.169)	2.824.439.499
Tiền lãi vay đã trả	13	(1.779.432.464)	(700.217.228)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(8.403.029.660)	(4.301.702.409)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(4.053.673.004)	12.221.424.228
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(5.697.230.338)	(9.545.263.163)
Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22	2.015.059.572	511.904.762
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23	(10.335.656.772)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	5.384.758.360	541.482.900
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.624.572.979	1.845.972.981
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	991.503.801	(6.645.902.520)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31	10.498.960.000	-
Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn	33	54.527.225.134	32.047.158.269
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(45.995.026.421)	(28.548.843.709)
Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36	(4.720.080.553)	(7.425.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	14.311.078.160	(3.926.685.440)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	11.248.908.957	1.648.836.268
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	21.873.066.044	20.224.229.776
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	-	-
Tiền tồn cuối kỳ	70	33.121.975.001	21.873.066.044

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

Người lập biểu

Uen D

Kế toán trưởng

Bauca

TP HCM, ngày 28 tháng 7 năm 2011

Tổng Giám đốc



VŨ HUY HOÀNG

Trang 8/32

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với các báo cáo tài chính được đính kèm.

I. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

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

Vốn điều lệ của Công ty: 103.000.000.000 VND

Trụ sở của Công ty đặt tại 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các chi nhánh và xí nghiệp trực thuộc Công ty:

STT	Tên Chi nhánh, xí nghiệp	Địa chỉ	Ngày thành lập	Tình trạng hoạt động
1	XN Xây dựng số 1	lầu 5, 146 Nguyễn Công Trứ, quận 1, Tp. HCM	14/6/2003	Đang hoạt động
2	XN Xây dựng số 2	109 lô A/A1, Cao ốc Phan Tây Hồ, quận Phú Nhuận, Tp.HCM	15/3/2007	Đang hoạt động
3	XN Xây dựng số 3	99/24 Nguyễn Cửu Đàm, quận Tân Phú, Tp. HCM	19/8/2009	Đang hoạt động
4	XN Xây dựng và Lắp đặt Cơ Điện lạnh (C&ME)	19C4, Chu Văn An, quận Bình Thạnh, Tp. HCM	14/6/2003	Đang hoạt động
5	XN Xây dựng TDC	lầu 8, 146 Nguyễn Công Trứ, quận 1, Tp. HCM	15/3/2007	Đã ngừng hoạt động và chưa làm thủ tục giải thể
6	XN Xây dựng và SX Công nghiệp (C&M)	lầu 6, 146 Nguyễn Công Trứ, quận 1, Tp. HCM	19/7/2003	Đã ngừng hoạt động và chưa làm thủ tục giải thể
7	XN Xây dựng và TM (C&T)	247A/32 Huỳnh Văn Bánh, quận Phú Nhuận, TP. HCM	14/6/2003	Đã ngừng hoạt động và chưa làm thủ tục giải thể
8	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	Khu 3, phường Phú Thọ, TX Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	01/7/2004	
9	Sàn Giao dịch Bất động sản		25/02/2008	Đã ngừng hoạt động trong năm 2010
10	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp tại Hà Nội	số 5 Láng Hạ, quận Ba Đình, Hà Nội.	22/5/2007	Đã ngừng hoạt động trong năm 2010
11	XN Xây dựng số 5		08/01/2010	Đã giải thể ngày 01/9/2010
12	XN Thiết kế và TTNT (DCD)	lầu 5, 146 Nguyễn Công Trứ, quận 1, Tp. HCM	07/7/2007	Đã giải thể ngày 12/6/2010
13	XN Xây dựng Công nghiệp	Xô Viết Nghệ Tĩnh, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.	19/4/2007	Đã giải thể ngày 05/11/2009

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình công nghiệp, dân dụng, các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình giao thông; Lắp đặt đường dây trạm biến áp, thiết bị phòng cháy, chữa cháy, thiết bị công nghiệp, hệ thống cơ điện lạnh; Thiết kế và xây dựng các công trình cấp thoát nước, hệ thống xử lý nước cấp, nước thải và xử lý môi trường; Thiết kế, lập tổng dự toán, giám sát chất lượng kỹ thuật

Trang 9/32

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

xây dựng, quản lý dự án các công trình công nghiệp và dân dụng, quản lý dự án các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng; Lập hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu, tư vấn về hợp đồng kinh tế xây dựng cho các công trình công nghiệp và dân dụng, các công trình kỹ thuật hạ tầng; Sản xuất kinh doanh thiết bị xây dựng, kết cấu thép, vật liệu xây dựng; Mua bán trang thiết bị bảo hộ lao động; Đầu tư và kinh doanh địa ốc; Kiểm định chất lượng công trình xây dựng; Trồng cây ăn quả; Trang trí nội ngoại thất. Sàn giao dịch bất động sản. Định giá bất động sản.

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

1. Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam.

III. Cơ sở lập báo cáo tài chính và năm tài chính

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

2. Chuẩn mực kế toán và chế độ áp dụng

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài Chính;

Năm tài chính bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm;

Ngôn ngữ sử dụng trong ghi chép kế toán: Tiếng Việt;

Hình thức kế toán: Nhật ký chung.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Tiền và tương đương tiền

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

2. Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ do Công ty sử dụng được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm, các khoản nợ mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm được hạch toán như sau (theo nội dung Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính):

Trang 10/32



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm đối với tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản công nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập mà để số dư trên báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xoá số dư.
- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm đối với các khoản phải thu dài hạn, sau khi bù trừ, chênh lệch còn lại được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.
- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm đối với các khoản phải trả dài hạn, sau khi bù trừ, chênh lệch còn lại được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trường hợp hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái vào chi phí làm cho kết quả kinh doanh của Công ty bị lỗ thì có thể phân bổ một phần chênh lệch tỷ giá cho năm sau để Công ty không bị lỗ nhưng 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 đó. Số chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được theo dõi và tiếp tục phân bổ vào chi phí cho các năm sau nhưng tối đa không quá 5 năm.

3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo phương pháp thực tế đích danh đối với nguyên vật liệu nhập kho cho từng công trình xây dựng.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Bao gồm các chi phí liên quan đến triển khai thực hiện dự án kinh doanh bất động sản và chi phí thi công xây dựng công trình.

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển v.v.) có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

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

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

Dự phòng 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, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

Trang 11/32

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. 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.

Tài sản cố định thuê tài chính: Là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê. Nguyên giá của TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc là giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

Khấu hao tài sản cố định

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 20 năm
Máy móc thiết bị	05 – 07 năm
Phương tiện vận tải	06 năm
Thiết bị quản lý	05 năm
Quyền sử dụng đất	theo thời gian thuê
Phần mềm vi tính	04 năm
TSCĐ Vô hình khác (chứng chỉ ISO)	04 năm

6. Bất động sản đầu tư

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

Trang 12/32

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Khấu hao

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

Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng phù hợp với thời hạn của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

7. Chi phí trả trước

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh không quá 3 năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí sửa chữa văn phòng.
- Chi phí đồ dùng cho thuê, chi phí chờ phân bổ khác.

8. Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

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

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

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

Chứng khoán niêm yết

Giá trị thị trường đối với chứng khoán đã niêm yết được tính theo giá thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng; Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

Chứng khoán không niêm yết

Đối với các Công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

Đối với các Công ty chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng

9. Đầu tư vào các công ty liên kết

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

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty.

Trang 13/32

0-030
 CẾ
 TÁCH N
 KIẾ
 VIỆ
 7/11/10

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

10. Tiền lương, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động. Công ty trích bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp dựa trên lương căn bản quy định trong hợp đồng lao động như sau: bảo hiểm xã hội được trích vào chi phí là 16% và 6% từ lương nhân viên; bảo hiểm y tế phải nộp gồm 3% trích vào chi phí và 1.5% từ lương nhân viên; bảo hiểm thất nghiệp Công ty trích 1% vào phí và 1% từ lương nhân viên.

11. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản nợ dự phòng phải trả trong tương lai chưa chắc chắn về giá trị hoặc thời gian phải trả. Các khoản dự phòng nợ phải trả được ghi nhận khi đã xác định chắc chắn nghĩa vụ nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng trợ cấp mất việc làm: Công ty trích lập 3% trên Quỹ lương căn bản làm cơ sở đóng BHXH.

Dự phòng bảo hành công trình: Công ty trích lập 2% trên Tổng giá trị quyết toán của toàn bộ công trình khi hoàn thành và đang trong thời gian bảo hành.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn

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

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

13. Ghi nhận thu nhập và chi phí

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn.

a) Doanh thu của hợp đồng xây dựng

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

b) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

Trang 14/32

300063
 CÔNG TY
 NIÊM HỮU
 KẾ TOÁN
 ĐK
 NAM
 P. HỒ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

c) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

d) Doanh thu từ hoạt động cho thuê

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

e) Tiền lãi

Được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

f) Cổ tức

Được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

Chi phí

Chi phí được ghi nhận khi thực tế phát sinh và tương xứng với doanh thu.

14. Chi phí lãi vay

Lãi tiền vay của khoản vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng tài sản cố định trong giai đoạn trước khi hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ được cộng vào nguyên giá tài sản.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng dự án hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Các chi phí đi vay được vốn hóa khi Công ty chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

Lãi tiền vay của các khoản vay khác được ghi nhận là chi phí hoạt động tài chính ngay khi phát sinh.

15. Thuế

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

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

Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

Thuế Giá trị gia tăng nộp vãng lai: Công ty nộp thuế GTGT liên quan đến hoạt động xây dựng, lắp đặt vãng lai ngoại tỉnh tạm tính theo tỷ lệ 2% trên doanh thu với chủ tịch thuế quản lý địa phương phát sinh doanh thu.

Trang 15/32

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do Công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập bảng cân đối kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Do chưa chắc chắn có được lợi nhuận tính thuế trong tương lai, nên Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng.

16. 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 về các chính sách tài chính và hoạt động.

17. Số liệu so sánh

Số dư đầu kỳ đã được sắp xếp, phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của thời kỳ tài chính này.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

1. Tiền		31/12/2010	01/01/2010
Tiền mặt		3.541.527.487	2.117.558.109
Vàng, bạc, đá quý	(1.1)	900.750.000	250.070.000
Tiền gửi ngân hàng	(1.2)	26.887.533.214	11.278.437.935
Tương đương tiền	(1.3)	1.792.164.300	8.227.000.000
Cộng		33.121.975.001	21.873.066.044

(1.1) Vàng, bạc, đá quý cuối năm gồm 25 lượng vàng SJC tương đương 900.750.000 đồng.

(1.2) Bao gồm:	USD	Tương đương VND
Tiền gửi thanh toán bằng Việt Nam đồng		26.863.571.010
Tiền gửi thanh toán bằng USD	1,373.66	23.962.204
Cộng		26.887.533.214

(1.3) Bao gồm khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống. Trong đó, bao gồm khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng tại ngân hàng BIDV có gốc ngoại tệ 5,900.00 USD tương đương 100.164.300 đồng.



2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		31/12/2010	01/01/2010
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(2.1)	3.077.903.580	11.221.953.259
Đầu tư ngắn hạn khác	(2.2)	10.335.656.772	-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(2.3)	(1.044.981.580)	(522.832.830)
Cộng		12.368.578.772	10.699.120.429

(2.1) Bao gồm:	Số lượng cp	Đơn giá mua	Trị giá đầu tư	Giá thị trường tại ngày 31/12/2010 (*)	Dự phòng giảm giá (2.3)
Công ty CP XNK Thủy sản Bến Tre (ABT)	3.360	45.053	151.377.500	43.000	(6.897.500)
Ngân hàng Á châu (ACB)	5.070	45.402	230.188.500	25.600	(100.396.500)
Công ty CP Nhựa Bình Minh (BMP)	20.000	76.030	1.520.600.330	47.500	(570.600.330)
Công ty CP Cao su Miền Nam (CSM)	5.070	73.593	373.116.000	32.000	(210.876.000)
Công ty CP Hoàng Anh Gia Lai (HAG)	6.000	78.568	471.410.000	-	-
Công ty CP Gas Petrolimex (PGC)	5.000	26.022	130.109.750	15.000	(55.109.750)
Công ty CP DV Tổng hợp Sài Gòn (SVC)	4.000	50.275	201.101.500	25.000	(101.101.500)
Cộng			3.077.903.580		(1.044.981.580)

Trong kỳ, Công ty nhận được khoản cổ tức được chia bằng tiền mặt từ việc đầu tư những cổ phiếu nêu trên là 79.424.000 đồng

(*) Giá trị thị trường tại ngày 31/12/2010 được xác định trên cơ sở đã được chú thích tại Mục 8 - Phần IV - Thuyết Minh báo cáo tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(2.2) Bao gồm khoản cho vay đến các tổ chức và cá nhân như sau:

Đối tượng	Hợp đồng	Lãi suất (tháng)	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Số tiền
Ông Huỳnh Bá Anh	Không hợp đồng				330.000.000
Công ty TNHH KM Phương Nam	HD vay ngày 23/6/2010	0,0%	6 tháng	tháng 02/2011	7.838.000.000
Công ty TNHH Nguyễn Quân	HD số 54-08/KH-TC ngày 28/10/2008	1,625%	1 tháng	29/11/2008	467.656.772
Công ty CP ĐT và XD Phú Việt Già	HD số 17-10/HĐK-PVG ngày 20/11/210 và HD số 20/10/KH ngày 10/12/2010	0,0%	6 tháng	20/5/2011 và 10/6/2011	1.700.000.000
Cộng					10.335.656.772

3. Các khoản phải thu ngắn hạn

		31/12/2010	01/01/2010
Phải thu khách hàng	(3.1)	39.982.752.163	86.487.682.026
Trả trước người bán	(3.2)	12.734.200.757	15.890.036.342
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	(3.3)	60.779.057.393	
Phải thu khác	(3.4)	16.935.082.354	13.760.277.288
Cộng các khoản phải thu		130.431.092.667	116.137.995.656
Dự phòng phải thu ngắn hạn	(3.5)	(15.953.290.962)	(1.354.831.482)
Giá trị thuần các khoản phải thu		114.477.801.705	114.783.164.174

(3.1)	Số dư đã được đối chiếu, xác nhận cuối năm	31.380.774.254
	Số dư chưa được đối chiếu, xác nhận cuối năm	8.601.977.909
Cộng		39.982.752.163

(3.2)	Số dư đã được đối chiếu, xác nhận cuối năm	7.838.436.161
	Số dư chưa được đối chiếu, xác nhận cuối năm	4.895.764.596
Cộng		12.734.200.757

(3.3) Bao gồm:

Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Xuất Nhập khẩu số 2	13.927.008.198
Công ty TNHH KM Phương Nam	11.191.755.214
Công ty CP Bia Sài Gòn - Đắk Lắk	6.364.740.362
Công ty TNHH Phonak Operation Center VN	9.422.812.774
Đài Tiếng nói Nhân Dân Tp. HCM	4.257.799.091
Công ty TNHH Sông Trăng	3.238.202.923
Công ty CP Dịch vụ Phú Nhuận	2.943.297.546
Báo Pháp Luật TP. HCM	2.116.431.608
Công ty TNHH TM DV Sài Gòn - Đông Hà	2.385.884.023
Công ty TNHH Bunge Việt Nam	1.809.505.255
Công ty CP Angel VN	1.576.500.000
Phải thu từ các khách hàng khác	1.545.120.399
Cộng	60.779.057.393

Trang 18/32

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(3.4) Phải thu khác bao gồm:	31/12/2010
BHXH phải thu các đội thi công công trình	62.061.402
Phải thu Ông Đặng Bá Đào về khoản thuế phạt năm 2009 của CN Hà Nội	1.693.100.709
Phải thu Ông Nguyễn Xuân Bảng liên quan đến khoản chênh lệch từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Bình Dương năm 2008	6.584.000.000
Phải thu liên quan đến tiền cho vay (tiền gốc) đã quá hạn (*)	4.001.981.106
Phải thu lãi cho vay	373.433.000
Khoản ký quỹ đấu thầu thi công công trình	34.750.000
Phải thu liên quan đến khoản tạm ứng cho các đội thi công	1.044.723.231
Các khoản phải thu tồn đọng lâu năm tại các Xi nghiệp (đã trích lập dự phòng 100%)	2.205.049.523
Phải thu Ông Phạm Thanh Bình về khoản lỗ của XN Thiết kế và TNTT (DCD) và các khoản khác	134.596.086
Phải thu xí nghiệp C&T	393.508.525
Khoản ứng trước tiền mua quyền mua cổ phiếu	10.140.000
Phải thu khác	397.738.772
Cộng	16.935.082.354

(*) Bao gồm:	
Ông Phạm Tấn Hồng	1.740.000.000
Ông Đặng Bà Đào	500.000.000
Bà Lê Thị Ngọc Yến	500.000.000
Ông Trần Quang Bình	400.000.000
Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh	357.000.000
Ông Võ Văn Thịnh	152.000.000
Bà Tiêu Thị Thanh Thủy	100.000.000
Phải thu từ các cá nhân khác	252.981.106
Cộng	4.001.981.106

	Tỷ lệ trích lập	Các khoản phải thu đến ngày 31/12/2010 để lập dự phòng	Trị giá dự phòng
(3.5): dự phòng nợ phải thu khó đòi			
<i>Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán:</i>			
Công nợ phải thu từ 06 tháng - 1 năm	30%	500.000.000	(150.000.000)
Công nợ phải thu từ 1 - 2 năm	50%	193.795.760	(96.897.880)
Công nợ phải thu từ 2 - 3 năm	70%	2.924.014.566	(2.046.810.196)
Công nợ phải thu từ 3 năm trở lên	100%	2.783.924.129	(2.783.924.129)
<i>Dự phòng nợ phải thu khác</i>	100%	10.875.658.757	(10.875.658.757)
Cộng		17.277.393.212	(15.953.290.962)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

4. Hàng tồn kho	31/12/2010	01/01/2010
Nguyên vật liệu	-	1.391.838
Công cụ dụng cụ	-	25.211.879
Chi phí SXKD dở dang	(a) 101.228.283.369	56.618.406.881
Cộng	101.228.283.369	56.645.010.598
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	101.228.283.369	56.645.010.598

(a) Bao gồm các chi phí liên quan đến việc thực hiện dự án, xây dựng, thi công công trình:

Chi phí thực hiện dự án do Công ty làm chủ đầu tư, bao gồm:	31/12/2010
Dự án cao ốc văn phòng và căn hộ cao cấp Phước Thái - New City tại Ô môn, Cần Thơ	(b) 24.673.638.476
Dự án khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng Đà Lạt	5.113.555.082
Chi phí xây dựng, thi công công trình	(c) 29.787.193.558
Chi phí sản xuất dở dang khác	68.500.383.877
Cộng	101.228.283.369

(b) Bao gồm giá trị xây dựng là 9.297.374.316 đồng, và giá trị quyền sử dụng đất là 15.376.264.160 đồng. Cho đến nay Công ty đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích nhận chuyển nhượng từ các cá nhân và pháp nhân để thực hiện dự án này, với tổng diện tích là 8.579 m². Công ty đang tiến hành các thủ tục nhằm nhập chung các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng lẻ thành một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung cho phần diện tích nói trên. Theo Chứng thư thẩm định giá số 2506/HĐTĐ/HQCT của Công ty Thẩm định giá Hoàng Quân vào thời điểm tháng 7/2010, giá trị đất và công trình xây dựng trên đất được xác định là 21.863.000.000 đồng.

(c) Bao gồm:

Công trình bệnh viện phụ sản Phương Châu	14.817.810.495
Chung cư cao tầng DV TM & VP cho thuê, Quận 4	10.198.509.836
Tòa nhà văn phòng Maseco	4.322.322.180
Nhà máy điện Hiệp Phước 1	6.721.844.501
Cao ốc Hoàng Việt - Báo Pháp Luật Tp. HCM	6.174.680.023
Nhà kho hàng hóa Tân Sơn Nhất	5.010.333.901
Coop Mart Đông Hà	5.007.149.988
Coop Mart Thanh Hà	3.832.454.818
Cao ốc Khahomex	3.319.331.635
Công trình Phonak	852.519.084
Công trình nhà máy SATO SANGYO	1.034.188.021
Công trình 20 nhà liên kế - Thiên Kim	1.076.670.853
Công trình nhà máy Angel	1.006.214.691
Cơ Nhiệt lạnh Bách Khoa	1.054.650.562
Công trình khác	4.071.703.289
Cộng	68.500.383.877

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

5. Tài sản ngắn hạn khác		31/12/2010	01/01/2010
Chi phí trả trước ngắn hạn	(5.1)	204.328.501	118.923.569
Các khoản thuế phải thu (Thuế GTGT tạm nộp)		2.987.959.278	-
Tài sản ngắn hạn khác	(5.2)	6.203.249.494	4.968.843.127
Cộng		9.395.537.273	5.087.766.696

5.1 Bao gồm:		31/12/2010
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ		41.958.976
Chi phí bảo hiểm, chi phí sửa chữa, và các chi phí khác chờ phân bổ		162.369.525
Cộng		204.328.501

5.2 Tài sản ngắn hạn khác bao gồm:		
Tài sản thiếu chờ xử lý	(a)	963.569.664
Các khoản tạm ứng		585.623.447
Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	(b)	4.654.056.383
Cộng		6.203.249.494

(a) Tài sản thiếu chờ xử lý liên quan đến:		
Chênh lệch thuế GTGT tạm nộp giữa sổ sách kế toán và tờ khai thuế GTGT của những năm trước		674.698.553
Liên quan đến khoản chênh lệch thiếu theo thư đối chiếu xác nhận công nợ phản hồi		51.093.029
Liên quan đến tiền mặt tồn quỹ cuối năm tại Xí nghiệp không còn hoạt động		88.778.082
Chênh lệch thiếu giữa sổ sách kế toán và kiểm kê tiền mặt thực tế		33.000.000
Các khoản tạm ứng (không tập hợp được đầy đủ chứng từ)	(*)	116.000.000
Cộng		963.569.664

(*) Bao gồm: khoản tạm ứng của Ông Nguyễn Viết Lộc là 51.000.000 đồng và của Ông Đặng Anh Hùng là 65.000.000 đồng.

(b) Bao gồm:		
Ký quỹ thực hiện công trình BV Phương Châu		2.330.000.000
Ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng tại ngân hàng VCB		1.947.821.383
Ký quỹ tại Công ty Liên doanh VN Singapore		177.000.000
Ký quỹ khác		199.235.000
Cộng		4.654.056.383

6. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc		Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	trúc	Máy móc thiết bị	tải	quản lý	
Nguyên giá					
Đầu năm	5.010.013.097	2.376.907.379	7.603.533.993	1.375.903.726	16.366.358.195
Tăng	2.208.984.095	167.345.500	1.072.135.909	177.132.365	3.625.597.869
Giảm	43.303.072	491.071.429	3.800.849.587	372.369.159	4.707.593.247
Cuối năm	7.175.694.120	2.053.181.450	4.874.820.315	1.180.666.932	15.284.362.817

Trang 21/32

03029
CỘNG HÒA
KIỂM DI
VIỆT
NH-T

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6. Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Hao mòn lũy kế					
Đầu năm	684.138.897	1.538.293.759	4.539.463.983	1.085.243.209	7.847.139.848
Tăng	521.050.026	237.870.932	845.234.529	195.535.713	1.799.691.200
Giảm	43.303.072	195.945.864	2.353.195.188	354.914.272	2.947.358.396
Cuối năm	1.161.885.851	1.580.218.827	3.031.503.324	925.864.650	6.699.472.652
Giá trị còn lại					
Đầu năm	4.325.874.200	838.613.620	3.064.070.010	290.660.517	8.519.218.347
Cuối năm	6.013.808.269	472.962.623	1.843.316.991	254.802.282	8.584.890.165

TSCĐ đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng có nguyên giá là 1.739.298.977 đồng

TSCĐ tăng trong năm do mua sắm mới là 1.416.613.774 đồng và do xây dựng cơ bản chuyển sang là 2.208.984.095 đồng

TSCĐ giảm trong năm do thanh lý, nhượng bán, thất thoát không có khả năng thu hồi.

7. Tài sản cố định thuê tài chính (Phương tiện vận tải)

	01/01/2010	Tăng	Giảm	31/12/2010
Nguyên giá	-	2.477.146.152	-	2.477.146.152
Hao mòn lũy kế	-	70.477.766	-	70.477.766
Giá trị còn lại	-			2.406.668.386

Xem thuyết minh tại mục 19.2 - trang 28 - Thuyết minh báo cáo tài chính.

8. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá				
Đầu năm	5.897.623.210	110.000.000	395.014.620	6.402.637.830
Tăng	-	65.415.000	-	65.415.000
Cuối năm	5.897.623.210	175.415.000	395.014.620	6.468.052.830
Hao mòn lũy kế				
Đầu năm	420.042.581	102.124.945	395.014.620	917.182.146
Tăng	252.025.549	25.468.405	-	277.493.954
Cuối năm	672.068.130	127.593.350	395.014.620	1.194.676.100
Giá trị còn lại				
Đầu năm	5.477.580.629	7.875.055	-	5.485.455.684
Cuối năm	5.225.555.080	47.821.650	-	5.273.376.730

Trang 22/32

3063-C
CÔNG TY
NHỮNG
TOÁN
K
NAM
HỒ CHÍ

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(*) Gồm 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 506190 (diện tích 5.933 m2) và AM 506103 (diện tích 1.825 m2) tại Tân Uyên, Bình Dương có giá trị lần lượt là 4.617.916.605 đồng và 1.279.706.605 đồng với thời gian sử dụng đến tháng 01/2019, mang tên Ông Nguyễn Văn Thương. Công ty đã nhận chuyển nhượng từ Ông Nguyễn Văn Thương theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/6/2009 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 05/4/2010. Nhưng đến nay, Công ty chưa hoàn thành thủ tục sang tên hai quyền sử dụng đất này, và quyền sử dụng đất số AM 506103 với diện tích 1.825 m2 vẫn đang do Ông Nguyễn Văn Thương nắm giữ.

9. Bất động sản đầu tư

	01/01/2010	Tăng	Giảm	31/12/2010
Nguyên giá	40.747.761.200	-	1.983.600.000	38.764.161.200
Hao mòn lũy kế	2.207.712.859	903.257.940	-	3.110.970.799
Giá trị còn lại	38.540.048.341			35.653.190.401

Giá trị bất động sản đầu tư cuối năm bao gồm:	31/12/2010
Quyền sử dụng đất tại phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, Tp. HCM với tổng diện tích 215,3 m2	2.107.100.000
Quyền sử dụng đất tại Vinh Thanh, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích là 52.079 m2	16.831.932.800
Quyền sử dụng đất tại Phước An, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích là 74.581 m2 (*)	19.825.128.400
Cộng	38.764.161.200

(*) Trong đó, bao gồm 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BA 281622 diện tích 7,398 m2; BA 281623 diện tích 4.956 m2; BA 281624 diện tích 4.066 m2; BA 281625 diện tích 1.654 m2) với tổng diện tích là 18.074 m2 có giá trị 3.777.814.100 đồng đang được mang tên Bà Nguyễn Thị Bích Liên. Công ty đang tiến hành các thủ tục sang tên quyền sử dụng đất này.

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

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	(10.1) 19.867.895.513	19.867.895.513
Đầu tư dài hạn khác	(10.2) 94.578.704.458	91.819.413.139
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	(10.3) (6.587.852.003)	(6.899.163.550)
Cộng	107.858.747.968	104.788.145.102

10.1 Khoản góp vốn, thành lập Công ty TNHH Pумыang-Descon nhằm thực hiện dự án Preche: xây dựng cao ốc - căn hộ - văn phòng - khu thương mại để cho thuê tại phường Thảo Điền, Quận 2, Tp. HCM, với vốn điều lệ 4,200,000.00 USD. Trong đó, Công ty góp 1,260,000.00 USD tương đương với 19.867.895.513 đồng, chiếm 30% vốn điều lệ. Đến 31/12/2010, Công ty vẫn chưa nhận được bất kỳ khoản lợi nhuận nào từ việc góp vốn trên.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

10.2 Đầu tư dài hạn khác:

10.2.1 Tên các khoản đầu tư mua cổ phần	Số lượng	Mệnh giá	Đơn giá	Trị giá đầu tư	Trị giá dự phòng (10.3)
Các Công ty đã niêm yết					
Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam (EIB)	24.000	10.000	29.187	700.486.000	(328.486.000)
Công ty CP Cơ điện lạnh Ree (REE)	24.200	10.000	32.957	797.558.000	(369.218.000)
Công ty CP Cấp và Vật liệu Viễn thông (SAM)	17.200	10.000	57.807	994.273.100	(672.633.100)
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn (SSI)	63.400	10.000	68.812	4.362.685.300	(2.333.885.300)
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (STB)	71.523	10.000	33.823	2.419.099.150	(1.260.426.550)
Các Công ty chưa niêm yết					
Công ty CP Bê tông Ly tâm An Giang (ACE)	71.921	10.000	10.169	731.363.200	
Công ty CP Đầu tư Phước Long	200.000	10.000	22.000	4.400.000.000	(1.623.203.053)
Cộng				14.405.464.750	(6.587.852.003)

Trong năm, Công ty nhận được khoản cổ tức được chia bằng tiền mặt từ việc đầu tư mua cổ phần tại các Công ty nêu trên là 440.314.532 đồng.

10.2.2 Góp vốn hợp tác kinh doanh

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

31/12/2010
3.300.000.000

10.2.3 Cho vay dài hạn:

Công ty TNHH Pумыang - Descon (*) 75.873.239.708
Ông Nguyễn Văn Thương theo HĐ vay ngày 05/10/2010, lãi suất cho vay 0%, thời hạn 2 năm. 1.000.000.000

31/12/2010
76.873.239.708

(*) Khoản cho vay và thanh toán hộ chi phí đầu tư dự án Preche cho Công ty TNHH Pумыang - Descon theo thỏa thuận (bao gồm gốc và lãi nhập gốc). Không có hợp đồng, và thời hạn cho vay, với lãi suất vay ngắn hạn của Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam tại thời điểm tính lãi theo từng quý. Cho đến nay, Công ty chưa thu được nợ gốc và khoản lãi nào từ khoản cho vay này.

Tổng cộng trị giá các khoản đầu tư dài hạn khác (10.2)

94.578.704.458

11. Tài sản dài hạn khác

Chi phí trả trước dài hạn	(*)	4.132.443.389	4.181.683.152
Tài sản thuế TN hoãn lại	(**)	777.742.700	1.781.405.324
Tài sản dài hạn khác (Ký quỹ, ký cược dài hạn)		493.903.500	-
Cộng		5.404.089.589	5.963.088.476

Trang 24/32

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(*) Chi phí trả trước bao gồm:	31/12/2010
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	910.597.014
Chi phí sửa chữa văn phòng	594.503.345
Chi phí đồ dùng cho thuê	2.608.714.072
Chi phí chờ phân bổ khác	18.628.958
Cộng	4.132.443.389

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

	31/12/2010	01/01/2010
12. Vay và nợ ngắn hạn	(*) 18.990.034.273	10.457.835.560

(*) Bao gồm:

12.1 Vay từ các Ngân hàng

	01/01/2010	Tăng	Giảm	31/12/2010
Ngân hàng Vietcombank - Nam Sài Gòn	1.391.000.000	4.579.463.018	2.850.400.594	3.120.062.424
Ngân hàng HSBC	-	6.603.104.318	6.603.104.318	-
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển VN - BIDV	6.011.491.560	7.032.994.746	7.326.719.460	5.717.766.846
Cộng	7.402.491.560	18.215.562.082	16.780.224.372	8.837.829.270

3302908
CÔNG
CH NHIỆM
KIỂM TC
DFK
LIỆT N.
7-TP. H

Vay từ Ngân hàng Vietcombank - Chi nhánh Nam Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số 018/020/10/0000076 ngày 24/02/2010 với hạn mức được vay là 5 tỷ đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời gian vay: 06 tháng theo từng lần rút vốn; Lãi suất theo từng giấy nhận nợ, lãi suất vay tại ngày 31/12/2010 là 12,96%/năm, trả lãi vào ngày 26 hàng tháng; Đây là khoản vay tín chấp. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2010 là **3.120.062.424 đồng**.

Vay từ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 10/2010/93/20 ngày 24/5/2010 với hạn mức được cấp là 90 tỷ đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Thời gian vay được xác định trong từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể; Lãi suất vay tại ngày 31/12/2010 là 13%/năm, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng; Tài sản đảm bảo: 03 xe ô tô theo HĐ cầm cố số 14/2007/93120 ngày 14/5/2007 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản 14/2009/93120/PL-HỆTC ngày 17/6/2009. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2010 là **5.717.766.846 đồng**.

	01/01/2010	Tăng	Giảm	31/12/2010
12.2 Vay từ đối tượng khác	3.055.344.000	35.694.845.388	29.214.802.049 (*)	9.535.387.339

(*) Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2010 bao gồm:

Xí nghiệp C&ME vay từ Công ty TNHH Xây lắp TM Hải Âu (thời hạn vay đến hết 31/12/2010, lãi vay theo lãi vay ngân hàng cho từng lần nhận nợ)	31/12/2010
	7.490.852.339
Xí nghiệp 3 vay từ Bà Lương Thị Lan Phương	585.500.000
Ông Nguyễn Xuân Bằng (lãi suất tiền vay 0%) (Xí nghiệp 1 vay 1.350.000.000 đồng và Văn phòng Công ty vay 109.935.000 đồng)	1.459.035.000
Cộng	9.535.387.339

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

		31/12/2010	01/01/2010
12.3	Nợ dài hạn đến hạn trả của khoản nợ thuê tài chính (Thuyết minh tại Mục 19.2)	616.817.664	
	Tổng cộng vay và nợ ngắn hạn	18.990.034.273	
13.	Phải trả người bán và người mua trả trước	31/12/2010	01/01/2010
	Phải trả người bán (*)	54.961.703.439	34.483.527.151
	Người mua trả trước	95.137.200.348	30.695.080.129
	Cộng	150.098.903.787	65.178.607.280
	(*) Số dư đã được đối chiếu, xác nhận cuối năm	45.026.309.335	
	Số dư chưa được đối chiếu, xác nhận cuối năm	9.935.394.104	
	Cộng	54.961.703.439	
14.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2010	01/01/2010
	Thuế giá trị gia tăng	-	15.392.637.892
	Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	2.925.031.001	11.234.470.625
	Thuế thu nhập cá nhân	424.669.843	148.571.424
	Các khoản khác phải nộp Nhà nước	788.824.078	935.119.584
	Cộng	4.138.524.922	27.710.799.525
	(*) Bao gồm:		
	Thuế TNDN phải nộp bổ sung liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Bình Dương năm 2008 Công ty chưa kê khai tại Cục thuế Bình Dương	3.946.800.000	
	Thuế TNDN phải nộp tạm tính từ hoạt động kinh doanh chính	(1.021.768.999)	
	Cộng	2.925.031.001	
15.	Phải trả công nhân viên	31/12/2010	01/01/2010
	Lương còn phải trả cho nhân viên	102.138.366	5.239.809.016
16.	Chi phí phải trả	31/12/2010	01/01/2010
	Chi phí lãi vay còn phải trả	406.239.976	-
	Chi phí nhân công trích trước	1.929.627.414	1.352.941.276
	Chi phí vật tư trích trước	1.464.810.241	3.226.288.942
	Chi phí giao thầu lại trích trước (*)	22.908.479.888	14.362.978.958
	Chi phí trích trước khác	262.789.538	105.371.160
	Cộng	26.971.947.057	19.047.580.336

Trang 26/32

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(*) Bao gồm:	31/12/2010	
Công trình BV Phụ sản Phương Châu	10.556.970.170	
Công trình giấy Newtoyo	4.822.147.454	
Công trình bia Đăk Lăk	2.101.848.296	
Công trình KM Phương Nam	1.110.930.799	
Công trình Phonak	1.005.878.000	
KCN Quế Võ, Bắc Ninh	913.585.825	
Công trình Metro Quy Nhơn	793.348.500	
Công trình BV Tim Tâm Đức	783.997.416	
Công trình khác	819.773.428	
Cộng	22.908.479.888	
	31/12/2010	01/01/2010
17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	(*) 32.231.429.399	20.884.159.003
(*) Bao gồm:		
Kinh phí công đoàn	347.151.207	
Phải trả các đội thi công	(**) 23.858.390.858	
Phải trả liên quan khoản mượn tiền từ các cá nhân không lãi suất	2.380.000.000	
Phải trả ông Trần Phi Nhật Tích (về khoản ký quỹ dự thầu CME không thành công)	200.000.000	
Phải trả Công ty CP Giấy Đông Nai (Cogido) liên quan đến việc phân chia sản phẩm từ việc bán căn hộ Cogido	1.294.261.212	
Cổ tức phải trả cho cổ đông	3.152.735.000	
Thù lao HĐQT và BKS	220.416.000	
Phải trả về cổ phần hóa	37.138.271	
Tài sản thừa chờ xử lý liên quan đến khoản chênh lệch tiền thừa do kiểm kê chưa tìm rõ nguyên nhân	323.102.000	
Phải trả khác	418.234.851	
Cộng	32.231.429.399	
(**) Số dư đã được đối chiếu, xác nhận cuối năm	14.780.279.009	
Số dư chưa được đối chiếu, xác nhận cuối năm	9.078.111.849	
Cộng	23.858.390.858	
	31/12/2010	01/01/2010
18. Dự phòng phải trả ngắn hạn	1.943.678.272	-
Dự phòng chi phí bảo hành đối với các công trình xây dựng		

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

19. Vay và nợ dài hạn		31/12/2010	01/01/2010
Phải trả dài hạn khác	(19.1)	15.825.007.143	20.559.758.634
Vay và nợ dài hạn	(19.2)	925.226.504	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm		453.903.280	524.528.619
Dự phòng phải trả dài hạn		-	336.698.355
Cộng		17.204.136.927	21.420.985.608

19.1 Bao gồm:

Phải trả Công ty TNHH XDTM An Tâm	(*)	1.299.210.000
Phải trả cho các cá nhân thuộc các xí nghiệp trực thuộc	(**)	14.525.797.143
Cộng		15.825.007.143

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

(**) Số dư đã được đối chiếu, xác nhận cuối năm	7.775.495.942
Số dư chưa được đối chiếu, xác nhận cuối năm	6.750.301.201
Cộng	14.525.797.143

19.2 Nợ dài hạn liên quan đến Hợp đồng thuê tài chính "Cầu thép" số A1000411303, ngày 11/5/2010. Thời hạn thuê 36 tháng. Số dư nợ tại ngày 31/12/2010 là 1.542.044.168 đồng, trong đó nợ đến hạn phải trả trong năm 2011 là 616.817.664 đồng.

20. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	01/01/2010	Tăng	Giảm	31/12/2010
Vốn đầu tư chủ sở hữu	103.000.000.000	-	-	103.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	91.186.600.000	3.751.967.172	21.040.000	94.917.527.172
Cổ phiếu quỹ	(6.768.032.828)	-	(6.768.032.828)	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	186.730.354	182.290.000	186.730.354	182.290.000
Quỹ đầu tư phát triển	327.929.515	-	-	327.929.515
Quỹ dự phòng tài chính	1.564.289.615	838.620.000	-	2.402.909.615
Lợi nhuận chưa phân phối (*)	11.543.477.095	(18.160.770.971)	10.941.298.732	(17.558.592.608)
Cộng	201.040.993.751	(13.387.893.799)	4.381.036.258	183.272.063.694

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 5 ngày 06/12/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty là 103.000.000.000 đồng, được chia thành 10.300.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON) THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(*) Lợi nhuận chưa phân phối giảm do:

Trích lập quỹ dự phòng tài chính	838.620.000
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.229.863.179
Trả cổ tức năm 2009	4.455.000.000
Cổ tức trả bổ sung (3% trên vốn điều lệ) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 ngày 28/5/2010	3.090.000.000
Kết chuyển lợi nhuận cho cá nhân góp vốn của xí nghiệp 2	345.193.229
Giảm khác tại xí nghiệp	(17.377.676)
Cộng	10.941.298.732

VI. Thông tin bổ sung Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

21. Doanh thu thuần	Năm 2010	Năm 2009
Doanh thu từ bán hàng hóa	13.814.603.105	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	301.079.379.936	402.980.135.741
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	2.642.213.442	1.287.185.655
Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	6.701.283.636	-
Cộng doanh thu	324.237.480.119	404.267.321.396
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	324.237.480.119	404.267.321.396

22. Giá vốn hàng bán	Năm 2010	Năm 2009
Giá vốn bán hàng hóa	12.970.201.748	-
Giá vốn xây dựng	283.698.530.688	382.106.481.276
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.009.143.378	469.142.292
Giá vốn từ chuyển nhượng bất động sản	6.326.923.494	-
Chi phí khấu hao BĐS đầu tư	903.257.940	903.257.940
Chi phí dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.943.678.272	-
Cộng	307.851.735.521	383.478.881.508

23. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2010	Năm 2009
Lãi tiền gửi ngân hàng	769.315.071	2.784.472.970
Lãi cho vay	8.688.904.908	6.592.649.733
Cổ tức, lợi nhuận được chia	539.786.000	558.821.600
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	3.585.201
Lãi từ mua, bán chứng khoán	30.923.750	326.040.400
Doanh thu tài chính khác	225.892.458	109.431.000
Cộng	10.254.822.187	10.375.000.904

Trang 29/32

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	Năm 2010	Năm 2009
24. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	2.185.672.440	824.363.985
Lỗ do chênh lệch tỷ giá	759.000	138.279.782
Chi phí dự phòng (hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu tư tài chính	210.837.003	(14.839.020.250)
Lỗ từ chênh lệch mua bán chứng khoán	4.153.031.560	7.793.154.669
Chi phí tài chính khác	185.829.731	-
Cộng	6.736.129.734	(6.083.221.814)

	Năm 2010	Năm 2009
25. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	7.164.431.180	7.348.016.107
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	1.211.282.159	824.791.740
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.349.010.717	1.700.807.678
Thuế, phí và lệ phí	41.164.414	33.013.682
Chi phí dự phòng	14.185.605.755	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	5.065.189.597	3.870.859.676
Cộng	29.016.683.822	13.777.488.883

	Năm 2010	Năm 2009
26. Thu nhập khác		
Thanh lý TSCĐ	2.015.059.572	511.904.762
Cho thuê thiết bị, giàn giáo	-	7.599.999
Thu tiền phạt các đội xây dựng	-	29.490.500
Xử lý nợ phải trả không trả nữa	-	898.658.880
Thu nhập khác	269.108.694	-
Cộng	2.284.168.266	1.447.654.141

	Năm 2010	Năm 2009
27. Chi phí khác		
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý, thất thoát	1.775.387.288	418.904.305
Nộp phạt thuế theo QĐ 299/QĐ-CT-QLN ngày 09/11/2010	5.117.548.904	-
Nộp phạt hành chính	200.872.679	18.922.943
Phần giá trị công trình không được nghiệm thu	1.503.458.938	-
Xử lý công nợ không thu hồi được	725.087.985	-
Các khoản truy thu thuế, phạt thuế	-	817.250.988
Chi phí khác	913.084.013	-
Cộng	10.235.439.807	1.255.078.236

Trang 30/32

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON) THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2010	Năm 2009
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính	(17.437.878.453)	23.661.749.628
Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	374.360.142	-
Tổng thu nhập (lỗ) kế toán trước thuế	(17.063.518.311)	23.661.749.628
Trừ thu nhập đã tính thuế thu nhập doanh nghiệp (cổ tức)	539.786.000	558.821.600
Cộng chi phí kế toán	6.630.696.325	2.080.990.090
Thu nhập (lỗ) chịu thuế từ hoạt động kinh doanh chính	(11.346.968.128)	26.301.561.318
Thu nhập (lỗ) chịu thuế từ hoạt động chuyển nhượng đất	374.360.142	-
Tổng thu nhập (lỗ) chịu thuế TNDN	(10.972.607.986)	26.301.561.318
Thuế TNDN phải nộp	93.590.036	8.112.584.031
Chi phí thuế TNDN phải nộp phát sinh trong năm	93.590.036	7.560.922.171
Thuế TNDN năm trước nộp bổ sung	-	551.661.860
Chi phí thuế TNDN hiện hành	93.590.036	8.112.584.031

VII. Thông tin khác

1. Số dư đầu kỳ

Theo chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành, ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố số dư đầu kỳ phát sinh từ khoản hạch toán thiếu: doanh thu và thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2008 liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng đất Thủ Dầu Một, Bình Dương dẫn đến làm thay đổi lợi nhuận chưa phân phối đầu kỳ; Chi phí nhân công và thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2009 làm thay đổi kết quả hoạt động kinh doanh năm 2009. Công ty CP Xây dựng Công nghiệp (Descon) đã điều chỉnh và công bố trên Báo cáo tài chính với số dư trên bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được trình bày lại như sau:

	Số dư 31/12/2009 đã được kiểm toán	Số dư 01/01/2010 đã điều chỉnh	Chênh lệch
Các khoản mục trên bảng cân đối kế toán			
A. Tài sản			
Các khoản phải thu khác	5.176.277.288	13.760.277.288	8.584.000.000
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	520.719.074	1.781.405.324	1.260.686.250
Ảnh hưởng đến tổng Tài sản	5.696.996.362	15.541.682.612	9.844.686.250
B. Nguồn vốn			
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	23.763.999.525	27.710.799.525	3.946.800.000
Phải trả công nhân viên	197.064.016	5.239.809.016	5.042.745.000
Lợi nhuận chưa phân phối	10.688.335.845	11.543.477.095	855.141.250
Ảnh hưởng đến tổng Nguồn vốn	34.649.399.386	44.494.085.636	9.844.686.250

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP (DESCON)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Các khoản mục trên kết quả hoạt động kinh doanh	Số liệu năm 2009 đã được kiểm toán	Số liệu năm 2009 đã điều chỉnh	Chênh lệch
Giá vốn hàng bán	378.436.136.508	383.478.881.508	5.042.745.000
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(520.719.074)	(1.781.405.324)	(1.260.686.250)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(377.915.417.434)	(381.697.476.184)	(3.782.058.750)

2. Nghiệp vụ với các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh của năm 2010, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan chủ yếu sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị
Công ty TNHH Pумыang - Descon	Công ty liên kết	Lãi cho vay (nhập gốc)	8.445.581.917
		Cho vay	839.004.892

Vào ngày 31/12/2010, các khoản công nợ phải thu, phải trả liên quan đến các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ	Số dư	Phải thu (phải trả)
Công ty TNHH Pумыang - Descon	Công ty liên kết	Cho vay (gốc và lãi)	75.873.239.708

3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

- Công ty đang tiến hành giải quyết tranh chấp và xử lý những sai phạm đối với những thành viên cũ của Công ty.
- Theo biên bản làm việc của Chi cục Thuế quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ ngày 09/6/2011, Công ty bị phạt chậm nộp thuế liên quan đến tiền thuế đất Cần Thơ là 230.397.747 đồng.

Ngoài những sự kiện như đã nêu trên, Công ty không có bất kỳ sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong báo cáo tài chính.

TP HCM, ngày 28 tháng 7 năm 2011

Người lập biểu



Kế toán trưởng



Phòng Giám đốc



VŨ HUY HOÀNG

Phần 11: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2011**Tầm nhìn:**

Xây dựng Descon thành công ty xây dựng công nghiệp đứng trong top 5 các công ty xây dựng công nghiệp hàng đầu Việt nam không chậm hơn vào năm 2015.

Tạo sự đột phá trong những năm tới cụ thể đến năm 2015 đạt doanh thu 1800 tỷ đồng với tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận từ 25-30% mỗi năm.

Trở thành một địa chỉ đáng tin cậy cho các nhà đầu tư và gia tăng giá trị công ty nhằm tối ưu hóa lợi ích cho các cổ đông và đóng góp cho xã hội

Sứ mệnh:

Cung cấp các dịch vụ và giải pháp xây dựng trọn gói với chất lượng cao, giá hợp lý, thỏa mãn nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.

Tạo cơ hội nghề nghiệp cho người lao động với thu nhập ổn định, quan tâm sâu sắc đến nhu cầu vật chất văn hóa tinh thần và các chế độ an sinh xã hội ngày càng tăng cho cán bộ công nhân viên.

Gia tăng giá trị cổ đông bằng thông qua việc quản lý minh bạch, hiệu quả, bảo đảm việc bảo toàn vốn và ngày càng tăng lợi ích cho công ty.

Sẵn sàng chia sẻ lợi ích của doanh nghiệp với xã hội.

Chiến lược phát triển:

Để đạt được mục tiêu là thông qua quá trình hoạt động kinh doanh hiệu quả phát triển bền vững, để làm thỏa mãn nhu cầu của cổ đông, mang lại giá trị thiết thực cho xã hội thông qua các công trình có giá trị và ý nghĩa, công ty cần xây dựng được chiến lược phát triển như sau:

- Thường xuyên rà soát bổ sung, đào tạo và đào tạo lại nguồn nhân lực của công ty. Truyền lửa nhiệt tình, ý thức trách nhiệm, sự tự giác của nhân viên đối với công ty và khách hàng.
- Tập trung cao độ vào việc xây dựng sự chuyên nghiệp và chuyên môn hóa cao cho bộ phận thi công, chú trọng vào các công trình công nghiệp tạo sự khác biệt được đánh giá cao ở các chủ đầu tư thông qua việc xây dựng và áp dụng triệt để các quy trình, xây dựng các quy chế để thực hiện.
- Tập trung xây dựng một số tổng kho thiết bị xây dựng để bảo đảm việc thực hiện phân khu được hiệu quả
- Hình thành chuỗi các nhà thầu phụ, nhà cung cấp tuân thủ nghiêm quy trình kiểm tra vật tư và quy trình thi công để đảm bảo chất lượng và tiến độ cho công trình. Tôn trọng và đối xử bình đẳng với các đối tác.
- Thiết lập các mối quan hệ thân thiết chia sẻ cùng có lợi với các ngân hàng, sử dụng nguồn vốn đạt hiệu quả cao.

- Phối hợp được với các công ty trong hệ thống , hình thành và cung cấp trọn gói các dịch vụ xây dựng EPC

Các chỉ tiêu kế hoạch dự kiến năm 2011:

Chỉ tiêu

Giá trị hợp đồng xây lắp ký kết:	500 tỷ
Doanh thu:	400 tỷ
Lợi nhuận trước thuế:	5 tỷ

Biện pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2011

Thuận lợi:

- Đã có một loạt các công trình chuyển tiếp từ năm 2010 chưa hoàn thành tiếp tục thi công trong năm 2011.
- Sẽ tiếp tục ký được một số công trình có giá trị cao trong thời gian tới (Hiện nay đang thương thảo hợp đồng hoặc đang tiến hành thiết kế).
- Tận dụng cơ hội cung cấp vật tư thiết bị thông qua các doanh nghiệp trong hệ thống.

Khó khăn:

- Báo cáo 6 tháng lỗ gần 10 tỷ đồng chủ yếu tập trung ở 2 công trình Phonak và Compal, đây là những công trình triển khai trong năm 2010. Ngoài ra việc phát sinh lỗ còn do chi phí quản lý công ty tăng cao hơn trong khi thời gian này hiệu quả từ các công trình đang thực hiện chưa đạt được như mong muốn.
- Giá vật tư ở thời điểm ký hợp đồng của một số công trình chuyển tiếp hiện thấp hơn giá thực mua .
- Cán bộ kỹ thuật còn thiếu và yếu cty vẫn cần thời gian để tuyển chọn đào tạo để đáp ứng được công việc.
- Nguồn vay ngân hàng sẽ rất khó khăn do kết quả kinh doanh lỗ ở năm 2010.

Thực hiện:

- Cung ứng vật tư có kiểm soát thông qua xây dựng chi phí công trình để theo dõi việc thực hiện.
- Bổ sung cán bộ kỹ thuật để giám sát quy trình quy phạm.
- Phân bổ công trình cho các xí nghiệp thực hiện trên cơ sở phân khu.
- Tăng cường công tác marketing bằng cách duy trì mối quan hệ với các Chủ đầu tư và các công ty tư vấn để có thêm đầu mỗi dự án.