



THÔNGIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý Cổ Đông, Quý Nhà Đầu Tư, Quý Đối Tác và tập thể CB-CNV Công ty DESCON,

Năm 2011 đi qua trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam đối diện với nhiều khó khăn và thử thách. Lạm phát cao, lãi suất tăng đột biến, sự biến động mạnh giữa tỷ giá đồng USD với đồng nội tệ đã ảnh hưởng lớn đến các doanh nghiệp trong nước. Không chỉ bị tác động từ các nguyên nhân trên, các doanh nghiệp ngành xây dựng nói chung còn chịu ảnh hưởng lớn do giá cả nguyên vật liệu tăng liên tục, chính sách thắt chặt tín dụng, chính sách kinh tế vĩ mô tiếp tục thắt chặt đầu tư công, các dự án phải qua sàng lọc chỉ triển khai công trình trọng điểm, chính sách hạn chế lạm phát, đầu tư bất động sản dẫn đến hầu hết các dự án tạm dừng triển khai hoặc đầu tư mới, điều này đã tác động mạnh đến kết quả kinh doanh của DESCON.

Năm 2011, Hội Đồng Quản Trị cùng với tập thể CB-CNV công ty DESCON đã phấn đấu vượt qua khó khăn, sắp xếp và ổn định bộ máy tổ chức, quản lý chặt chẽ nguồn vốn và tài sản, đồng thời đánh giá đúng hiệu quả cho từng công trình nhằm đảm bảo việc các công trình mới triển khai phải đạt hiệu quả trong hoạt động. Tuy nhiên, với bộ máy hoạt động chưa đồng bộ, các bộ phận chức năng chưa phát huy được hết hiệu quả trong công tác, hầu như không có hợp đồng mới ký trong năm 2011 do đó doanh số năm 2011 chỉ đạt được 295,18 tỷ đồng, tăng trưởng giảm 9% so với năm 2011 và chỉ đạt 74% so với kế hoạch đặt ra. Hội Đồng Quản Trị nhận thức rõ mức doanh số và kết quả này vẫn chưa đáp ứng được sự kỳ vọng của toàn thể các Cổ đông, tuy nhiên với những khó khăn chung của Ngành và của Công ty Descon nói riêng, Cán bộ, tập thể đã đoàn kết và thống nhất đi theo định hướng cải tổ và minh bạch hóa trong mọi phạm vi hoạt động để phản ánh đúng thực trạng và khó khăn của Công ty; và nhằm xác định đúng định hướng để phát triển bền vững sau này.

Bước sang năm 2012, Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều Hành chủ trương tiếp tục từng bước tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc còn tồn tại từ những giai

đoạn trước, nâng cao sức cạnh tranh về năng lực thi công và năng lực quản lý điều hành của đội ngũ quản lý. Tích cực tìm nguồn việc để bảo đảm ổn định công việc (nhưng vẫn chủ trương không kiếm việc bằng mọi giá); tìm nguồn tài chính hoạt động cho công ty, đồng thời tìm hiểu và đánh giá dự án kỹ lưỡng trước khi tham gia đấu thầu để đảm bảo tính hiệu quả và an toàn về nguồn vốn. Hội Đồng Quản Trị cũng xác định việc xây dựng đội ngũ cán bộ kế thừa vững mạnh trong tương lai, sẵn sàng đảm nhận những vị trí quan trọng được giao phó, thực hiện mục tiêu phát triển đề ra dài hạn. Trên cơ sở đó xây dựng chiến lược và lập kế hoạch cho từng giai đoạn hoạt động cụ thể.

Chúng tôi tin tưởng rằng: với sự nỗ lực và nhiệt huyết của tập thể CBCNV, DESCON sẽ vượt qua những khó khăn và thử thách, phát triển ổn định và bền vững.

Thay mặt Hội Đồng Quản Trị, tôi xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông, Quý Khách Hàng, Đối Tác đã ủng hộ và đồng hành cùng Descon trong quá trình hoạt động những năm vừa qua, và mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng, gắn bó của Quý cổ đông trong thời gian tới. Chúng tôi đánh giá cao các ý kiến đóng góp xây dựng của Quý vị, đồng thời cam kết nỗ lực vượt qua mọi khó khăn, đồng lòng vì mục tiêu tăng trưởng vững mạnh và minh bạch.

Kính chúc Quý cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn.

Nguyễn Trung Hậu

Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị

Tp. Hồ Chí Minh, tháng 4 năm 2012

1 QUÁ TRÌNH HOẠT ĐỘNG



● HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Thành lập từ năm 1976, DESCON là đơn vị tiên phong trong ngành xây dựng chuyên cung cấp giải pháp xây dựng chuyên nghiệp cho các công trình. DESCON cam kết đáp ứng mọi yêu cầu của khách hàng với những công trình xây dựng đạt tiêu chuẩn cao và là một công ty xây dựng uy tín mang lại giá trị và hiệu quả nhất cho khách hàng



DESCON là công ty xây dựng đầu tiên tại Việt Nam đạt chứng nhận về hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:1994 vào năm 2000, DESCON tiếp tục là đơn vị tiên phong trong việc phát triển hệ thống quản lý dự án và các chương trình đào tạo để đảm bảo chất lượng tốt nhất cho các công trình xây dựng. Đóng góp của DESCON cho ngành xây dựng được ghi nhận bằng Cúp Vàng ISO2008, do Bộ Khoa học và Công nghệ trao tặng. Cam kết về chất lượng của các công trình do DESCON thực hiện đã được thể hiện qua những công trình từ Bắc đến Nam mà các Nhà đầu tư trong và ngoài nước tin tưởng chọn DESCON là đơn vị thiết kế – thi công xây dựng tại Việt Nam

● DỊCH VỤ CUNG CẤP

- 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 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; Trang trí nội ngoại thất;
- Sàn giao dịch bất động sản. Định giá bất động sản ...



● CÁC CỘT MỐC QUAN TRỌNG

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.

“Trân trọng quá khứ, nối tiếp thành quả”

2 TẦM NHÌN VÀ CHIẾN LƯỢC



● TẦM NHÌN

Phát triển thành nhà thầu chuyên về các công trình công nghiệp, nhà lắp ghép và hoàn thiện.

● NHIỆM VỤ

- » Thực hiện chính xác nhu cầu và mong muốn của khách hàng về các mặt: an toàn, chất lượng, thời gian, tổng chi phí hợp lý và dịch vụ khách hàng.
- » Duy trì tiêu chuẩn cao về tính đồng đội, sự chuyên nghiệp, nguyên tắc trung thực và công bằng trong các mối quan hệ với nhân viên, nhà cung cấp, nhà thầu, các tổ chức và khách hàng.

● CÁC GIÁ TRỊ

- **Tính tập thể** : Nhân viên là nòng cốt và là tài sản của công ty, hướng đến mục tiêu chung cùng phát triển bền vững.
- **Tính lãnh đạo** : Mỗi nhân viên đều là lãnh đạo, chủ động trong công việc và trách nhiệm của mình.
- **Tính làm chủ** : Xem công việc và công ty là của mình để đạt được kết quả cao nhất.
- **Tính trung thực** : Làm theo pháp luật, minh bạch và chuyên nghiệp.
- **Tin tưởng lẫn nhau** : Tôn trọng các bên, chân thành và hợp tác.

3 SƠ ĐỒ TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

● HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Nguyễn Trung Hậu
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ông Trịnh Thanh Huy
Thành viên HĐQT



Bà Nghiêm Bách Hương
Thành viên HĐQT



Bà Nguyễn Thị Hạnh Hương
Thành viên HĐQT



Ông Vũ Huy Hoàng
Thành viên HĐQT

● BAN KIỂM SOÁT



Ông Triệu Văn Lâm
Kiểm Soát Viên

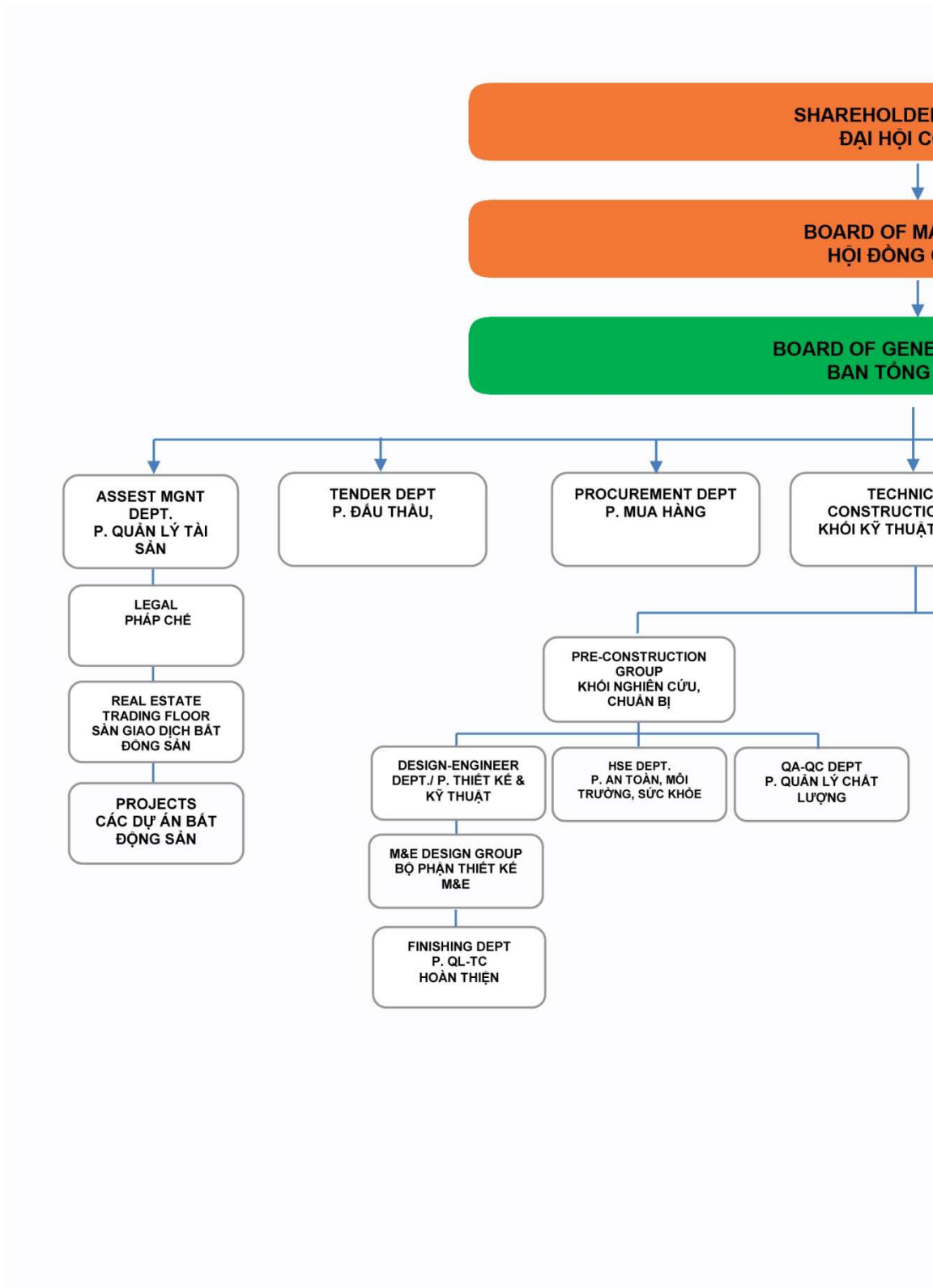


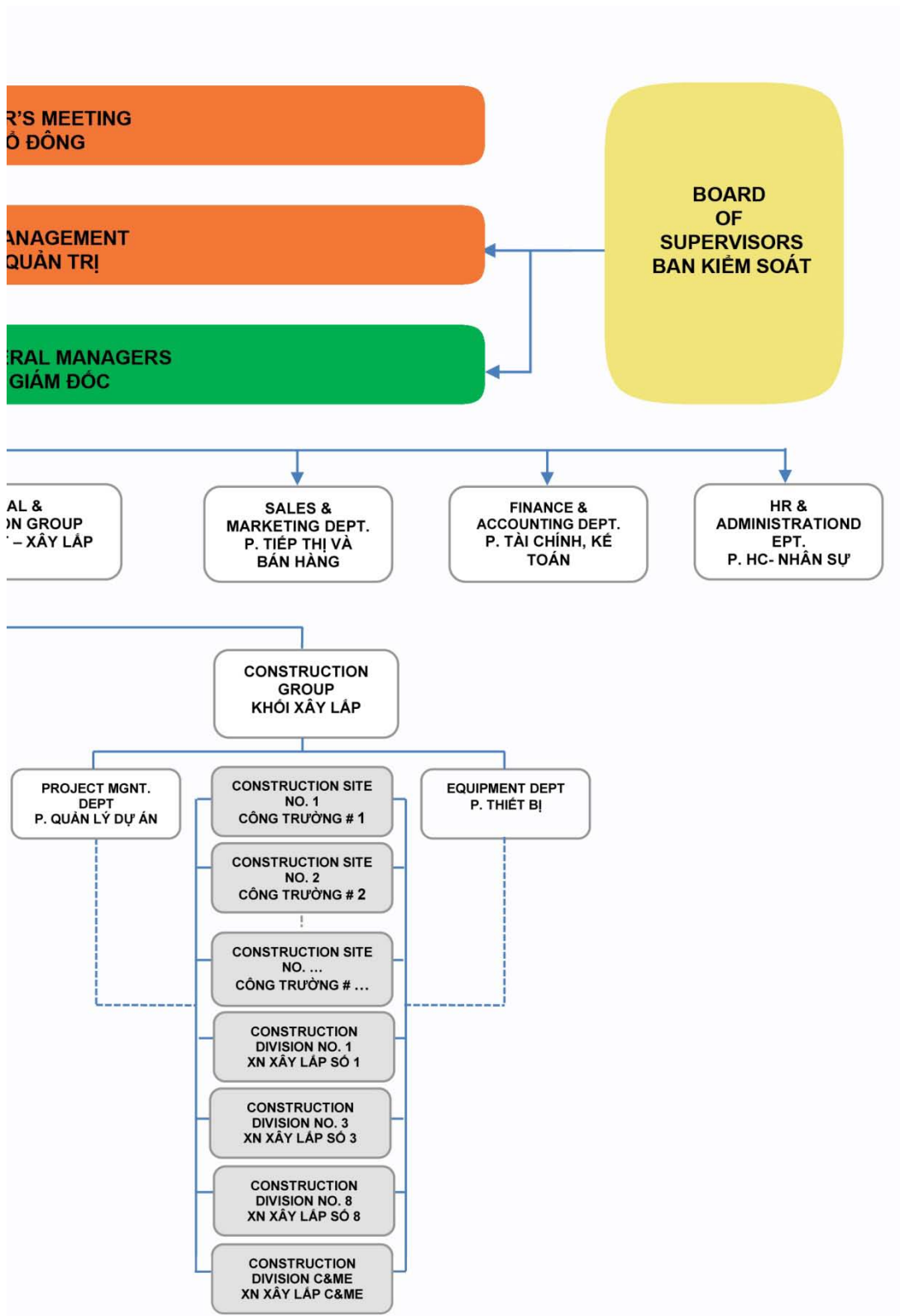
Bà Hoàng Phương Dung
Trưởng Ban



Ông Nguyễn Phan Vỹ
Kiểm Soát Viên

● SƠ ĐỒ TỔ CHỨC





● **TỔNG QUAN TÌNH HÌNH NHÂN SỰ NĂM 2011**

Tổng số lao động trong Công ty : 140 người

Tổng số lao động ngắn hạn, thời vụ : 1150 người

Năm 2011 là năm Descon đối mặt với nhiều thách thức về mặt nguồn nhân lực như:

- * Thiếu hụt nguồn nhân lực chủ chốt để tổ chức đấu thầu và thi công các công trình hiệu quả.
- * Thiếu lực lượng nhân sự có tay nghề cao và/hoặc kinh nghiệm quản lý.
- * Chưa xây dựng được kế hoạch cán bộ kế thừa dẫn đến bị động khi CBCNV nghỉ việc.
- * Hệ thống lưu giữ và chia sẻ nguồn kiến thức và kinh nghiệm nội bộ chưa tốt.
- * Biến động nhân sự lớn do trong quá trình tái cơ cấu



| Chính sách đối với người lao động:

- Công ty đã thực hiện tốt mọi chính sách theo quy định của Nhà nước đối với người lao động: ký hợp đồng lao động, thực hiện bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, thưởng tháng lương 13. Tham gia bảo hiểm tai nạn cho người lao động, bảo hiểm chăm sóc sức khỏe AON cho cấp giám đốc.
- Từng bước xây dựng và cải thiện văn hóa, môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả phù hợp với nhu cầu phát triển bền vững, minh bạch và rõ ràng của công ty.
- Thực hiện điều chỉnh lương để nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường lao động và thu hút nhân tài.
- Tổ chức một số lớp huấn luyện đào tạo chuyên ngành cho đội ngũ CBCNV nhằm nâng cao kỹ năng chuyên môn đáp ứng nhu cầu phát triển kinh doanh mới của công ty.

4 CƠ CẤU CỔ ĐÔNG



● CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (tính 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%

"DESCON cam kết

Nâng cao chất lượng quản trị trong doanh nghiệp

Đảm bảo quyền cổ đông tham gia hiệu quả vào hoạt động quản trị công ty

Tăng cường vai trò giám sát, đảm bảo công bố thông tin minh bạch./."



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%

5 DỰ ÁN TIÊU BIỂU NĂM 2011



TRỊ GIÁ CÁC DỰ ÁN THI CÔNG

STT	Chủ đầu tư	Loại công trình	Tên công trình	Giá trị (triệu đồng)
1	Công ty CP Dịch vụ Phú Nhuận (Maseco)	Tòa nhà VP	Thi công xây dựng phần thân, hoàn thiện và M&E - Cao Ốc văn phòng MASECO	29,028
2	Ngân hàng TNHH Indovina	Tòa nhà VP	Thi công xây dựng phần móng, phần thân và hoàn thiện & M&E - Tòa nhà văn phòng IVB	13,354
3	Công ty CP Dược phẩm TENAM Y Dược	Nhà máy	Thi công xây dựng nhà máy sản xuất thuốc tiêm bột Cephalosporin đạt chuẩn GMP-EU (Gói thầu 1C)	16,500
		Nhà máy	Thi công xây dựng nhà máy sản xuất thuốc tiêm bột Cephalosporin đạt chuẩn GMP-EU (Gói thầu 1D)	3,240
4	Công ty TNHH Thun và NL May Premier	Nhà máy	Thi Công nhà máy Sản xuất thun và nguyên liệu thô	16,418
5	Công ty TNHH Sato Sangyo VN	Nhà máy	Thi Công nhà máy Sản xuất đồ gỗ xuất khẩu	14,800
6	Công ty CP Tri Việt Hội An	Nhà máy	Thi công xây dựng khối phụ trợ - Khu du lịch sinh thái Biển Hội An	2,264
CỘNG :				95,604
XÍ NGHIỆP 1				
7	Cty TNHH DV HH Tân Sơn Nhất	Nhà kho	Thi công xây dựng nhà kho hàng hóa tân sơn nhất - Giai đoạn II	65,389
XÍ NGHIỆP 3				
8	Cty CP Vinafco	Nhà kho	Thi công xây dựng nhà văn phòng Vinafco - Bình Dương	36,886
9	Cty CP Beton 6	Hàng rào	Thi công xây dựng Hàng rào nhà máy Beton 6	2,927
XÍ NGHIỆP C& ME				
10	Khahomex	Tòa nhà VP	Thi công về phần móng và tầng hầm	19,591
11	Công ty CP Dịch vụ Phú Nhuận (Maseco)	Nhà máy	Thi công xây dựng, hoàn thiện và hạ tầng - Nhà máy MASECO HP1	20,380
12	Công ty CP Dịch vụ Phú Nhuận (Maseco)	Nhà máy	Thi công xây dựng, hoàn thiện và hạ tầng - Nhà máy MASECO HP2	32,150
XÍ NGHIỆP 8				
13	Cty CP Vinafco	Nhà kho	Thi công xây dựng trung tâm Logistic Vinafco Đà Nẵng	22,258
TỔNG CỘNG				295,186



NHÀ MÁY PREMIER



CAO ỐC VĂN PHÒNG MASECO



CAO ỐC VĂN PHÒNG IVB

Đang trong quá trình triển khai thi công



**CAO ỐC VĂN PHÒNG
KHAHOMEX**



**NHÀ MÁY SẢN XUẤT THUỐC TIÊM BỘT
CEPHALOSPORIN**



TRÍ VIỆT HỘI AN RESORT



**NHÀ MÁY SATO
SANGYO (VIỆT NAM)**



NHÀ KHO TÂN SƠN NHẤT

**LOGISTICS
VINAFCO BÌNH DƯƠNG**



**LOGISTICS
VINAFCO ĐÀ NẴNG**

6 BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



1. Nguyên tắc hoạt động:

Tiếp tục nguyên tắc hoạt động đã nêu từ năm 2010, Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) luôn:

- Cùng với Ban Điều Hành hành động vì quyền lợi tối cao của các Cổ Đông;
- Chịu trách nhiệm cao nhất trước các Cổ Đông trong việc lãnh đạo, kiểm tra, giám sát và điều hành hoạt động của Công ty;
- Tôn trọng lợi ích của những người có liên quan đến Công ty thông qua các việc tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy tắc đạo đức kinh doanh; thực hiện quyền hạn và trách nhiệm của HĐQT theo Pháp Luật, Điều Lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty và quyết định của Đại Hội đồng Cổ đông quy định.

2. Tóm tắt các hoạt động (từ 31/08/2011 đến 08/03/2012):

2.1. Vấn đề nhân sự và chủ trương hoạt động:

- » Nhân sự HĐQT có năm thành viên, tất cả các thành viên đều là những người có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực quản trị Công ty, quản trị tài chính, nghiên cứu chính sách, chiến lược, có kinh nghiệm trong ngành xây dựng. Các thành viên đã đóng góp có kết quả trong việc hoạch định hướng đi đúng cho Công ty trong tình hình thị trường có nhiều khó khăn, đặc biệt Công ty đang trong giai đoạn tái cơ cấu để chuyển mình theo định hướng vì mục tiêu phát triển bền vững. Đây cũng là một thách thức và áp lực rất lớn cho từng thành viên HĐQT.
- » Một trong những điểm thành công của HĐQT là đã xác định chiến lược hoạt động an toàn và kiên trì với định hướng này để trước hết củng cố bộ máy hoạt động, quản lý; không chạy theo doanh thu bằng mọi giá và bất chấp mọi rủi ro cho Công ty cũng như quyết liệt đưa ra những yêu cầu cao hơn trong từng vấn đề cần giải quyết.

Trong thời gian này, HĐQT đã triệu tập 07 (bảy) phiên họp để giải quyết các vấn đề sau:

STT	Số Biên Bản/ Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	23/BBH/HĐQT	05/9/2011	* Chấp thuận đơn từ nhiệm thành viên HĐQT của Ông Nguyễn Cửu Long. * Bổ nhiệm Ông Nguyễn Trung Hậu làm thành viên HĐQT từ ngày 05/09/2011.
2	24/BBH/HĐQT	15/9/2011	* Chấp thuận đơn từ nhiệm Giám Đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng của Bà Huỳnh Thị Thanh Hà. * Bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Đua làm Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng từ ngày 15/09/2011.
3	25/BBH/HĐQT	28/9/2011	* Chấp thuận đơn từ nhiệm Tổng Giám Đốc của Ông Vũ Huy Hoàng * Bổ nhiệm Bà Nguyễn Thị Hạnh Hương làm Tổng Giám Đốc từ ngày 28/09/2011
4	26/BBH/HĐQT	12/10/2011	* Thống nhất thông qua việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc hủy niêm yết trên thị trường chứng khoán. * Bổ nhiệm nhân sự đại diện của Công ty Descon vào HĐQT Công ty TNHH Pумыang – Descon là Ông Lê Bảo Ngọc (Phó Chủ tịch) và Bà Nguyễn Thị Hạnh Hương (thành viên). * Chấp thuận đơn từ nhiệm thành viên HĐQT của Ông Thân Xuân Thịnh. * Bổ nhiệm Bà Nguyễn Thị Hạnh Hương làm thành viên HĐQT từ ngày 12/10/2011.

STT	Số Biên Bản/ Nghị quyết	Ngày	Nội dung
5	27/BBH/HĐQT	06/12/2011	* Hạch toán lãi vay công nợ đối với Công ty TNHH Pумыang-Descon: thống nhất khoản tiền lãi vay chỉ ghi nhận công nợ phải thu trên Thuyết minh báo cáo tài chính và không ghi nhận vào kết quả kinh doanh của Công ty; * Thông qua Báo cáo soát xét "Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2011" do Công ty kiểm toán DFK thực hiện. Giao Giám đốc tài chính quyết toán dứt điểm về vốn, công nợ đối với các Xí Nghiệp. * Xử lý bút toán điều chỉnh hồi tố về lương nhân công của Xí nghiệp C&ME phát sinh năm 2009 và 2010: nếu DFK đã hồi tố chi phí này về năm 2009 nhưng chưa điều chỉnh giảm trên Báo cáo tài chính 2010, thì phải điều chỉnh lại trên báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2011. * Thành lập Ban xử lý tài sản và công nợ để giải quyết các vấn đề còn tồn đọng với các thành viên: • Bà Nguyễn Thị Hạnh Hương - Trưởng Ban • Ông Vũ Huy Hoàng - Phó Ban • Ông Nguyễn Văn Đua - Thành viên phụ trách tài chính • Ông Nguyễn Phan Vỹ - Đại diện Ban Kiểm soát • Đại diện các bộ phận khác sẽ do Tổng Giám đốc xem xét và điều động.
6	28/BBH/HĐQT	27/02/2012	* Chấp thuận đơn chuyển vị trí Chủ Tịch HĐQT của Bà Nghiêm Bách Hương sang cho Ông Nguyễn Trung Hậu từ ngày 27/02/2012. Thống nhất giao cho Ông Nguyễn Trung Hậu tổ chức thực hiện việc đăng ký thay đổi Người đại diện theo pháp luật.
7	29/BBH/HĐQT 29-01/2012/ NQ-HĐQT	08/03/2012	* Chọn Công ty Kiểm toán AS thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty Descon. * Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên 2012, tài khóa 2011. * Bổ nhiệm cô Nguyễn Thị Hồng Ngân giữ chức vụ Thư ký HĐQT kể từ ngày 08/3/2012 thay cho cô Trương Thị Hoàng Nhi.

Cơ cấu hiện tại của Hội đồng quản trị (từ 27/02/2012 đến nay)

Stt	Họ và tên	Chức danh
1	Ông Nguyễn Trung Hậu	Chủ tịch HĐQT kiêm người đại diện theo pháp luật
2	Bà Nghiêm Bách Hương	Thành viên
3	Ông Trịnh Thanh Huy	Thành viên
4	Bà Nguyễn Thị Hạnh Hương	Thành viên kiêm Tổng Giám đốc
5	Ông Vũ Huy Hoàng	Thành viên

"Cam kết đảm bảo trách nhiệm quản trị đối với Công ty và Cổ đông bằng việc đảm bảo tính công khai, minh bạch, thông tin kịp thời và chính xác trong công tác quản trị."

2.2. Một số hoạt động chính:

2.2.1. Tiếp tục làm rõ các số liệu cũ và hoàn thành Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty đúng thời hạn.

Trong thời gian rất ngắn, 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 lổ do đầu tư không hiệu quả; quản lý chưa tốt; cách hạch toán sổ sách chứng từ và lưu trữ hồ sơ không rõ ràng, đi ều này làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện công việc báo cáo để có được kết quả phản ánh tương đối trung thực và khách quan nhất. HĐQT cũng xác định báo cáo Tài chính và Hệ thống kế toán là công cụ hữu hiệu hỗ trợ Ban Điều hành thực thi nhiệm vụ quản lý và nắm bắt được các vấn đề cần điều chỉnh trong chiến lược hành động, đồng thời tuân thủ nghiêm ngặt các yêu cầu của pháp luật và các cơ quan Nhà nước.

Vẫn còn một số rủi ro tiềm ẩn phát sinh liên quan đến các số liệu từ 2008 đến 2010. HĐQT và Ban Điều hành từng bước sắp xếp dần dần hoàn thiện các vấn đề cơ bản và cam kết tiếp tục làm rõ tiếp các vấn đề còn lại trong năm 2012. Việc chậm nộp Báo cáo trong năm 2011 xuất phát từ những nguyên nhân trên, do đó công tác Báo cáo Tài chính từ năm 2012 hoàn toàn có thể lập chính xác và đúng thời hạn.

2.2.2. Hoạt động kinh doanh năm 2012

- » Tổng Doanh thu : 313.387.755.926 đồng
- » Tổng Chi phí : 318.522,645,243 đồng
- » Lãi/lỗ sau thuế : -5.134.889.317 đồng

Do tình hình kinh doanh về ngành xây dựng gặp nhiều khó khăn, các công trình và dự án mới tiếp tục đình trệ (điều chỉnh thiết kế, khó khăn về vốn, chậm triển khai, thay đổi kế hoạch). Công ty chỉ ký mới được 2 hợp đồng với Công ty Vinafco có giá trị nhỏ (~ 59 tỷ), việc triển khai thi công cũng gặp nhiều khó khăn do hạn chế về vốn lưu động và các khoản phải thu từ khách hàng thanh toán chậm. Kế hoạch kinh doanh chỉ đạt 75% so với dự kiến đề ra là Vnd 400 tỷ. Năm 2012, Công ty vẫn tiếp tục tập trung vào công tác sắp xếp nhân sự phù hợp để ổn định bộ máy làm việc và tập trung đẩy mạnh công tác kinh doanh với mục tiêu phát triển bền vững.

2.2.3. Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:

Tại ĐHCĐ năm 2011, ĐHCĐ đã thống nhất giao cho HĐQT tổ chức thực hiện việc phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ 103 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng. Tuy nhiên, do tình hình kinh tế khó khăn, chứng khoán vẫn còn ở mức thấp, đồng thời xác định việc tăng vốn cần đi kèm với giải pháp quản

lý hiệu quả cho nên HĐQT đã nhất trí chưa tiến hành việc phát hành thêm cổ phiếu trong năm 2011. Trong năm 2012, HĐQT sẽ xem xét các phương án về việc phát hành cổ phần đi kèm với kế hoạch kinh doanh cụ thể và xúc tiến thực hiện vấn đề này. Chi tiết sẽ thông báo cho các Cổ đông để thông qua bằng văn bản trước khi thực hiện.

2.2.4. Cập nhật thực trạng bất động sản đầu tư:

a) Về giá trị đầu tư đất tại Cần Thơ:

Ranh đất dự án được giao là 8.579 m², trong đó có phần đất mua của Ông Dũng là 6.348 m². Phần đất 6.348m² này nằm trong 7.000 m² (theo Hợp đồng mà lãnh đạo Descon trước đây đã ký thỏa thuận với Ông Vũ Thành Dũng), Ông Dũng đang đòi phải thanh toán tiền cho phát sinh 652m² (7.000m²-6.348m²), phần đất này thuộc lộ giới, phía mặt tiền của dự án tiếp giáp với ranh giao đất, hoặc trả lại phần đất 652m² này trước khi làm GCNQSDĐ của dự án. Tổng trị giá đã đầu tư đến nay là 15.4 tỷ cho phần chuyển nhượng đất làm dự án, 9.3 tỷ cho phần xây dựng 10 căn nhà đang trong giai đoạn hoàn thiện dở dang.

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

Công ty nhận chuyển nhượng 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 đã qua công chứng nhưng chưa tiến hành chuyển tên sang cho Descon do còn vướng vấn đề của 1.825m² thuộc sở hữu của Ông Thương.

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 quy ết 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 đường đi vào rất nhỏ, hẹp (lối vào khoảng 1m, sâu 4m). Hiện Công ty vẫn đang tìm kiếm khách hàng để chuyển nhượng 02 nền đất này sao cho đảm bảo tốt nhất lợi ích của Công ty.

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) tại Nhơn Trạch, Đồng Nai. 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). Đến nay, Descon đã làm việc với bà Liên và đã thống nhất được phương án thực hiện nhằm chuyển diện tích nói trên sang cho 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 đến ngày 31/12/2011 thì Công ty Liên Doanh vẫn còn khoản nợ Descon số tiền là: 90.781.752.544 đồng (gốc và lãi) (số liệu của Liên Doanh là 90.240.596.415 đồng, chênh lệch 541.156.129 đồng do chưa thống nhất được các chi phí thuộc về Liên Doanh). Khoản công nợ này đã được lũy kế và phát sinh tiếp từ năm 2007 cho đến nay. Hiện nay hai bên đang tiến hành gặp gỡ và thảo luận để tìm ra các giải pháp nhằm tháo gỡ các vấn đề liên quan đến dự án. Trong năm 2011, công ty mẹ của Pumyang tại Hàn Quốc xin được bảo hộ phá sản của chính phủ Hàn Quốc.

f) Dự án Đà Lạt:

Năm 2008, Descon được UBND tỉnh Lâm Đồng cho thuê khoảng 87,77ha đất trong 50 năm, có thu tiền sử dụng đất để phát triển dự án khu du lịch sinh thái. Dự án này vẫn chưa thực hiện nên UBND tỉnh Lâm Đồng dự định thu hồi dự án. Tuy nhiên, Descon đã nỗ lực xin gia hạn và đang tiếp tục giải quyết các vấn đề thủ tục.

2.3. 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.

7 BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

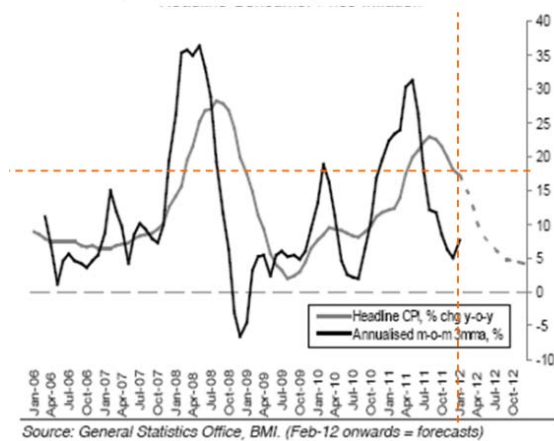


Tổng quan kinh tế năm 2011:

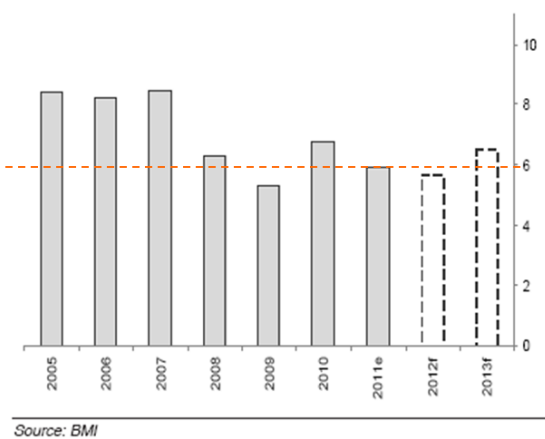
Năm 2011 là một năm đầy thách thức và khó khăn đối nền kinh tế Thế Giới và Việt Nam, trong đó tốc độ tăng trưởng GDP chậm, chỉ đạt 5.8% so với kế hoạch 6.3%.

Giá cả leo thang, chỉ số giá tiêu dùng CPI tăng đến 18.58% (trong đó ngành Nhà ở và vật liệu xây dựng tăng 17.29%), gấp đôi so với kế hoạch của Chính Phủ. Các ngành sản xuất đang đối mặt với vấn đề nhu cầu giảm và chi phí sản xuất tăng vọt.

Tỷ lệ lạm phát 18,58%

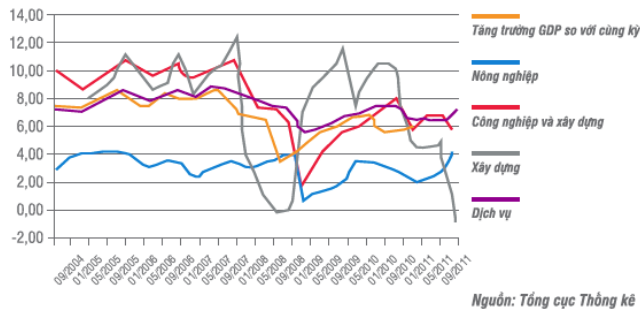


Tăng trưởng GDP 5,89%

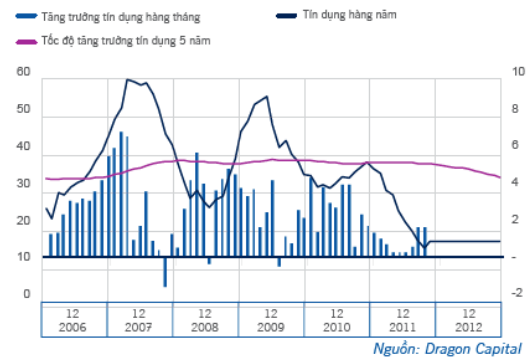


Ngành Công Nghiệp và Xây Dựng là ngành có tăng trưởng thấp nhất, đặc biệt là ngành xây dựng có tăng trưởng âm. Các chính sách thắt chặt đầu tư công của Chính Phủ, thắt chặt vốn cho vay để đẩy lãi suất huy động và vay lên cao (có những thời điểm lên tới trên 20%) làm bất động sản và đầu tư mới bị đình trệ; kể cả các công trình mới đang triển khai cũng gặp khó khăn trong việc giải ngân vốn để tiếp tục hoàn thành dự án.

Tăng trưởng GDP theo ngành 2004-2011



Tăng trưởng tín dụng 2006-2011



● Tổng quan hoạt động kinh doanh năm 2011:

Trong năm 2011, ngoài những thuận lợi do thương hiệu Descon mang lại do vẫn còn một số công trình đang thi công; khách hàng vẫn tiếp tục tin tưởng vào năng lực và kinh nghiệm thi công nên vẫn mời tham gia đấu thầu dự án (*tuy nhiên Công ty không tham gia đấu thầu trực tiếp và các Xí nghiệp không trúng thầu công trình mới*); quan hệ với các tổ chức, ngân hàng, các nhà cung cấp, các nhà thầu phụ vẫn còn khá tốt, nên vẫn còn duy trì được hoạt động của Công ty và mức lãi vay ngân hàng của Descon ở mức tỷ lệ % khá thấp so với Tổng doanh thu (10.304.620.050 Đồng ~ 3.5% so với Doanh thu).

Công ty vẫn đối mặt với nhiều thách thức và khó khăn do:

- » Thiếu hụt nhân sự chủ chốt và có năng lực chuyên môn cao trong các bộ phận chính
- » Nhân sự chưa phát huy tối đa vai trò và trách nhiệm trong công việc
- » Lợi ích Công ty còn mâu thuẫn với quyền lợi của một số cá nhân, dẫn đến xử lý công việc hàng ngày chưa công tâm.
- » Các xí nghiệp hoạt động thiếu vốn; dẫn đến không hiệu quả và lỗ
- » Chất lượng chuyên môn của bộ máy tài chính kế toán chưa cao, chưa đáp ứng được nhu cầu về vốn, kiểm soát vốn và cấp vốn cho công trình.

Do đó, việc thay đổi nhân sự phù hợp với định hướng Công ty là cần thiết và Cơ cấu bộ máy tổ chức hoạt động được sắp xếp và điều chỉnh lại cho hợp lý hơn bao gồm:

- **Hợp nhất bộ phận thi công xây lắp của Công ty** gồm Xí nghiệp 6, 7 vào thành một khối (thuộc Khối Xây lắp) nhằm tối đa tốc độ sử dụng và hỗ trợ công tác luân chuyển cán bộ kịp thời theo nhu cầu công việc.
- **Hợp nhất Bộ Phận Quản Lý Dự Án vào Khối Xây Lắp** với phương châm "Cán bộ Kỹ sư của Công ty Xây Dựng đều có thể làm việc tại công trường theo sự phân công và chỉ định công việc".
- **Tuyển dụng thêm nhân sự**, huy động nhân sự của Xí Nghiệp lên làm ở Công ty, và sắp xếp nhân sự theo đúng chuyên môn, "đúng người, đúng việc".

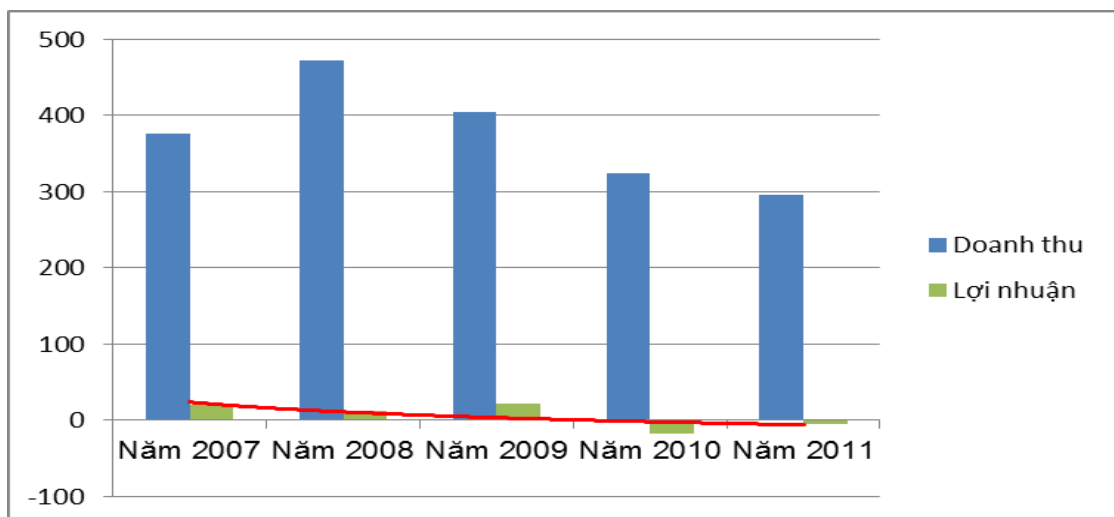
- **Tăng cường cán bộ** có năng lực ở Bộ phận Đấu Thầu, Mua Hàng, Thiết Bị, Xây lắp, ISO – An Toàn, Kỹ Thuật và Kế Toán.

1 | Về đầu tư:

Xác định chủ trương không đầu tư dàn trải làm suy yếu nội lực tài chính và không kiểm soát tốt như những giai đoạn trước; kiên định đi theo chủ trương chỉ tập trung vào năng lực lõi là thi công xây dựng để tập trung mọi nguồn lực vào các công trình đang thực hiện, tiếp tục hoàn chỉnh giấy tờ hồ sơ pháp lý của các dự án đang thực hiện; đến nay công tác hồ sơ pháp lý chưa đạt được kết quả khả quan do vướng nhiều đến phần công nợ cá nhân (dự án tại Bình Dương) và phát sinh một số tình tiết mới (dự án cần Thơ, dự án Đà Lạt), vì vậy công tác này vẫn cần tiếp tục thực hiện trong 2012.

Các hoạt động đầu tư với các Công ty liên doanh, liên kết không triển khai tiếp tục, các xí nghiệp hiện còn hoạt động chỉ là XN1, XN C&ME, XN3, XN8.

2 | Kết quả kinh doanh năm 2011:



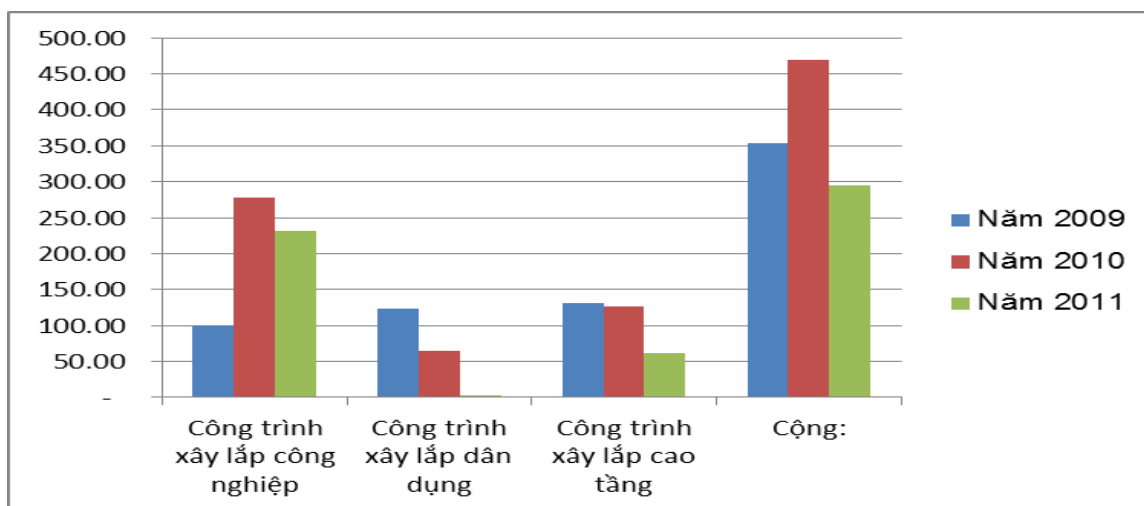
Đánh giá 5 năm hoạt động từ 2007-2011:

STT	Chỉ tiêu (triệu đồng)	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011
1	Doanh thu	375.443	471.686	404.267	324.237	295.186
2	Tỷ lệ tăng trưởng (%)		26%	-14%	-20%	-9%
3	Lợi nhuận sau Thuế	19.504	11.709	21.113	-18.160	-5.135

Kết quả 2011 so với kế hoạch:

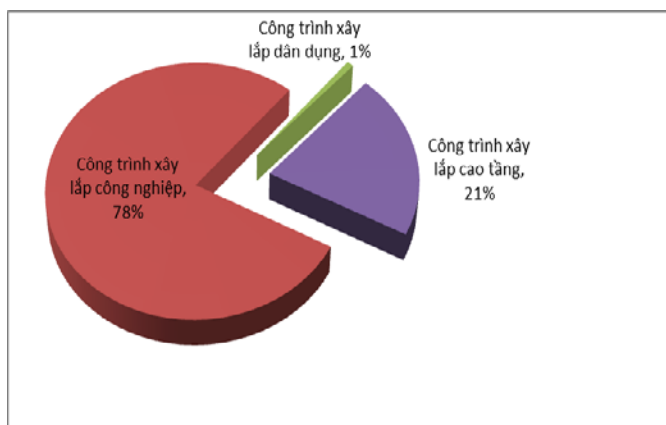
STT	Chỉ tiêu (triệu đồng)	Năm 2011	Kế Hoạch	So với kế hoạch
1	Doanh thu	295.186	400.000	74%
2	Tỷ lệ tăng trưởng (%)	-9%	36%	
3	Lợi nhuận sau Thuế	-5.135	5.000	Không đạt

3 | Công trình thực hiện trong năm 2011:



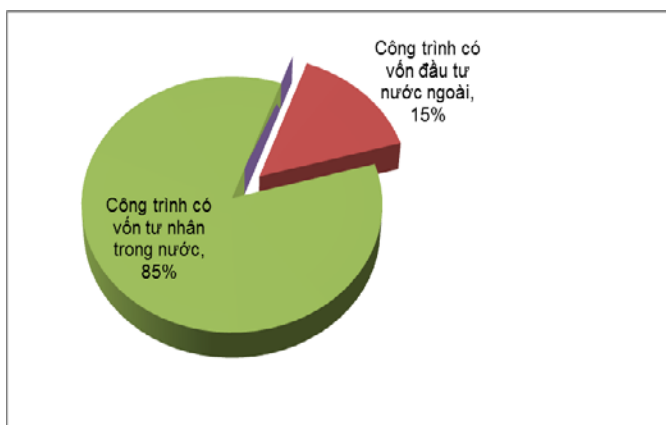
| Tỷ trọng từng loại công trình

– theo tính chất công trình:



| Tỷ trọng từng loại công trình

– theo nguồn vốn đầu tư:



5 | Các chỉ số tài chính năm 2011:

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH	2009	2010	2011
Bố trí cơ cấu tài sản			
- Số vòng quay Tổng tài sản	111.50%	81.23%	71.55%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	56.15%	62.09%	63.81%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	43.85%	37.91%	36.19%
Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	46.02%	57.94%	54.16%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	53.98%	42.06%	45.84%
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán nhanh	0.15	0.14	0.74
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1.02	0.72	1.18
- Khả năng thanh toán hiện hành	1.39	1.15	1.21
Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	4.29%	-5.60%	-1.74%

6 | Hoạt động các bộ phận:



Công tác thi công - Thương mại

- Công ty đặc biệt chú trọng công tác tuyển chọn đội ngũ Kỹ sư có năng lực, tổ chức các lớp huấn luyện định kỳ để nâng cao trình độ kỹ năng cho các giám sát.
- 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 đội ngũ nhân sự năng động và hiệu quả.
- Tổ chức các khóa học về An toàn lao động dành cho các cán bộ thi công và nhân sự quản lý các cấp, giúp nắm bắt và cập nhật một cách nhanh chóng và hiệu quả các vấn đề về hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về bảo hộ lao động, an toàn lao động, hệ thống tiêu chuẩn kỹ thuật, quy chuẩn về an toàn lao động; các quy định cụ thể của cơ quan quản lý nhà nước trong lĩnh vực an toàn lao động...
- 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. Phòng thương mại là cầu nối cung cấp vật tư và dịch vụ thiết bị phục vụ công tác thi công nhằm kiểm soát chất lượng vật tư đầu vào, tiết kiệm chi phí và nâng cao chất lượng thi công.



Tài chính-Kế toán

Ứng dụng Hệ thống phần mềm Bravo7 vào hoạt động kế toán tại công ty. Đây là hệ thống phần mềm kế toán mang tính ứng dụng, giúp quản trị số liệu kế toán, số liệu thống kê trong toàn thể công ty (tại văn phòng chính và các xí nghiệp, dữ liệu trực tuyến giúp phản ánh kịp thời số liệu đồng thời việc bảo mật số liệu cũng được nhằm đến thông qua hệ thống phân quyền). Hệ thống giúp theo dõi công nợ, dòng tiền, các loại chi phí, kế hoạch chi phí một cách chính xác và linh hoạt. Từ đó mang lại một hệ thống báo cáo quản trị góp phần vào việc điều hành doanh nghiệp.



Công nghệ thông tin

Năm 2011 là một năm khó khăn chung nên việc đầu tư cho hệ thống CNTT cũng chịu một áp lực lớn về vấn đề tài chính. Tuy nhiên trong năm 2011 ngoài việc tiếp tục duy trì hệ thống có sẵn, hệ thống CNTT DESCON cũng có như những thay đổi đáng kể như:

- Nâng cấp hệ thống đường truyền Internet.
- Chuyển đổi hệ thống kế toán cũ sang hệ thống kế toán mới với nhiều tính năng mới nâng cao, dễ quản lý và theo dõi.
- Dùng hệ thống thẻ từ để quản lý văn phòng và chấm công.
- Nâng cấp và trang bị mới hệ thống máy vi tính cho CBNV nhằm nâng cao hiệu quả công việc.
- Nhằm nâng cao hiệu quả công việc, nâng cao tính bảo mật, an toàn dữ liệu, chuyên nghiệp hóa hoạt động của công ty, năm 2012 DESCON dự kiến sẽ trang bị thêm Server nhằm điện tử hóa hệ thống văn bản, tài liệu, hệ thống hoạt động của công ty nhằm tiến tới một giải pháp tổng thể cho doanh nghiệp (ERP)



Truyền thông-Tiếp thị

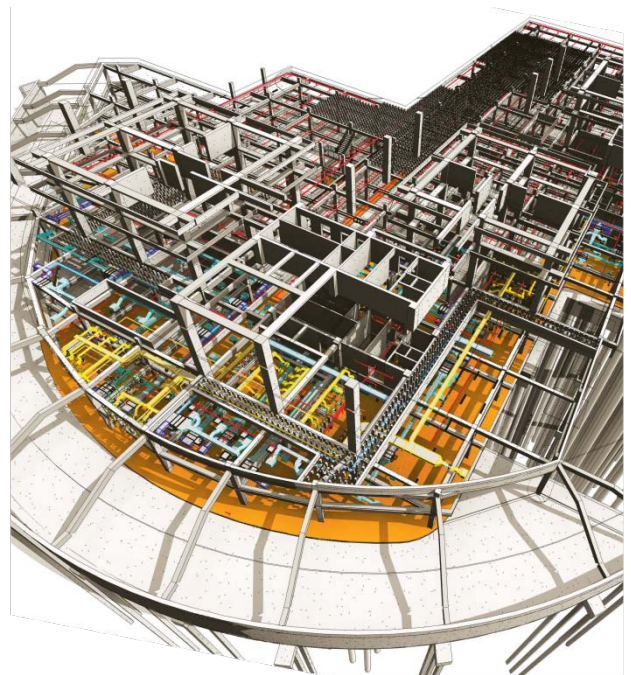
Đẩy mạnh các hoạt động quảng bá nhằm gia tăng giá trị thương hiệu và truyền tải thông tin đến các đối tác và khách hàng.

- Cập nhật thông tin về Descon trên trang web và quảng bá trên các phương tiện truyền thông.
- Cung cấp thông tin về Descon; các dự án đầu tư và thi công đến các đối tác và khách hàng mục tiêu.
- Tổ chức sự kiện kết nối Descon và các đối tác thân thiết.



Phát triển Công nghệ

Việc sử dụng các kỹ thuật và công nghệ hiện đại đóng một vai trò quan trọng trong các giải pháp xây dựng, Descon đã phối hợp đầu tư vào Hệ Thống Tích Hợp Thông Tin Công Trình (BIM), đây là nền tảng cơ bản để hình thành và quản lý toàn bộ dữ liệu công trình xuyên suốt thời gian thi công dự án. BIM tận dụng hiệu quả mô hình 3 chiều, thời gian thực, phần mềm xử lý lập mô hình xây dựng công trình nhằm tăng hiệu quả làm việc trong các công tác, kế hoạch, triển khai thi công, đề ra các giải pháp tiết kiệm trong thiết kế và xây dựng.



8 BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	01 - 02
2. Báo cáo kiểm toán	03 - 04
3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán niên độ 2011	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 35

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP
BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp - DESCONE (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này và Báo cáo tài chính cho kỳ từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên độc lập.

01. Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2011 và đến ngày lập bảng báo cáo tài chính :

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Bà Nghiêm Bách Hương	Chủ tịch		27/02/2012
Ông Nguyễn Trung Hậu	Chủ tịch	27/02/2012	
Ông Trịnh Thanh Huy	Thành viên	28/05/2010	
Bà Nghiêm Bách Hương	Thành viên	27/02/2012	
Bà Nguyễn Thị Hạnh Hương	Thành viên	12/10/2011	
Ông Thân Xuân Thịnh	Thành viên	15/12/2010	18/10/2011
Ông Nguyễn Cửu Long	Thành viên	15/12/2010	05/09/2011
Ông Vũ Huy Hoàng	Thành viên	18/05/2010	

02. Ban kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Hoàng Phương Dung	Trưởng ban kiểm soát
Ông Nguyễn Phan Vỹ	Thành viên
Ông Triệu Văn Lâm	Thành viên

03. Ban Tổng Giám Đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty đến ngày lập báo cáo tài chính này bao gồm:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Bà Nguyễn Thị Hạnh Hương	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28/9/2011
Ông Vũ Huy Hoàng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 28/9/2011
Ông Trần Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Đua	Giám Đốc Tài Chính kiểm Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 15/9/2011

04. 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 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. Sản giao dịch bất động sản. Định giá bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP
BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

05. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/12/2011 được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm.

Chỉ tiêu	Đơn vị tính (VND)	
	Năm nay	Năm trước
Tổng thu nhập	313.387.755.926	336.776.470.572
Tổng chi phí	318.522.645.243	355.709.931.543
Lãi (lỗ) sau thuế	(5.134.889.317)	(18.933.460.971)

06. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu:

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo số kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

07. Phê duyệt Báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đã được kiểm toán đính kèm. Báo cáo tài chính này đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 31 tháng 12 năm 2011.

TP. HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2012

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hạnh Hương

**AS AUDITING COMPANY**

63A Vo Van Tan St., Ward 6, Dist.3, HCM City
Tel : (84 8) 39301277 - 39301278 Fax : (84 8) 39301395
E-mail: ktas@vnn.vn website: www.kiemtoanas.com.vn

Số : 107.01.12/AS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN**VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP****CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2011**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2011, 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 31/12/2011 được lập ngày 10 tháng 04 năm 2012 của Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Nghiệp ("Công ty") từ trang 05 đến trang 35 kèm theo.

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

Cơ sở của việc kiểm toán

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu.

Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành (hoặc được chấp nhận), các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Nghiệp tại ngày 31/12/2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2011, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Chúng tôi không phủ nhận ý kiến nêu trên, mà chỉ muốn lưu ý đến người đọc báo cáo kiểm toán rằng, cho đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty đã ghi nhận khoản cho vay và thanh toán hệ chi phí đầu tư dự án Preche cho Công ty TNHH Pумыang - Descon bao gồm gốc vay là 49.130.022.292 đồng (xem thuyết minh số V.10.2.3) và khoản phải thu lãi vay lũy kế là 41.612.508.012 đồng. Số lãi vay phát sinh năm 2011 cho dự án Preche số tiền 14.367.356.677 đồng (thuyết minh số VI.03) chưa thu được đã phản ánh vào thu nhập trong kỳ.

Công ty chưa trích dự phòng phải thu cho khoản vay và thanh toán hệ toàn bộ chi phí đầu tư dự án Preche thuộc Công ty TNHH Pумыang-Descon trên cơ sở có xác nhận công nợ và tính chất lâu dài của dự án.



VÕ PHAN SỬ

Giám đốc

Chứng chỉ KTV số: 0330/KTV

Thay mặt và đại diện

Công ty TNHH Kiểm Toán AS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2012

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Lê Thị Thu Hương".

LÊ THỊ THU HƯƠNG

Kiểm toán viên

Chứng chỉ KTV số: 1255/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		252.933.596.822	274.862.231.120
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	7.112.979.799	33.121.975.001
Tiền	111		6.740.158.599	31.329.810.701
Các khoản tương đương tiền	112		372.821.200	1.792.164.300
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	1.841.314.805	12.368.578.772
Đầu tư tài chính ngắn hạn	121		3.659.950.585	13.413.560.352
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.818.635.780)	(1.044.981.580)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	137.620.619.165	114.477.801.705
Phải thu khách hàng	131	V.03.1	29.755.142.537	39.982.752.163
Trả trước cho người bán	132	V.03.2	6.689.090.497	12.734.200.757
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134	V.03.3	58.235.810.885	60.779.057.393
Các khoản phải thu khác	135	V.03.4	58.985.871.687	16.935.082.354
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	V.03.5	(16.045.296.441)	(15.953.290.962)
Hàng tồn kho	140	V.04	97.127.309.350	105.498.338.369
Hàng tồn kho	141		97.127.309.350	105.498.338.369
Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	9.231.373.703	9.395.537.273
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		499.109.232	204.328.501
Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.235.121.387	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	2.987.959.278
Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05.1	2.497.143.084	6.203.249.494
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		140.880.699.172	165.180.963.239
Tài sản cố định	220		16.667.975.937	16.264.935.281
Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	9.338.470.805	8.584.890.165
- Nguyên giá	222		17.572.853.637	15.284.362.817
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.234.382.832)	(6.699.472.652)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.07	2.241.525.310	2.406.668.386
- Nguyên giá	225		2.477.146.152	2.477.146.152
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(235.620.842)	(70.477.766)
Tài sản cố định vô hình	227	V.08	5.087.979.822	5.273.376.730
- Nguyên giá	228		6.562.359.830	6.468.052.830
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.474.380.008)	(1.194.676.100)
Bất động sản đầu tư	240	V.09	38.764.161.200	35.653.190.401
- Nguyên giá	241		38.764.161.200	38.764.161.200
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	(3.110.970.799)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	79.519.235.252	107.858.747.968
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		19.867.895.513	19.867.895.513
Đầu tư dài hạn khác	258		67.835.487.042	94.578.704.458
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(8.184.147.303)	(6.587.852.003)
Tài sản dài hạn khác	260	V.11	5.929.326.783	5.404.089.589
Chi phí trả trước dài hạn	261		3.960.586.599	4.132.443.389
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		947.103.564	777.742.700
Tài sản dài hạn khác	268		1.021.636.620	493.903.500
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		393.814.295.994	440.043.194.359

Báo cáo này được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

5

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
NỢ PHẢI TRẢ	300		207.814.104.279	252.501.075.665
Nợ ngắn hạn	310		202.822.715.683	235.296.938.738
Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	17.745.251.428	18.990.034.273
Phải trả cho người bán	312	V.13.1	73.694.425.555	54.961.703.439
Người mua trả tiền trước	313	V.13.2	65.416.658.323	95.137.200.348
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	4.728.423.037	4.138.524.922
Phải trả người lao động	315		316.062.873	102.138.366
Chi phí phải trả	316	V.15	7.213.864.941	26.971.947.057
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	30.630.370.926	32.231.429.399
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.17	2.522.842.607	1.943.678.272
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		554.815.993	820.282.662
Nợ dài hạn	330		4.991.388.596	17.204.136.927
Phải trả dài hạn khác	333	V.18.1	2.952.841.437	15.825.007.143
Vay và nợ dài hạn	334	V.18.2	308.408.840	925.226.504
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		299.157.410	453.903.280
Doanh thu chưa thực hiện	338		1.430.980.909	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		186.000.191.715	187.542.118.694
Vốn Chủ Sở Hữu	410	V.19	186.000.191.715	187.542.118.694
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		103.000.000.000	103.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		94.917.527.172	94.917.527.172
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		91.545.330	182.290.000
Quỹ đầu tư phát triển	417		327.929.515	327.929.515
Quỹ dự phòng tài chính	418		2.402.909.615	2.402.909.615
Lợi nhuận chưa phân phối	420		(14.739.719.917)	(13.288.537.608)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		393.814.295.994	440.043.194.359

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
5. Ngoại tệ các loại			
- USD		22.407,42	1.373,66

TP. HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Le Len Ka

[Signature]



Báo cáo này được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

6

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	295.186.036.547	324.237.480.119
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		295.186.036.547	324.237.480.119
Giá vốn hàng bán	11	VI.02	293.241.166.605	308.624.425.521
Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	20		1.944.869.942	15.613.054.598
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	15.838.285.036	10.254.822.187
Chi phí tài chính	22	VI.04	4.802.848.648	6.736.129.734
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.233.242.429	2.185.672.440
Chi phí bán hàng	24		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.05	19.472.392.939	29.016.683.821
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(6.492.086.609)	(9.884.936.770)
Thu nhập khác	31	VI.06	2.363.434.343	2.284.168.266
Chi phí khác	32	VI.07	1.006.237.051	10.235.439.806
Lợi nhuận khác	40		1.357.197.292	(7.951.271.540)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(5.134.889.317)	(17.836.208.310)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	93.590.036
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	1.003.662.625
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(5.134.889.317)	(18.933.460.971)

TP. HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2012

Người lập



Le Lon Ka

Kế toán trưởng



Tổng Giám đốc



nguyen Thi Khanh Huong

Báo cáo này được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

7

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>	<i>(5.134.889.317)</i>	<i>(17.836.208.310)</i>
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2.358.239.307	1.715.595.112
- Các khoản dự phòng	03	4.380.094.744	14.809.296.683
- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	(4.440.354)
- Lãi/lỗ do từ hoạt động đầu tư	05	(53.766.643)	(7.383.427.647)
- Chi phí lãi vay	06	392.533.706	2.185.672.440
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>	<i>1.942.211.797</i>	<i>(6.513.512.076)</i>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	594.373.673	(18.635.933.156)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	8.371.029.019	(43.810.582.771)
- Tăng/ (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(42.293.802.442)	75.124.982.293
- Tăng/ giảm chi phí trả trước	12	(122.923.941)	(36.165.169)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(704.527.536)	(1.779.432.464)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.560.877.835)	(8.403.029.660)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	3.966.904.503	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(975.489.789)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(30.783.102.551)	(4.053.673.003)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.814.797.820)	(5.697.230.338)
Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22	-	2.015.059.572
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23	-	(10.335.656.772)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24	9.753.609.767	5.384.758.360
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(501.933.919)	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	107.284.500	9.624.572.979
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	6.544.162.528	991.503.801

Báo cáo này được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

8

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

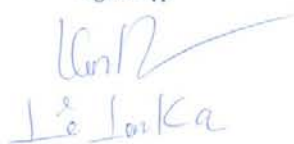
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31		-	10.498.960.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		21.476.513.478	54.527.225.133
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(23.338.113.987)	(45.995.026.421)
Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36		-	(4.720.080.553)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.861.600.509)	14.311.078.159
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(26.100.540.532)	11.248.908.957
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		33.121.975.001	21.873.066.044
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		91.545.330	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		7.112.979.799	33.121.975.001

TP. HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2012

Người lập



Lê Lan Ka

Kế toán trưởng



Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hạnh Hương

Báo cáo này được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

9

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Bản thuyết minh này nhằm chú giải một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu được thể hiện trên Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon được nêu từ trang 05 đến trang 09. Bản thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của các Báo cáo tài chính.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP

01. 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.

Ngày 27/11/2007, Công ty đã được phép niêm yết 10.300.000 cổ phiếu và ngày 12/12/2007 cổ phiếu của Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp DESCON với mã chứng khoán DCC đã chính thức được giao dịch tại sàn giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh theo quyết định số 155/QĐSGDHCM của Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

Ngày 14/09/2011, Tổng Giám đốc SGDCCK Tp.HCM đã ký quyết định số 140/2011/QĐ-SGDHCM về việc tạm ngừng giao dịch cổ phiếu của Công ty (mã CK: DCC) kể từ ngày 16/09/2011.

Ngày 22/12/2011, Theo nghị quyết số 02/2011/NQ-ĐHCD của Đại hội cổ đông đã thống nhất không thông qua việc hủy niêm yết cổ phiếu mã chứng khoán DCC trên thị trường chứng khoán.

Ngày 22/12/2011 Công ty đã gửi thông báo số 426 - 11/CV-DC cho Ủy ban chứng khoán và Sở giao dịch chứng khoán về việc không thông qua việc hủy niêm yết cổ phiếu DCC trên thị trường chứng khoán.

Loại hình doanh nghiệp : Công ty Cổ Phần
Vốn điều lệ : 103.000.000.000 đồng

Trụ sở chính : 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

Tên chi nhánh, xí nghiệp	Địa chỉ	Ngày thành lập	Tình trạng hoạt động
XN Xây dựng số 1	Lầu 5, 146 Nguyễn Công Trứ, quận 1, Tp. HCM	14/06/03	Đang hoạt động
XN Xây dựng số 2	109 lô A/A1, Cao ốc Phan Tây Hồ, quận Phú Nhuận, Tp.HCM	15/03/07	Đang hoạt động
XN Xây dựng số 3	99/24 Nguyễn Cửu Đàm, quận Tân Phú, Tp. HCM	19/08/09	Đang hoạt động
XN Xây dựng và Lắp đặt Cơ Điện lạnh (C&ME)	19C4, Chu Văn An, quận Bình Thạnh, Tp. HCM	14/06/03	Đang hoạt động
XN Xây dựng và TM (C&T)	247A/32 Huỳnh Văn Bánh, quận Phú Nhuận, TP. HCM	14/06/03	Đã ngừng hoạt động và chưa làm thủ tục giải thể
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	Khu 3, phường Phú Thọ, TX Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	07/01/04	
Sàn Giao dịch Bất động sản		25/02/08	

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

10

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp tại Hà Nội	Số 5 Láng Hạ, quận Ba Đình, Hà Nội.	22/05/07	Đã ngừng hoạt động trong năm 2012, chưa làm thủ tục giải thể
---	-------------------------------------	----------	--

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

03. *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 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. Sân giao dịch bất động sản. Định giá bất động sản.

04. *Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không*

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

01. *Kỳ kế toán năm:*

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

02. *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:*

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. *Chế độ kế toán áp dụng:*

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam theo quyết định 15/2006/QĐ-BTC của Bộ Tài Chính ban hành ngày 20 tháng 03 năm 2006 và thông tư 244/2009/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2009 về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

02. *Hình thức kế toán áp dụng:* Nhật ký chung

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. *Cơ sở lập báo cáo tài chính*

Các Báo cáo tài chính đính kèm được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

02. *Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tiền gửi không kỳ hạn tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng hiện có hoặc có thể chuyển đổi thành tiền bất kỳ thời điểm nào của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo hướng dẫn tại Thông tư số 18/TT-BTC ngày 10 tháng 02 năm 2011.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

11

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

03. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo giá trị hàng nhập kho thực tế và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp đánh giá hàng tồn kho: theo phương pháp thực tế đích danh đối với nguyên vật liệu nhập kho cho từng công trình xây dựng

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn chứng từ.

Nguyên tắc thể hiện: Các khoản phải thu thương mại và thu khác thể hiện theo số phải thu ban đầu trừ đi dự phòng 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 khoản phải thu khó đòi: được lập dựa vào đánh giá của Hội đồng Quản Trị và Ban điều hành về các khoản nợ quá hạn trên một năm và các khoản nợ dưới một năm nhưng có dấu hiệu không có khả năng thu hồi. Tăng hoặc giảm khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm. 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.

+ 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.

05. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định: Thực hiện theo Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ

Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hóa thành tài sản cố định những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành

Khi bán hay thanh lý tài sản nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ

Phương pháp khấu hao tài sản cố định: Phương pháp khấu hao đường thẳng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Tỷ lệ khấu hao đăng ký cho từng tài sản cố định: Dựa theo Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 20 năm
Máy móc thiết bị	05 - 07 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	05 năm
Phương tiện vận tải	06 năm
Quyền sử dụng đất	Theo thời gian thuê
Phần mềm vi tính	04 năm
TSCĐ Vô hình khác	04 năm

06. **Bắt động sản đầu tư**

Bắt 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.

Khấu hao

Khấu hao bắt 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.

07. **Nguyên tắc ghi nhận Chi phí trả trước dài hạn:**

Chi phí trước hoạt động và công cụ dụng cụ được phân bổ trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí thuê đất phân bổ theo thời gian thuê.

08. **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 tỉ lệ góp của công ty trong 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.

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

Đầu tư tài chính khác

Chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

Dự phòng các khoản đầu tư

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 được niêm yết trên thị trường chứng khoán khi giá thị trường thấp hơn giá trị sổ sách. Các chứng khoán không niêm yết mà không có cơ sở để xác định một cách đáng tin cậy giá trị hợp lý được ghi nhận theo giá mua ban đầu.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

13

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

09. Thuế và các khoản phải nộp ngân sách nhà nước:

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 chi cục thuế quản lý địa phương nơi có đất chuyển quyền.

Các loại thuế khác theo quy định hiện hành.

10. 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 ngân quỹ.

11. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế được chia cho các cổ đông sau khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp luật Việt Nam.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí:

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.

Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá

Khi bán thành phẩm, hàng hoá doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ là doanh thu về việc cung cấp và lắp đặt các sản phẩm bằng gỗ cho các căn hộ cao cấp, du thuyền... được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

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.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí:

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

01. Tiền và các khoản tương đương tiền

		Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	(1.1)	1.105.254.572	3.541.527.487
Vàng, bạc, đá quý	(1.2)	718.460.000	900.750.000
Tiền gửi ngân hàng		5.634.904.027	26.887.533.214
Trong đó	VND	5.483.087.483	26.863.571.010
	USD	151.816.544	23.962.204
Các khoản tương đương tiền	(1.3)	372.821.200	1.792.164.300
Cộng		7.112.979.799	33.121.975.001

(1.1) Trong đó tiền ngoại tệ cuối năm là 3.500 USD tương đương 72.898.000 VND

(1.2) Bao gồm 25 lượng vàng SJC tương đương 718.460.000 đồng.

(1.3) Bao gồm khoản gửi tiết kiệm tại Ngân hàng có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống :

Ngân hàng	USD	VND
Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV)	5.900,00	122.885.200
Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	12.000,00	249.936.000
Cộng	17.900,00	372.821.200

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

		Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư tài chính ngắn hạn	(2.1)	3.088.043.580	3.077.903.580
Đầu tư ngắn hạn khác	(2.2)	571.907.005	10.335.656.772
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(2.3)	(1.818.635.780)	(1.044.981.580)
Cộng		1.841.314.805	12.368.578.772

(2.1) : Bao gồm	Số lượng cp	Đơn giá	Trị giá đầu tư	Giá thị trường tại ngày 31/12/2011	Dự phòng giảm giá (2.3)
Công ty CP XNK Thủy sản Bến Tre (ABT)	3.360	45.053	151.377.500	34.200	(36.465.500)
Ngân hàng Á Châu (ACB)	6.084	37.835	240.328.500	21.700	(108.305.700)
Công ty CP Nhựa Bình Minh (BMP)	20.000	76.030	1.520.600.330	35.000	(820.600.330)
Công ty CP Cao su Miền Nam (CSM)	5.070	73.593	373.116.000	8.900	(327.993.000)
Công ty CP Hoàng Anh Gia Lai (HAG)	6.000	78.568	471.410.000	19.500	(295.910.000)
Công ty CP Gas Petromilex (PGC)	5.000	26.022	130.109.750	4.900	(98.259.750)
Công ty CP DV Tổng hợp Sài Gòn (SVC)	4.000	50.275	201.101.500	17.500	(131.101.500)
Cộng			3.088.043.580		(1.818.635.780)

(2.2) : Bao gồm các khoản cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Huỳnh Bá Anh	-	330.000.000
Công ty TNHH KM Phương Nam	-	7.838.000.000
Công ty TNHH Nguyễn Quân	-	467.656.772
Đội thi công của Ông Lê Quang Tuyển	485.502.397	-
Công ty CP ĐT và XD Phú Việt Gia	86.404.608	1.700.000.000
Cộng	571.907.005	10.335.656.772

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

16

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

03. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

		Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng	(3.1)	29.755.142.537	39.982.752.163
Trả trước người bán	(3.2)	6.689.090.497	12.734.200.757
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	(3.3)	58.235.810.885	60.779.057.393
Phải thu khác	(3.4)	58.985.871.687	16.935.082.354
Cộng các khoản phải thu		153.665.915.606	130.431.092.667
Dự phòng phải thu ngắn hạn	(3.5)	(16.045.296.441)	(15.953.290.962)
Giá trị thuần các khoản phải thu		137.620.619.165	114.477.801.705

(3.1) Số dư các khoản phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2011 bao gồm:

Công ty TNHH Funing Precision Component	512.181.921
Công ty Cổ Phần Angel VN	630.536.700
Công ty TNHH Xây lắp Thương mại Hải Âu	1.808.090.363
Công Ty Cổ Phần Vinafacó	3.057.718.761
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh dưỡng - Nutifood	1.393.162.628
Báo Pháp Luật TP.HCM	1.541.973.034
Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Phương Châu	5.893.996.538
Liên hiệp HTX TM Tp.HCM	902.498.077
Công ty TNHH TM và DV Sài Gòn - Phan Rang	803.323.991
Công ty Cổ phần Phát Triển và Đầu Tư Đại Sơn	1.404.369.234
Công ty Cổ phần Bĩa Sài Gòn - Daklak	1.530.865.121
Công ty TNHH Giấy Glazt Việt nam	4.665.038.000
Công ty Cơ Nhiệt Lạnh Bách Khoa	799.997.375
Phải thu khách hàng khác	4.811.390.794
Cộng	29.755.142.537

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

17

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(3.2) Số dư các khoản trả trước cho người bán tại ngày 31/12/11 bao gồm:

Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư & Thiết Kế Xây Dựng CDCo	154.000.000
CN Công ty Cổ Phần Cửa Sổ Nhựa Châu Âu tại Bình Dương	100.200.000
Công Ty TNHH TM&DV KT PCCC Sơn Hoàng Tỷ	232.000.000
Công Ty TNHH XD Quang Hào	266.006.950
Công ty Cổ Phần Tư Viêng	246.800.000
CN Doanh Nghiệp Tư Nhân Trường Vũ	201.009.788
Công Ty TNHH MTV Cơ Khí - Xây Dựng Trần Võ	105.795.834
Công ty TNHH Tư vấn-TK-XD AHVN	185.600.000
Công ty Cổ Phần Kính Đức Việt	292.050.847
Công ty TNHH DV XD Thuận Thảo	154.084.000
Công ty TNHH Kim Hưng Thịnh	96.525.000
Công ty TNHH Thang máy Otis Việt nam	381.387.450
CN Công ty Bạch Đằng - Bộ Công An	100.000.000
Công ty TNHH TM - SX Cơ khí Quốc Thanh	139.702.128
Nguyễn Ngọc Sơn	1.400.000.000
Viện Cơ học ứng dụng	360.000.000
Công ty TNHH MTV Kiến Trúc Xanh	500.000.000
Công ty Cổ Phần Thiên Hà Việt Nam	685.178.474
Trả trước cho nhà cung cấp khác	1.088.750.026
Cộng	6.689.090.497

(3.3) Số dư các khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng tại ngày 31/12/2011 bao gồm:

Công ty CP Dịch Vụ Phú Nhuận	8.054.208.438
Công ty TNHH Sato Sangyo	13.381.153.935
Công ty Cổ Phần Vinafco	1.732.350.979
Ngân hàng TNHH Indovina	6.275.272.119
Công ty TNHH Sông Trăng	3.238.202.923
Công ty CP ĐTXD và TM Thái Bình Dương	11.438.262.451
Đài tiếng nói nhân dân TP. HCM	4.257.799.091
Công ty TNHH DV HH Tân Sơn Nhất	4.784.154.441
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng khác	5.074.406.508
Cộng	58.235.810.885

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

18

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(3.4) Số dư các khoản phải thu ngắn hạn khác tại ngày 31/12/2011 bao gồm:

Đặng Bá Đào	673.800.000
Lê Quang Tuyển	1.371.613.503
Nguyễn Xuân Bằng	6.584.000.000
Lãi vay phải thu của liên doanh Pumyang-Descon	41.612.508.012
Đặng Bá Đào - SK Telecom IT Center	1.693.100.709
Phạm Tấn Hồng -CT Ree Bà Hom	1.826.410.290
Nguyễn Đức Hưng	1.061.787.272
Trần Anh Tuấn	610.544.813
Các khoản phải thu khác	3.552.107.088
Cộng	58.985.871.687

(3.5) Số dư các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khác tại ngày 31/12/2011 bao gồm:

<i>Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán</i>	<i>Tỷ lệ trích lập</i>	<i>Các khoản phải thu đến ngày 31/12/2011 để lập dự phòng</i>	<i>Trị giá dự phòng</i>
Công nợ phải thu từ 06 tháng - 1 năm	30%	-	-
Công nợ phải thu từ 01 - 02 năm	50%	-	-
Công nợ phải thu từ 02 - 03 năm	70%	1.925.601.971	1.347.921.380
Công nợ phải thu từ 03 năm trở lên	100%	14.697.375.061	14.697.375.061
Cộng		16.622.977.032	16.045.296.441

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

04. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất dở dang (*)	97.127.309.350	105.498.338.369
Cộng	97.127.309.350	105.498.338.369
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được	97.127.309.350	105.498.338.369

(*) Chi tiết công trình dở dang tại ngày 31/12/2011 bao gồm :

Công ty Cổ phần BÉTON6	1.083.872.302
Dự án Cần Thơ	24.678.805.183
Dự án Đà Lạt	6.489.721.812
Ngân Hàng TNHH Indovina	8.030.621.942
Công ty Cp Dịch Vụ Phú Nhuận	8.946.665.442
Công ty TNHH SATO SANGYO Việt Nam	1.020.052.875
Công ty Cổ Phần Dược phẩm Te Nam Y Dược	7.073.700.120
Công Ty Cổ Phần Vinafacó	3.308.575.159
Công ty TNHH TM-SX Hải Đức	1.077.870.082
Công ty TNHH DV HH Tân Sơn nhất	1.207.500.586
Chung cư cao tầng DV TM & VP cho thuê	10.952.556.162
Công ty TNHH TM DV Sài Gòn - Đống Hà	2.140.000.000
Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (KHAHOMEX)	9.555.466.003
Nhà máy điện từ Hiệp Phước 2	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Phương Châu	2.224.839.000
Công trình khác	3.337.062.682
Cộng	97.127.309.350

05. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trả trước ngắn hạn	499.109.232	204.328.501
Thuế GTGT được khấu trừ	6.235.121.387	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	-	2.987.959.278
Tài sản ngắn hạn khác (5.1)	2.497.143.084	6.203.249.494
Cộng	9.231.373.703	9.395.537.273

(5.1) Bao gồm

Tài sản thiếu chờ xử lý		943.476.257
Các khoản tạm ứng đến nhân viên (5.1.1)		866.514.947
Các khoản đặt cọc, ký quỹ, ký cược (5.1.2)		687.151.880
Cộng		2.497.143.084

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

20

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(5.1.1) Chi tiết tạm ứng tại ngày 31/12/2011

Đặng Anh Hùng	58.644.177
Nguyễn Quang Hoàn	68.240.000
Phạm Văn Chí Trung -BUNGE	163.438.665
Tăng Thành Trung	82.863.300
Trần Anh Thái	133.714.445
Trần Tiến Đạt	63.573.227
Cá nhân khác	296.041.133
Cộng	866.514.947

(5.1.2) Chi tiết tại ngày 31/12/2011

Davis Langdon & Seah	195.000.000
Tổng Công ty Điện Lực TP. HCM TNHH	61.486.880
XN Phát Triển CN Mỹ Phước - BQL KCN Mỹ Phước	20.000.000
Công ty TNHH Bao bì giấy nhôm New Toyo	20.000.000
Ngân hàng Vietcombank Nam Sài Gòn	60.000.000
Công Ty Cổ Phần Cấp Nước Gia Định	20.000.000
Công ty TNHH Một Thành Viên Quản Lý Nhà TP. HCM	144.000.000
Công ty Liên doanh TNHH VN Singapore	125.430.000
Ký quỹ khác	41.235.000
Cộng	687.151.880

06. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	15.284.362.817	2.720.490.820	432.000.000	17.572.853.637
Nhà cửa vật kiến trúc	7.175.694.120	2.038.927.091	-	9.214.621.211
Máy móc thiết bị	2.053.181.450	-	-	2.053.181.450
Phương tiện vận tải	4.874.820.315	-	432.000.000	4.442.820.315
Dụng cụ quản lý	1.180.666.932	681.563.729	-	1.862.230.661
Giá trị hao mòn lũy kế	6.699.472.652	1.913.392.323	378.482.143	8.234.382.832
Nhà cửa vật kiến trúc	1.161.885.851	880.769.879	-	2.042.655.730
Máy móc thiết bị	1.580.218.826	177.132.499	-	1.757.351.325
Phương tiện vận tải	3.031.503.323	635.927.760	378.482.143	3.288.948.940
Dụng cụ quản lý	925.864.652	219.562.185	-	1.145.426.837
Giá trị còn lại	8.584.890.165			9.338.470.805
Nhà cửa vật kiến trúc	6.013.808.269			7.171.965.481
Máy móc thiết bị	472.962.624			295.830.125
Phương tiện vận tải	1.843.316.992			1.153.871.375
Dụng cụ quản lý	254.802.280			716.803.824

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

21

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

*Chi tiết tăng**Mua sắm mới*

Dụng cụ quản lý (Văn phòng)	681.563.729
Nhà Container (Xí nghiệp số 2)	2.038.927.091
Cộng	2.720.490.820

*Chi tiết giảm**Thanh lý*

Xe Innova (Xí nghiệp số 2)	432.000.000
Cộng	432.000.000

07. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	2.477.146.152	-	-	2.477.146.152
Máy móc thiết bị	2.477.146.152	-	-	2.477.146.152
Phương tiện vận tải	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	70.477.766	165.143.076	-	235.620.842
Máy móc thiết bị	70.477.766	165.143.076	-	235.620.842
Phương tiện vận tải	-	-	-	-
Giá trị còn lại	2.406.668.386			2.241.525.310
Máy móc thiết bị	2.406.668.386			2.241.525.310
Phương tiện vận tải	-			-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

08. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	6.468.052.830	94.307.000	-	6.562.359.830
Quyền sử dụng đất (*)	5.897.623.210	-	-	5.897.623.210
Phần mềm máy vi tính	175.415.000	94.307.000	-	269.722.000
Tài sản cố định VH khác	395.014.620	-	-	395.014.620
Giá trị hao mòn lũy kế	1.194.676.100	279.703.908	-	1.474.380.008
Quyền sử dụng đất	672.068.130	257.898.908	-	929.967.038
Phần mềm máy vi tính	127.593.350	21.805.000	-	149.398.350
Tài sản cố định VH khác	395.014.620	-	-	395.014.620
Giá trị còn lại	5.273.376.730			5.087.979.822
Quyền sử dụng đất	5.225.555.080			4.967.656.172
Phần mềm máy vi tính	47.821.650			120.323.650
Tài sản cố định VH khác	-			-

(*) Gồm 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 506190 (diện tích 6.933 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 06/2059, 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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 506103 với diện tích 1.825 m² vẫn đang do Ông Nguyễn Văn Thương nắm giữ.

09. Tăng giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	38.764.161.200	-	-	38.764.161.200
- Nhà	38.764.161.200	-	-	38.764.161.200
- Nhà và QSDĐ	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	3.110.970.799	-	3.110.970.799	-
- Nhà	3.110.970.799	-	3.110.970.799	-
- Nhà và QSDĐ	-	-	-	-
Giá trị còn lại	35.653.190.401	-	-	38.764.161.200
- Nhà	35.653.190.401	-	-	38.764.161.200
- Nhà và QSDĐ	-	-	-	-
Quyền sử dụng đất tại phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, Tp. HCM với tổng diện tích 221.6 m ²			2.107.100.000	
Quyền sử dụng đất tại Vĩnh Thanh, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích là 52.079 m ²			16.831.932.800	
Quyền sử dụng đất tại Phước An, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích là 74.581 m ²			19.825.128.400	
Cộng			38.764.161.200	

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

23

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

		Số cuối năm	Số đầu năm
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)	67.835.487.042	94.578.704.458
<i>Đầu tư mua cổ phiếu</i>	(10.2.1)	14.405.464.750	14.405.464.750
<i>Góp vốn liên doanh</i>	(10.2.2)	3.300.000.000	3.300.000.000
<i>Cho vay dài hạn</i>	(10.2.3)	50.130.022.292	76.873.239.708
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn		(8.184.147.303)	(6.587.852.003)
Cộng		79.519.235.252	107.858.747.968

(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 Tháo 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 31/12/2011, Công ty vẫn chưa nhận được bất kỳ khoản lợi nhuận nào từ việc góp vốn trên.

(10.2) Đầu tư dài hạn khác

(10.2.1) Các khoản đầu tư mua cổ phần

Tên các khoản đầu tư mua cổ phiếu	Số lượng	Đơn giá mua	Trị giá đầu tư	Giá trị thị trường tại ngày 31.12.2011	Dự phòng giảm giá
<i>Các công ty đã niêm yết</i>					
Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam (EIB)	24.000	29.187	700.486.000	14.300	(357.286.000)
Công ty CP Cơ điện lạnh Ree (REE)	24.200	32.957	797.558.000	11.300	(524.098.000)
Công ty CP Cấp và Vật liệu Viễn thông (SAM)	17.200	57.807	994.273.100	4.300	(846.353.100)
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn (SSI)	63.400	68.812	4.362.685.300	13.700	(3.494.105.300)
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (STB)	71.523	33.823	2.419.099.150	15.100	(1.339.101.850)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

24

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

<i>Các công ty chưa niêm yết</i>					
Công ty CP Bê tông Ly Tâm An Giang (ACE)	71.921	10.169	731.363.200		
Công ty CP Đầu tư Phước Long	200.000	18.333	4.400.000.000		(1.623.203.053)
Cộng			14.405.464.750		(8.184.147.303)

(10.2.2) Góp vốn hợp tác kinh doanh

3.300.000.000

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.

(10.2.3) Cho vay dài hạn

Công ty TNHH Pумыang - Descon (*)

49.130.022.292

Ông Nguyễn Văn Thương theo HĐ vay ngày 05/10/2010, lãi suất cho vay 0%, thời hạn 2 năm.

1.000.000.000

Cộng

50.130.022.292

(*) 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, Q.2, TP.HCM với vốn điều lệ 4,200,000.00 USD, khoản cho vay dài hạn 49.130.022.292 đồng. Công ty chưa trích dự phòng phải thu cho khoản vay và thanh toán hộ toàn bộ chi phí đầu tư dự án Preche thuộc Công ty TNHH Pумыang-Descon trên cơ sở có xác nhận công nợ và tính chất lâu dài của dự án.

11. Tài sản dài hạn khác

		Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trả trước dài hạn	(11.1)	3.960.586.599	4.132.443.389
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(11.2)	947.103.564	777.742.700
Tài sản khác (ký quỹ, ký cược ngắn hạn)	(11.3)	1.021.636.620	493.903.500
Cộng		5.929.326.783	5.404.089.589

(11.1) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.436.224.154
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.140.413.877
Chi phí đồ dùng cho thuê	21.016.667
Chi phí chờ phân bổ khác	362.931.901
Cộng	3.960.586.599

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

25

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(11.2) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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.

(11.3) Ký quỹ

Công ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc tế CHAILEASE	230.323.500
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Điện Lực TP.HCM	791.313.120
	<u>1.021.636.620</u>

12. Vay và nợ ngắn hạn

		Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	(12.1) + (12.2)	17.179.219.236	18.373.216.609
Nợ dài hạn đến hạn trả		566.032.192	616.817.664
Cộng		<u>17.745.251.428</u>	<u>18.990.034.273</u>

(12.1) Vay từ các NH	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
Ngân hàng Vietcombank - Nam Sài Gòn	3.120.062.424	-	3.120.062.424	-
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển VN - BIDV	5.717.766.846	17.382.342.404	12.795.489.200	10.304.620.050
Cộng	<u>8.837.829.270</u>	<u>17.382.342.404</u>	<u>15.915.551.624</u>	<u>10.304.620.050</u>

Vay từ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 35/2011/93120/HĐ ngày 08/10/2011 với hạn mức được cấp là 30 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 từ 16% đến 18%/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-HĐTC ngày 17/6/2009. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2011 là 10.304.620.050 đồng.

Chi tiết

Xi nghiệp I	1.783.841.859
Xi nghiệp CME	1.657.478.698
Văn phòng	6.863.299.493
Cộng	<u>10.304.620.050</u>

(12.2) Vay từ các đối tượng khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cty TNHH Xây lắp Thương mại Hải Âu	5.689.099.186	7.490.852.339
Lương Thị Lan Phương	1.185.500.000	585.500.000
Nguyễn Xuân Bằng	-	1.459.035.000
Cộng	<u>6.874.599.186</u>	<u>9.535.387.339</u>

13. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

		Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	(13.1)	73.694.425.555	54.961.703.439
Người mua trả tiền trước	(13.2)	65.416.658.323	95.137.200.348
Cộng		<u>139.111.083.878</u>	<u>150.098.903.787</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

26

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(13.1) Số dư các khoản phải trả người bán tại ngày 31/12/2011 bao gồm:

CN Công ty TNHH MTV Xây Dựng CTHK ACC tại TP.HCM	805.011.000
Công ty TNHH BlueScope Buildings Viet Nam	679.581.000
Công Ty Cổ Phần Bê Tông FICO PAN - UNITED	622.602.500
Công ty TNHH Xây lắp Thương mại Hải Âu	1.170.365.265
Công Ty Cổ Phần Thương Mại Đầu Tư HB	18.274.279.980
Công ty TNHH TM-XD Giao Thông Hồng Minh	500.000.000
Công ty TNHH Nguyễn Huỳnh	1.738.495.010
Công ty TNHH Lưới thép hàn Song Hợp Lực	563.032.736
Công ty TNHH Uni Eastern Việt nam	3.142.377.507
Công ty TNHH Xây Dựng Và Thương Mại Vũ Gia Phát	1.000.200.000
Công ty Cổ Phần Xây lắp Công nghiệp Việt Sơn	500.000.000
Công ty TNHH TM Xây lắp Kỹ thuật An Đông	945.240.850
Công ty Cổ Phần BÊ TÔNG FICO PAN - UNITED	570.675.000
Công ty Cổ Phần ĐT và XD Phú Việt Gia	1.897.854.981
Công ty TNHH XD & DV Tiến Thịnh	1.850.000.000
Công ty MEKONG	1.583.460.000
Công ty TNHH Đầu Tư XD Hải Âu Thái Bình Dương	18.624.157.178
Công ty TNHH Xây lắp Thương mại Hải Âu	4.034.838.611
Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Mỹ	605.923.997
Công ty Cổ Phần TMKT Mạng Thông Tin Việt	761.784.444
Công ty Cổ Phần Cơ Khí Xây Dựng Thương Mại Đại Dừng	737.723.062
Phải trả người bán khác	13.891.833.434
Cộng	73.694.425.555

(13.2) Số dư các khoản người mua trả tiền trước tại ngày 31/12/2011 bao gồm:

Ngân Hàng TNHH Indovina	12.883.692.600
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Phú Nhuận	6.920.775.094
Công ty TNHH SATO SANGYO Việt Nam	14.128.324.991
Công ty Cổ phần Dược phẩm Te Nam Y Dược	4.242.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng & Xuất Nhập Khẩu Số 2	3.372.580.479
Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội	8.915.236.122
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Phú Nhuận	2.549.278.309
Đài Tiếng Nói Nhân Dân TP.HCM	4.555.845.027
Công ty TNHH DV HH Tân Sơn Nhất	4.822.977.453
Công ty TNHH Sông Trăng	2.334.545.454
Khách hàng khác	691.402.794
Cộng	65.416.658.323

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

27

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

		Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập cá nhân		477.325.041	424.669.843
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(14.1)	4.116.785.578	2.925.031.001
Các khoản khác phải nộp nhà nước		134.312.418	788.824.078
Cộng		4.728.423.037	4.138.524.922

(14.1) 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 TDN đã tạm nộp quý 1 năm 2011		(271.390.719)	
Thuế TNDN phải nộp theo quyết toán thuế các năm còn thiếu		441.376.297	
Cộng		4.116.785.578	

15. Chi phí phải trả

		Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí giao thầu lại	(15.1)	4.703.858.755	22.908.479.888
Trích trước chi phí nhân công		54.052.073	1.929.627.414
Trích trước chi phí vật tư		1.522.146.940	1.464.810.241
Trích trước chi phí khác		933.807.173	669.029.514
Cộng		7.213.864.941	26.971.947.057

(15.1) Chi phí giao thầu

Công trình nhà máy Angel	117.011.500
Công trình biệt thự Container Mỹ Thanh	164.661.830
Công trình BV Tim Tâm Đức	783.997.416
Công trình KCN Quế Võ, Bắc Ninh	913.585.825
Công trình Phonak	220.150.662
Công trình nhà máy Premier	39.982.721
Công trình NM SX Thuốc Thú Y - Thủy Sản SG Vet - CD, LA	1.400.455.428
Công trình nhà máy Triumph	59.739.918
Công trình lắp đặt trạm biến áp CT Logistic DN	448.786.363
Công trình bảo cháy và cứu hỏa CT Logistic DN	210.909.091
Công trình thi công và lắp dựng kèo thép TT Logistic BD	80.141.909
Công trình thi công bảo cháy TT Logistic Bình Dương	180.681.818
Công trình lắp đặt trạm biến áp TT Logistic Bình Dương	52.227.274
Công trình văn Phòng 35 Tôn Đức Thắng	31.527.000
Cộng	4.703.858.755

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

28

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

16 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	238.648.116	347.151.207
BHXH, BHYT	43.971.674	-
Phải trả liên quan đến khoản mượn tiền từ các cá nhân không lãi suất	480.000.000	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 Đồng Nai (Cogido) liên quan đến việc phân chia sản phẩm từ việc bán căn hộ Cogido	1.294.261.212	1.294.261.212
Cổ tức chưa nhận	-	3.152.735.000
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	323.102.000
Tạm ứng phải trả	1.741.343.052	-
Khoản phải trả cho các đội thi công <i>(16.1)</i>	14.421.036.291	24.534.179.980
Khoản góp vốn của các Xí nghiệp <i>(16.2)</i>	12.039.508.581	-
Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	48.500.000	-
Cộng	30.630.370.926	32.231.429.399

(16.1) Phải trả cho các đội thi công

Đông Đình Nhượng (VP)	345.488.300
Nguyễn Quang Thắng (VP)	410.618.595
Phạm Văn Chí Trung -BUNGE (VP)	401.016.289
Lê Đức Thuận - Trường CĐ Kinh tế Kỹ thuật (VP)	141.887.302
Phạm Hữu Thiên - Asia Food (VP)	116.580.000
Phạm Hữu Thiên - PVC (VP)	156.251.071
Trần Phương Phát - Vinamilk (VP)	125.421.582
Đỗ Văn Thông - Nhựa Pao Yeng (XN1)	206.479.554
Lê Đỗ Hoàng Chương - CT Bia Daklak GĐ2 (XN1)	517.000.004
Nguyễn Anh Tuấn - CT Thủy Sản Hoàng Long (XN1)	2.000.000.000
Nguyễn Anh Tuấn - CT Metro Long Xuyên (XN1)	1.337.011.004
Nguyễn Anh Tuấn - CT Metro Biên Hoà (XN1)	400.000.000
Nguyễn Đăng Long - CT NM Bia Daklak 2 (XN1)	104.025.145
Nguyễn Mẫu - CT Đài phát thanh Tp HCM (XN1)	388.258.523
Cty Cp Xây dựng Công nghiệp (C&T)	393.508.525
Cty TNHH Xây lắp Thương mại Hải Âu (CME)	774.459.891
Lê Tấn Cường (CME)	175.916.146
Lê Văn Thu (CME)	574.461.500
Nguyễn Đắc Minh (CME)	463.574.929
Nguyễn Trọng Nghĩa (CME)	264.647.000
Phạm Văn Tiến (CME)	172.135.000
Võ Quang Thắng (CME)	1.323.248.716
Phải trả đội thi công khác	3.629.047.215
Cộng	14.421.036.291

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

29

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(16.2) Khoản góp vốn của các Xí nghiệp

Phạm Huy Chương (C&M)	307.401.519
Phạm Hữu Thiên (C&M)	1.229.606.071
Nguyễn Cửu Long (XN2)	3.068.268.529
Lê Đỗ Hoàng Chương (XN3)	1.500.000.000
Nguyễn Thị Mai Trang (C&T)	228.471.726
Trần Anh Tuấn (C&T)	2.162.495.140
Vũ Huy Hoàng (CME)	2.907.227.413
Vũ Thịnh Hưng (CME)	300.000.000
Lê Quang Thịnh (TDC)	336.038.183
Cộng	12.039.508.581

17. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhà máy giấy Glazt Việt nam	532.292.218	1.943.678.272
Bia Sài Gòn- Quảng Ngãi	210.000.000	-
Metro Long Xuyên	361.000.000	-
Metro Qui Nhơn	391.600.000	-
Công trình Phonak	435.843.019	-
Nhà máy Premier	539.385.120	-
Công trình khác	52.722.250	-
Cộng	2.522.842.607	1.943.678.272

18. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả dài hạn khác (18.1)	2.952.841.437	15.825.007.143
Vay và nợ dài hạn (18.2)	308.408.840	925.226.504
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	299.157.410	453.903.280
Doanh thu chưa thực hiện	1.430.980.909	-
Cộng	4.991.388.596	17.204.136.927

(18.1) Bao gồm

Phải trả Công ty TNHH XD TM An Tâm (*)	1.299.210.000
Lợi nhuận giữ lại của XN1	817.995.180
Lợi nhuận giữ lại của XN C&ME	549.966.257
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	285.670.000
Cộng	2.952.841.437

(*) Phải trả Công ty TNHH XD TM 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 triển khai thực hiện dự án.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(18.2) Nợ dài hạn liên quan đến Hợp đồng thuê tài chính "Cầu thép" số A1000411303, ngày 11/5/2010. Thời hạn thuê 36 tháng.

19. Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	103.000.000.000	-	-	103.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	94.917.527.172	-	-	94.917.527.172
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	182.290.000	91.545.330	182.290.000	91.545.330
Quỹ đầu tư phát triển	327.929.515	-	-	327.929.515
Quỹ dự phòng tài chính	2.402.909.615	-	-	2.402.909.615
Lợi nhuận chưa phân phối	(13.288.537.608)	(5.134.889.317)	(3.683.707.008)	(14.739.719.917)
Cộng	187.542.118.694	(5.043.343.987)	(3.501.417.008)	186.000.191.715

Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	10.300.000	10.300.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	10.300.000	10.300.000
- Cổ phiếu thường	10.300.000	10.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu thường	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.300.000	10.300.000
- Cổ phiếu thường	10.300.000	10.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Lợi nhuận chưa phân phối

Chi tiêu	Số tiền
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đầu năm	(13.288.537.608)
Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong năm	(5.134.889.317)
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận:	3.683.707.008
- Điều chỉnh hoàn nhập thuế TNDN năm 2010	(2.749.359.655)
- Điều chỉnh giảm chi phí khấu hao BĐS đầu tư	3.110.970.799
- Điều chỉnh thuế TNDN hoãn lại	169.360.864
- Điều chỉnh giảm cổ tức phải trả	3.152.735.000
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	(14.739.719.917)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

31

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu từ bán hàng hóa	27.447.091.546	13.814.603.105
Doanh thu hợp đồng xây dựng	265.496.438.662	301.079.379.936
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	2.242.506.339	2.642.213.442
Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	-	6.701.283.636
Cộng	295.186.036.547	324.237.480.119

02. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa	25.355.242.095	12.970.201.748
Giá vốn xây dựng	265.808.956.149	284.471.220.688
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.076.968.361	2.009.143.378
Giá vốn từ chuyển nhượng bất động sản	-	6.326.923.494
Chi phí khấu hao BĐS đầu tư	-	903.257.941
Chi phí dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	1.943.678.272
Cộng	293.241.166.605	308.624.425.521

03. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	718.392.532	9.458.219.979
Cổ tức, lợi nhuận được chia (3.1)	723.703.300	539.786.000
Lãi từ mua, bán chứng khoán	-	30.923.750
Lãi vay LD Pумыang - Descon	14.367.356.677	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	28.832.527	225.892.458
Cộng	15.838.285.036	10.254.822.187

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(3.1) Chi tiết

Thu cổ tức của SAM	25.800.000
Thu cổ tức của EIB	28.800.000
Thu cổ tức của SVC	2.000.000
Thu cổ tức của ABT	25.200.000
Thu cổ tức của REE	38.720.000
Thu cổ tức của PGC	2.500.000
Thu cổ tức của ACB	4.258.800
Thu cổ tức của CSM	10.140.000
Thu cổ tức của EIB	3.600.000
Thu tiền chia cổ tức của Công Ty Cổ Phần ĐT Phước Long	368.000.000
Thu cổ tức BMP	40.000.000
Thu cổ tức của STB	107.284.500
Thu cổ tức của SSI	63.400.000
Thu cổ tức SVC	4.000.000
Cộng	723.703.300

04. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	2.233.242.429	2.185.672.440
Lỗi chênh lệch tỷ giá	-	759.000
Chi phí dự phòng (hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu tư tài chính	2.369.949.500	210.837.003
Lỗi từ chênh lệch mua bán chứng khoán	-	4.153.031.560
Chi phí tài chính khác	199.656.719	185.829.731
Cộng	4.802.848.648	6.736.129.734

05. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	9.954.034.084	7.164.431.180
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	364.671.989	568.160.930
Chi phí đồ dùng văn phòng	528.693.823	643.121.228
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.279.771.272	1.349.010.717
Thuế, phí và lệ phí	76.282.046	41.164.414
Chi phí dự phòng	148.831.207	14.185.605.755
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.069.911.839	2.535.063.300
Chi phí khác	3.050.196.679	2.530.126.297
Cộng	19.472.392.939	29.016.683.821

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

33

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

06. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu từ thanh lý TSCĐ, CCDC	1.719.250.396	2.015.059.572
Thu nhập khác	644.183.947	269.108.694
Cộng	2.363.434.343	2.284.168.266

07. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	392.533.706	1.775.387.288
Nộp phạt thuế theo QĐ 299/QĐ-CT-QLN ngày 09/11/2010	-	5.117.548.904
Nộp phạt hành chính	144.419.044	200.872.679
Phần giá trị công trình không được nghiệm thu	-	1.503.458.938
Xử lý công nợ không thu hồi được	29.844.633	725.087.985
Chi phí khác	439.439.668	913.084.012
Cộng	1.006.237.051	10.235.439.806

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

01. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc thời kỳ tài chính

Công ty đang tiến hành giải quyết tranh chấp, khiếu nại từ Công ty Pумыang Descon và Công ty TNHH Xây dựng Pумыang liên quan đến việc tranh chấp quyết định giao đất cấp cho Công ty tại khu đất 12.784 m² tại Phường Thảo Điền, Quận 2, TP. HCM thuộc Dự án khu cao ốc căn hộ (Dự án Preche).

02. Thông tin về các bên liên quan:

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

Bên liên quan	Mối liên hệ	Nghiệp vụ	Số tiền
Công ty TNHH Pумыang - Descon	Công ty liên kết	Thanh toán thay Lãi vay	313.196.933 14.367.356.677

Cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan chủ yếu như sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung	Phải thu
Công ty TNHH Pумыang - Descon	Công ty liên kết	Cho vay (gốc và lãi)	90.703.308.064

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

03. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2011 (trên Bảng cân đối kế toán) và năm 2010 (trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ) được lấy từ Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam và có điều chỉnh hồi tố do phát hiện các sai sót của những kỳ trước:

Số liệu trên Báo cáo tài chính trước và sau khi điều chỉnh hồi tố các sai sót phát sinh của kỳ trước:

Các chỉ tiêu trong Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2010

Chỉ tiêu	Mã số	Trước điều chỉnh hồi tố	Điều chỉnh hồi tố năm 2009	Sau điều chỉnh hồi tố
Hàng tồn kho	141	101.228.283.369	4.270.055.000	105.498.338.369
Lợi nhuận chưa phân phối	420	(17.558.592.608)	4.270.055.000	(13.288.537.608)

Các chỉ tiêu trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010

Chỉ tiêu	Mã số	Trước điều chỉnh hồi tố	Điều chỉnh hồi tố năm 2010	Sau điều chỉnh hồi tố
Giá vốn	11	307.851.735.521	772.690.000	308.624.425.521
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	16.385.744.598	(772.690.000)	15.613.054.598
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(9.112.246.770)	(772.690.000)	(9.884.936.770)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(17.063.518.310)	(772.690.000)	(17.836.208.310)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(18.160.770.971)	(772.690.000)	(18.933.460.971)

TP. HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2012

Người lập biểu


Le Lon Ka

Kế toán trưởng



Tổng Giám đốc



Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với báo cáo tài chính

35

9 BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT

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 2011

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 2011 cụ thể như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2011:

-Trong năm Ban kiểm soát tiến hành họp 4 phiên.

-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 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 cuộc họp về việc xử lý tài sản và công nợ khi được mời với tư cách thay mặt cổ đông để giám sát các hoạt động của công ty.

II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2011:

1. Kết quả hoạt động kinh doanh:

-Đến thời điểm này công ty chưa thực hiện quyết toán thuế các năm 2009, 2010 và 2011.

-Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm Toán AS.

-Trong năm 2011 Công ty đã ký được 9 hợp đồng thi công với tổng giá trị là 157.670 triệu đồng. Giá trị thi công thực hiện trong năm 2011 là 295.186 triệu đồng. Kết quả kinh doanh không đạt được như kế hoạch đề ra trong đại hội cổ đông năm 2011.

- Những số liệu chủ yếu trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011 kết thúc đến ngày 31/12/2011 so sánh với thực hiện năm 2010 và kế hoạch năm 2011 như sau:

Đơn vị tính : Triệu đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2010	KẾ HOẠCH 2011	THỰC HIỆN 2011	TH 2011 so với 2010	TH 2011 so với KH
GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG KÝ KẾT	469,871	500,000	157,670	33.56%	31.53%
DOANH THU	336,776	400,000	313,387	93.06%	78.35%
-Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	324,237	400,000	295,186	91.04%	73.80%
-Hoạt động tài chính	10,255		15,838	154.44%	
-Khác	2,284		2,363	103.46%	
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	(17,836)	5,000	(5,135)	28.79%	

2. Tình hình sử dụng vốn tại thời điểm 31/12/2011 :

	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	91.545.330
- Quỹ đầu tư phát triển:	327.929.525
- Quỹ dự phòng tài chính:	2.402.909.515
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối :	-14.739.719.917

Cộng vốn chủ sở hữu : **186.000.191.715**

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 :	90.742.530.304
- Đầu tư vào cổ phiếu	17.493.508.330
- 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	24.678.805.183
- Chi cho dự án khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng Đà Lạt:	6.489.721.812
- Tài sản cố định	15.900.830.635
- Bất động sản đầu tư (Tân phú, Nhơn trạch)	38.764.161.200
- Tiền và các khoản tương đương tiền :	7.112.979.799

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 ,thuế 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 có thể bị thu hồi làm dự án khác và giá hỗ trợ bồi thường thấp hơn giá công ty mua vào...)

III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG :

1. Tổ chức nhân sự có những biến động lớn trong kỳ:

-Thay đổi hai thành viên Hội đồng quản trị : Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm 2 thành viên mới thay cho hai thành viên hội đồng quản trị có đơn từ nhiệm, một vào đầu tháng 9 và một vào đầu tháng 10 năm 2011.

- Thay đổi Chủ tịch Hội đồng quản trị từ Bà Nghiêm Bách Hương sang ông Nguyễn Trung Hậu vào ngày 27/2/2012
- Thay đổi Tổng Giám Đốc vào ngày 28/9/2011
- Thay đổi Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng vào ngày 15/9/2011

2. Hiệu quả hoạt động của công ty:

- Hoạt động chính : doanh thu 295.186 triệu đồng đem lại lợi nhuận gộp là 1.945 triệu đồng .
 - Trong khi đó chi phí quản lý lên tới 19.473 triệu đồng. Trong đó bao gồm :
 - Chi phí nhân viên quản lý 9.954 triệu tăng 2.790 triệu so với năm 2010
 - Chi phí dịch vụ mua ngoài 4.070 triệu tăng 1.535 triệu so với năm 2010
- Vì thế đã tính cả lãi cho Công ty Liên doanh Pумыang Descon vay là 14.360 triệu vào doanh thu hoạt động tài chính mà vẫn còn lỗ 5.135 triệu
- Đến ngày 31/12/2011 vẫn chưa tách được phần lãi lỗ của vốn cổ đông.
 - Chưa đưa vào sử dụng một cách hiệu quả và hợp lý mặt bằng văn phòng Công ty tại 146 Nguyễn Công Trứ đã thuê của Thành phố từ nhiều năm nay.
 - Mọi quan hệ giữa hiệu quả hoạt động , số lượng và chất lượng nhân sự với chi phí tiền lương chưa được cân nhắc nhạy bén và hợp lý để đảm bảo hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả cao.

IV. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ :

1. Trong điều kiện kinh tế hiện nay, công ty phải hết sức tiết kiệm chi phí, xem xét lại việc sử dụng mặt bằng văn phòng Công ty tại 146 Nguyễn Công Trứ sao có hiệu quả. Chi phí tiền lương của nhân viên và các chi phí khác phải gắn với hiệu quả công việc
2. Công tác hạch toán kế toán cần nâng cao chất lượng để kịp thời cung cấp số liệu cho công tác điều hành và chỉ đạo của Công ty và cung cấp báo cáo đúng thời hạn cho các cơ quan chức năng . Tổ chức hạch toán tách bạch rõ phần lãi lỗ trên vốn cổ đông.
3. Khẩn trương quyết toán thuế các năm 2009,2010,2011 ngay trong năm 2012
4. Hiện nay cổ phiếu công ty đã bị hủy niêm yết, các cổ đông đang lưu ký cổ phiếu tại các công ty chứng khoán không giao dịch được. Công ty cần có biện pháp cụ thể để giải quyết cho các cổ đông có thể giao dịch chuyển nhượng được cổ phiếu.
5. Sắp xếp và ổn định nhân sự chủ chốt sao cho đảm bảo hoạt động của công ty được nhịp nhàng, hiệu quả. Tránh trường hợp nhân sự mới được bầu, bổ nhiệm trong thời gian rất ngắn đã từ nhiệm.
6. Đẩy mạnh công tác đấu thầu và đào tạo đội ngũ cán bộ kỹ thuật có trình độ và tay nghề chuyên môn cao để hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả.

Giờ phút này Ban Kiểm Soát chúng tôi đã làm tròn trách nhiệm và xin kết thúc nhiệm kỳ. Chúc cho Đại Hội lựa chọn được Hội Đồng quản trị và Ban Kiểm Soát cho nhiệm kỳ mới được thành công tốt đẹp. Chúc quý vị cổ đông sức khỏe và thành đạt.
Trân trọng kính chào !

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 4 năm 2011
TM. Ban kiểm soát
Trưởng ban



Hoàng Phương Dung

10 KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2012



1 | ĐỊNH HƯỚNG CHUNG

Tăng cường đầu tư vào bộ máy nhân sự - nâng cao năng lực và kỹ năng thi công xây dựng; tiếp tục tăng cường đầu tư vào bộ máy quản trị (Hệ thống quản lý thông tin, Hệ thống Tài Chính Kế Toán; tiếp tục tập trung vào các Công trình Công Nghiệp, riêng các công trình dân dụng chỉ tập trung vào các dự án có nguồn vốn đảm bảo và phù hợp với năng lực thi công của Công ty).

2 | TRIỂN VỌNG VÀ KẾ HOẠCH TRONG TƯƠNG LAI

a) Triển vọng của Thị trường:

Nhu cầu phát triển kinh tế, các khu đô thị, các khu công nghiệp, nhà máy sản xuất và nhu cầu nhà ở hiện nay còn rất lớn. Đặc biệt là các Khu Công Nghiệp của TP. Hồ Chí Minh, Đồng Bằng Sông Cửu Long và Miền Trung. Một số dự án lớn để phát triển tại TP. Hồ Chí Minh và các tỉnh trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam đang được quy hoạch ngân sách để triển khai trong giai đoạn 2012-2016. Descon cũng xây dựng kế hoạch tiếp cận các thông tin dự án và tham gia vào các dự án này.

b) Định hướng tương lai:

- Nghiên cứu các giải pháp kỹ thuật thi công nhằm tìm kiếm các biện pháp kiểm soát chất lượng và đẩy nhanh tiến độ thi công.
- Tập trung vào công nghệ sử dụng cấu kiện lắp ghép trong dự án liên kết với một số công ty và khả năng hoàn thiện công trình.
- Nghiên cứu các phương án đầu tư và tham gia vào các gói thầu theo hình thức BT, PPP của chính phủ và các nhà đầu tư.

- Nghiên cứu và ứng dụng Hệ thống kiểm soát thông tin (BIM) để nâng cao hiệu quả đấu thầu, kiểm soát chi phí và lên kế hoạch thực hiện dự án với phương án tối ưu.
- Duy trì và phát triển nguồn lực của Công ty để thực hiện các dự án xây dựng có quy mô từ 100-500 tỷ.
- Xây dựng và hoàn thiện hệ thống quy trình, tổ chức, chế độ chính sách và hệ thống quản trị phù hợp, hiệu quả với chiến lược công ty.
- Hình thành chuỗi các nhà cung cấp, các nhà thầu phụ tuân thủ nghiêm quy trình kiểm tra vật tư, quy trình thi công để đảm bảo chất lượng và tiến độ 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 đạt hiệu quả cao.

3 | MỤC TIÊU PHẤN ĐẤU cho nhiệm kỳ III (2012 – 2016)

STT	Chỉ tiêu (tỷ đồng)	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
1	Doanh thu	295.2	400.0	700.0	1100.0	1500.0	2000.0
	Tỷ lệ tăng trưởng (%)		36%	75%	57%	36%	33%
2	Lợi nhuận sau Thuế	-5.1	5.0	20.0	28.0	38.0	51.0

STT	Chỉ tiêu (tỷ đồng)	Kế hoạch 2012
1	Giá trị hợp đồng xây lắp ký kết	500.0
2	Doanh thu	400.0
3	Lợi nhuận sau Thuế	5.0

Cổ tức cam kết chia (bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu): tối thiểu 10% vốn điều lệ (Ủy quyền cho HĐQT thực hiện) bắt đầu từ năm 2013 trở đi.

4 | BIỆN PHÁP THỰC HIỆN

a) Thuận lợi:

- » Công ty đã có tiếp xúc và làm việc trực tiếp với một số đối tác, chủ đầu tư có dự án lớn và đang chờ kế hoạch triển khai thi công chi tiết.
- » Công ty cũng đang tiến hành nghiên cứu các gói thầu theo hình thức BT và xác định nguồn vốn cho dự án trước khi tham gia thực hiện.
- » Tận dụng các thông tin hiện đang có trong hệ thống một số công ty nhằm cùng tiến hành xúc tiến các cơ hội hợp tác kinh doanh và tham gia xây dựng các dự án.
- » Các khách hàng Nhật Bản, Hàn Quốc, Châu Âu và Mỹ tập trung vào thị trường Việt Nam sau sự cố lụt tại Thái Lan.
- » Tận dụng cơ hội cung cấp vật tư, thiết bị thông qua các doanh nghiệp trong hệ thống.



b) Khó khăn:

- » Báo cáo tài chính bị lỗi sẽ khó đáp ứng yêu cầu trong Hồ Sơ Mời Thầu, đặc biệt là cho các dự án có vốn ngân sách của Nhà nước hoặc công ty có vốn của nhà nước chiếm chi phối.
- » Thị trường bất động sản và xây dựng còn nhiều khó khăn (đặc biệt năm 2012 là năm Ngân Hàng Nhà Nước siết chặt tín dụng và thay đổi cơ chế kiểm soát Tài chính 6 tháng đầu năm 2012). Kinh tế Việt nam còn nhiều bất ổn và tình hình kinh tế Thế giới vẫn còn biến động, sẽ ảnh hưởng đến các dự án có vốn đầu tư nước ngoài.
- » Cán bộ kỹ sư vẫn còn thiếu và chưa quen với văn hóa làm việc chuyên nghiệp. Công ty vẫn cần tuyển chọn và sàng lọc đội ngũ để phục vụ cho các dự án với quy mô lớn hơn.
- » Nguồn vay ngân hàng khó khăn do chính sách chung và yêu cầu về tài sản thế chấp tăng ảnh hưởng đến khả năng huy động vốn/tăng vay vốn lưu động.

c) Biện pháp thực hiện:

→ Kinh doanh và tiếp thị:

- » Làm việc trực tiếp với các Chủ Đầu Tư, các công ty Tư vấn và các đối tác khác để tiếp xúc và tham gia xây dựng, đấu thầu các dự án.
- » Triển khai hệ thống nhận diện thương hiệu qua các công cụ hỗ trợ và các công cụ thi công ngoài công trường.
- » Nâng cao hình ảnh công ty ở mức chuyên nghiệp: hồ sơ giới thiệu công ty, hồ sơ năng lực.
- » Đánh giá thị trường và chia kênh tiếp thị. Đánh giá đúng đối thủ cạnh tranh và có chiến lược phù hợp.

→ Tài chính Kế toán:

- » Tăng cường công tác tài chính, đảm bảo nguồn vốn đầu tư, thi công theo kế hoạch ngắn/dài hạn.
- » Tăng cường công tác kiểm soát hệ thống, kế toán và đảm bảo báo cáo tài chính và các báo cáo khác theo đúng chuẩn mực quy định. Từng bước nâng cao tiêu chuẩn báo cáo nhằm đạt được tiêu chuẩn nước ngoài vào năm 2015.

→ An toàn, Sức khỏe, Vệ sinh, Môi trường, ISO:

- » Tăng cường công tác An toàn và xây dựng văn hóa An Toàn cho toàn Công ty.
- » Từng bước phấn đấu đạt chứng chỉ ISO 14000, OHSAS.
- » Huấn luyện An Toàn mỗi năm cho toàn thể cán bộ, kể cả các cán bộ ở văn phòng công ty.



→ Nhân sự - Hành chính:

- » Đảm bảo nhân sự có năng lực phục vụ theo yêu cầu hàng năm.
- » Xây dựng chính sách phù hợp với sự phát triển chung của Công ty. Phát huy hiệu quả làm việc và trách nhiệm của từng cá nhân.

MỤC LỤC

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1
Phần 1: QUÁ TRÌNH HOẠT ĐỘNG	3
Hình thành và phát triển	3
Dịch vụ cung cấp	4
Các cột mốc quan trọng	5
Phần 2: TẦM NHÌN VÀ CHIẾN LƯỢC	6
Phần 3: SƠ ĐỒ TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ	7
Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	7
Sơ đồ nhân sự	8
Phần 4: CƠ CẤU CỔ ĐÔNG	11
Phần 5: DỰ ÁN TIÊU BIỂU NĂM 2011	13
Trị giá các dự án thi công	13
Hình ảnh công trình	14
Phần 6: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	17
Nguyên tắc hoạt động	17
Tóm tắt các hoạt động (từ 31/8/2011 – 08/03/2012)	17
Phần 7: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	22
Tổng quan kinh tế 2011	22
Tổng quan hoạt động kinh doanh năm 2011	23
Hoạt động của các bộ phận	26
Phần 8: BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN	29
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	30
Báo cáo kiểm toán	32
Bảng cân đối kế toán	34
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	36
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	37
Thuyết minh báo cáo tài chính	39
Phần 9: BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT	65
Phần 10: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2012	69
Định hướng chung	69
Triển vọng và kế hoạch trong tương lai	69
Mục tiêu phấn đấu cho nhiệm kỳ III (2012-2016)	70
Biện pháp thực hiện	71