

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận là một doanh nghiệp cổ phần hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 4103003847 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 9 năm 2005; đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 25 tháng 7 năm 2006; Đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 03 tháng 07 năm 2009; Đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 18 tháng 6 năm 2010.

Tổng vốn điều lệ là 55.425.900.000 VND (Năm mươi lăm tỷ bốn trăm hai mươi lăm triệu chín trăm ngàn đồng)

Trụ sở chính: Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, Phường 7, Quận Phú Nhuận - TP.HCM

Lĩnh vực kinh doanh:

- Xây dựng và thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng; Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội - ngoại thất công trình; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp.
- Kinh doanh nhà. Trang trí nội ngoại thất. Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).
- Lập dự án đầu tư. San lấp mặt bằng, thi công công trình hạ tầng (đường, hệ thống thoát nước). Lập luận chứng kinh tế kỹ thuật. Đầu tư, xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp. Lắp ghép kết cấu thép, khung nhà tiền chế (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải)
- Xử lý nền móng công trình. Thi công ép cọc. Xây dựng công trình giao thông. Đo vẽ bản đồ. Lập dự toán, tổng dự toán của các công trình dân dụng và công nghiệp. Kiểm định các công trình xây dựng. Tư vấn đấu thầu.
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng (trừ khám chữa bệnh), khu thương mại (không kinh doanh tại trụ sở). Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho bãi. Môi giới bất động sản. Dịch vụ quản lý chung cư. Mua bán vật liệu trang trí nội ngoại thất và các cấu kiện bê tông đúc sẵn, các cấu kiện kết cấu thép, cửa các loại, máy móc thiết bị công cụ ngành xây dựng. Cho thuê máy móc thiết bị, công cụ ngành xây dựng. Thiết kế quy hoạch xây dựng. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Thẩm tra thiết kế và tổng dự toán. Sản giao dịch bất động sản. Quản lý dự án. Kinh doanh khách sạn; nhà hàng ăn uống (khách sạn phải đạt tiêu chuẩn sao và không kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống tại trụ sở).
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng (không hoạt động tại trụ sở); Sản xuất sắt, thép, gang (không hoạt động tại trụ sở); Sản xuất các cấu kiện kim loại (không hoạt động tại trụ sở); Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở); Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn; Sửa chữa máy móc thiết bị (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở); Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở); Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dung khác; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (trừ kinh doanh bến bãi ô tô); Bốc xếp hàng hóa; Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Đại lý; Môi giới (trừ môi giới bất động sản); Đấu giá.
- Vệ sinh chung nhà cửa; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; Dịch vụ giữ xe; Hoạt động thể thao khác; Sửa chữa thiết bị & đồ dùng gia đình (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú; Hoạt động làm thuê công việc gia đình trong các hộ gia đình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính và các văn bản hướng dẫn sửa đổi, bổ sung.

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm 31/12/2010.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính. Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ ngắn hạn (một năm trở xuống) thì hạch toán vào khoản mục Chênh lệch tỷ giá hối đoái trên Báo cáo tài chính.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

- Máy móc, thiết bị	04 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không tính khấu hao

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích lập các quỹ theo điều lệ Công Ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phần công việc đã hoàn thành được chủ đầu tư và tư vấn giám sát chấp nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: chi phí tài chính, chi phí chênh lệch lồi tỷ giá hối đoái được ghi nhận khi thực tế có phát sinh và được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 25%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2010	01/01/2010
TIỀN	5.327.224.442	1.656.284.111
Tiền mặt	1.193.862.768	613.805.693
Tiền gửi ngân hàng	4.133.361.674	1.042.478.418
+ Ngân hàng Ngoại thương	2.537.085	2.606.481
+ Ngân hàng Đông Á	152.705.179	61.331.634
+ Eximbank	39.737.099	3.405.456
+ Ngân hàng Công thương	2.814.894.760	471.479.153
+ Ngân hàng Sài Gòn - Hà Nội	946.342.020	
+ Ngân hàng Á Châu	157.417.075	363.995.313
+ Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	19.728.456	139.660.381
CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	91.155.170.030	105.702.759.816
Tiền gửi ngân hàng kì hạn 01 tháng	49.669.129.749	21.789.802.795
Ngân hàng Á Châu		4.544.707.115
Ngân hàng Công thương	49.529.129.749	17.245.095.680
Ngân hàng Thương Tín	140.000.000	
Tiền gửi ngân hàng kì hạn 03 tháng	41.486.040.281	83.912.957.021
Ngân hàng Công thương	28.305.936.624	52.043.724.392
Ngân hàng Đầu tư Phát triển	3.180.103.657	
Eximbank	10.000.000.000	31.869.232.629
Cộng	96.482.394.472	107.359.043.927

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Phải thu khác	601.552.110	1.491.840.084
+ Ngân sách thành phố (Công trình Cống hộp)	464.213.627	464.213.627
+ Trung tâm TĐTT khu Rạch Miễu		354.510.000
+ Các hộ giải tỏa - tiền lắp điện thoại, ăng ten	63.907.949	216.806
+ Tiền sử dụng đất của các hộ dân tái định cư khu Rạch Miễu		403.803.750
+ Nước các hộ dân	3.310.465	
+ Bảo Hiểm cháy nổ của các hộ dân PNTC	1.657.672	54.577.000
+ Thuế TNCN CB CNV	68.462.397	196.198.608
+ Tiền điện lực Sài Gòn		18.320.293
Cộng	601.552.110	1.491.840.084

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

5. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	847.685.329	53.059.136
- Công cụ, dụng cụ	5.990.909	
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	18.845.308.602	35.252.779.244
- Thành phẩm	7.240.642.053	7.240.642.053
- Hàng hóa		
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hóa kho bảo thuế		
- Hàng hóa bất động sản		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	<u>26.939.626.893</u>	<u>42.546.480.433</u>

6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	3.786.389.810	
- Các khoản khác phải thu Nhà nước		
Cộng	<u>3.786.389.810</u>	

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm		1.167.788.404	3.581.526.922	440.914.268		5.190.229.594
Số tăng trong năm		615.047.247	1.772.048.818	92.254.091		2.479.350.156
- Mua trong năm		149.887.000	1.772.048.818	92.254.091		2.014.189.909
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tặng khác		465.160.247				465.160.247
Số giảm trong năm		669.421.642		88.938.259		758.359.901
- Thanh lý		204.261.395		88.938.259		293.199.654
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Giảm khác		465.160.247				465.160.247
Số dư cuối năm		1.113.414.009	5.353.575.740	444.230.100		6.911.219.849
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm		693.002.141	1.369.023.195	239.553.484		2.301.578.820
Số tăng trong năm		491.481.536	421.763.429	90.443.832		1.003.688.797
- Khấu hao trong năm		115.064.224	421.763.429	90.443.832		627.271.485
- Tăng khác		376.417.312				
Cộng		580.678.707		88.938.259		669.616.966
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán		204.261.395		88.938.259		293.199.654
- Giảm khác		376.417.312				376.417.312
Số dư cuối năm		603.804.970	1.790.786.624	241.059.057		2.635.650.651
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm		474.786.263	2.212.503.727	201.360.784		2.888.650.774
Tại ngày cuối năm		509.609.039	3.562.789.116	203.171.043		4.275.569.198

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

8. TẶNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	11.519.433.997	60.000.000	659.227.600		12.238.661.597
Số tăng trong năm					
- Mua trong năm					
- Tạo ra từ nội bộ DN					
- Tặng do hợp nhất KD					
- Tặng khác					
Số giảm trong năm					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	11.519.433.997	60.000.000	659.227.600		12.238.661.597
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	349.782.077	15.000.000	8.735.870		373.517.947
Số tăng trong năm	105.594.812	15.000.000	164.806.900		285.401.712
- Khấu hao trong năm	105.594.812	15.000.000	164.806.900		300.401.712
- Tặng khác					
Số giảm trong năm					
Cộng					
- Giảm khác	455.376.889	30.000.000	173.542.770		658.919.659
Số dư cuối năm					
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	11.169.651.920		650.491.730		11.865.143.650
Tại ngày cuối năm	11.064.057.108	30.000.000	485.684.830		11.579.741.938



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

09. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2010	01/01/2010
- Công trình Cần Giờ	16.900.949.266	12.128.282.766
- Nhà 127 Trần Huy Liệu	11.380.214.102	
	28.281.163.368	12.128.282.766

10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
I. Nguyên giá	5.385.181.835			5.385.181.835
- Quyền sử dụng đất	4.096.000.000			4.096.000.000
- Nhà	1.289.181.835			1.289.181.835
II. Giá trị hao mòn lũy kế	51.567.273		51.567.273	
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	51.567.273		51.567.273	
III. Giá trị còn lại	5.333.614.562			5.385.181.835
- Quyền sử dụng đất	4.096.000.000			4.096.000.000
- Nhà	1.237.614.562			1.289.181.835

11. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2010		01/01/2010	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- Đầu tư cổ phiếu		50.000.000		10.050.000.000
+ Cty CP Song Tân Đức Hòa (*)			1.000.000	10.000.000.000
+ Cty CP Gạch ngói Long Bình	5.000	50.000.000	5.000	50.000.000
- Đầu tư trái phiếu				
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu (**)				128.000.000
- Đầu tư dài hạn khác				
Cộng		50.000.000		10.178.000.000

(*) Trong năm, công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phiếu

(**) Đáo hạn công trái giáo dục

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
- Công cụ dụng cụ	298.782.658	187.455.750
Cộng	<u>298.782.658</u>	<u>187.455.750</u>

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
- Thuế giá trị gia tăng	1.993.767.778	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		850.498.149
- Thuế thu nhập cá nhân	524.841.285	527.130.965
- Các loại thuế khác		
Cộng	<u>2.518.609.063</u>	<u>1.377.629.114</u>

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
- Dự án PNTC	523.199.061	9.162.043.309
- Chi phí bảo hành công trình SCB	2.792.876.417	
- Chi phí bảo hành công trình PNTC	11.496.567.587	
- Lãi trái phiếu phải trả	2.071.831.250	
Cộng	<u>16.884.474.315</u>	<u>9.162.043.309</u>

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

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn		
- Bảo hiểm xã hội		80.035.538
- Bảo hiểm y tế		
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	144.969.800	61.769.800
- Doanh thu chưa thực hiện		
- Cổ tức phải trả	8.313.090.000	67.500.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	40.710.320.579	39.518.062.471

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

Trong đó:	31/12/2010	01/01/2010
+ Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn	27.340.046.087	27.340.046.087
+ Chi phí bảo hành 2% căn hộ chung cư	7.675.204.886	7.721.319.886
+ Thu phí quản lý cao ốc PNTC	136.244.550	134.175.750
+ Chi phí thiết kế		3.829.090
+ Thuế TNCN CB CNV	13.736.554	1.013.205
+ Tiền tạm các căn hộ khu Rạch Miễu		20.000.000
+ UBND F7	7.319.000	7.319.000
+ Phải trả CBCNV	4.203.033.544	135.607.261
+ Phải trả tiền sử dụng đất	1.205.321.250	
+ Đối tượng khác	129.414.708	54.752.192
+ Vay các được được đối tượng khác		4.100.000.000
Cộng	49.168.380.379	39.727.367.809

16. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
Vay dài hạn	31.159.463.520	1.696.000.000
- Vay ngân hàng		
- Vay đối tượng khác (*)	1.159.463.520	1.696.000.000
- Trái phiếu phát hành (**)	30.000.000.000	
Nợ dài hạn		
Cộng	31.159.463.520	1.696.000.000

(*) Vay tín chấp của Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn, lãi suất 0%

(**) Trái phiếu chuyển đổi, thời hạn 2 năm, huy động đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng 127 Trần Huy Liệu với lãi suất 10%/năm.

17. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
- Chi phí trích trước dự án hạ tầng Rạch Miễu (***)	53.644.315.135	55.596.763.530
Cộng	53.644.315.135	55.596.763.530

(***) Chi phí phát sinh từ giai đoạn Nhà nước chuyển sang cổ phần tiếp tục thực hiện hoàn thành theo các biên bản kiểm tra quyết toán, bàn giao của các cơ quan ban ngành chủ quản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của CSH	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Đơn vị tính: VND
Số dư đầu năm trước	30.000.000.000					2.893.957.631	6.778.725.432	863.557.297	
Tăng vốn trong năm trước	11.363.000.000			(1.500.000)					
Lãi trong năm trước						37.388.552.072			
Tăng do trích từ lợi nhuận						(9.508.070.000)			
Giảm vốn trong năm trước						(9.346.810.423)	3.738.527.612	1.869.427.604	
Lỗ trong năm trước						(133.895.560)			
Chia cổ tức									
Trích quỹ từ lợi nhuận									
Sử dụng quỹ							(3.000.000.000)		
Chi thù lao HĐQT, Ban KS									
Số dư cuối năm trước	41.363.000.000			(1.500.000)		21.293.733.720	7.517.253.044	2.732.984.901	
Tăng vốn trong năm nay				(3.800.000)					
Lãi trong năm nay						27.439.977.296			
Tăng do trích từ lợi nhuận	14.062.900.000						2.743.997.730	1.371.998.855	
Tăng khác									
Sử dụng quỹ									
Lỗ trong năm nay									
Chia cổ tức						(13.855.150.000)			
Trích quỹ từ lợi nhuận						(6.859.994.316)			
Phát hành cổ phiếu thường						(14.062.900.000)			
Giảm khác						(2.320.534.107)			
Chi thù lao HĐQT, Ban KS						(1.340.519.277)			
Số dư cuối năm nay	55.425.900.000			(5.300.000)		10.294.613.316	10.261.250.774	4.104.983.756	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

18. đ) Các quỹ của công ty:

	Cuối năm	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	10.261.250.774	7.517.253.044
- Quỹ dự phòng tài chính	4.104.983.756	2.732.984.901
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
Cộng:	14.366.234.530	10.250.237.945

18. e) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể:

- Chi phí ghi nhận ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu gồm:	
+ Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát:	1.340.519.277 đ

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

	Năm 2010	Năm 2009
Doanh thu bán hàng	65.947.010.917	168.323.827.096
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.000.007.292	1.850.170.882
Doanh thu hợp đồng xây dựng	87.322.579.105	46.382.895.757
Doanh thu khác	1.418.995.748	
Cộng	163.688.593.062	216.556.893.735

20. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2010	Năm 2009
Chiết khấu thương mại		
Giảm giá hàng bán		
Cộng		

21. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2010	Năm 2009
Doanh thu thuần sản phẩm, hàng hóa	65.947.010.917	168.323.827.096
Doanh thu thuần dịch vụ	9.000.007.292	1.850.170.882
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	87.322.579.105	46.382.895.757
Doanh thu khác	1.418.995.748	
Cộng	163.688.593.062	216.556.893.735

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2010	Năm 2009
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.395.342.943	
Giá vốn của thành phẩm đã bán	33.215.197.780	119.343.320.199
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.152.902.941	814.930.221
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	84.255.950.932	44.528.815.499
Cộng	120.019.394.596	164.687.065.919

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2010	Năm 2009
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.553.064.644	16.537.473.045
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.000.000.000	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		16.690.909
Cộng	15.553.064.644	16.554.163.954

24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2010	Năm 2009
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	9.146.659.099	12.462.850.691
Cộng	9.146.659.099	12.462.850.691

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:

	Năm 2010	Năm 2009
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông	27.439.977.296	37.388.552.072
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	4.960.437	4.136.150
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	5.532	9.039

26. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS). Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

Kể từ ngày 01/01/2010 Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trình bày tại khoản mục Nợ ngắn hạn theo quy định tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 02 năm 2011

Người lập biểu

Nguyễn Thị Tường Vân

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Chí

Tổng Giám đốc



Văn Bá Tuấn