

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng  
Vinaconex-PVC**

Báo cáo tài chính riêng cho năm  
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

## **Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**

### **Báo cáo của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC (‘Công ty’) trình bày báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Lê Minh Sơn	Chủ tịch
Ông Trương Quốc Dũng	Thành viên
Ông Phan Đình Phong	Thành viên
Ông Nguyễn Danh Long	Thành viên
Ông Vũ Bá Đạt	Thành viên

#### **Ban Giám đốc**

Ông Trương Quốc Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Phan Đình Phong	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 17/11/2010)
Ông Phí Mạnh Hậu	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 23/12/2010)
Ông Hoàng Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 23/12/2010)
Ông Võ Trí Minh	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 23/12/2010)

#### **Thông tin về Công ty**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC (‘Công ty’) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh lần đầu số 0103015409 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 1 năm 2007.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh mới nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0102141289 ngày 18 tháng 11 năm 2010.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Tầng 12, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Huyện Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 Công ty có 4 công ty con như trình bày trong Thuyết minh số 9 cho báo cáo tài chính riêng.

#### **Kết quả hoạt động kinh doanh và cổ tức**

Lợi nhuận thuần trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 18.895.703.797 VNĐ (2009: 4.258.339.831 VNĐ).

Cuộc họp của Đại hội đồng Cổ đông của Công ty vào ngày 16 tháng 4 năm 2010 đã quyết định phân phối khoản cổ tức là 1.050 triệu VNĐ (7% lợi nhuận thuần của năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009). Cuộc họp của Hội đồng Quản trị của Công ty vào ngày 11 tháng 11 năm 2010 đã quyết định tạm ứng khoản cổ tức năm 2010 là 7.000 triệu VNĐ.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Báo cáo của Ban Giám đốc (tiếp theo)**

**Các sự kiện lớn trong năm**

Theo Quyết định số 725/UBCK-GCN của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 5 tháng 11 năm 2010, từ ngày 20 tháng 12 năm 2010 đến ngày 28 tháng 2 năm 2011, Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu ra công chúng với nội dung như sau:

- (i) Phát hành thêm 10.000.000 cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu, trong đó 9.930.200 cổ phiếu với giá bán 10.000 VNĐ/cổ phiếu; 69.800 cổ phiếu với giá bán 11.000 VNĐ/cổ phiếu.
- (ii) Phát hành thêm 15.000.000 cổ phiếu cho các đối tác chiến lược với giá bán 11.000 VNĐ/cổ phiếu.

Việc phát hành cổ phiếu ra công chúng này đã được Đại hội đồng Cổ đông của Công ty thông qua vào ngày 25 tháng 8 năm 2010 và được Công ty hoàn thành trong giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2011 đến ngày 28 tháng 2 năm 2011.

**Các sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán cần phải điều chỉnh hay thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng.

**Đơn vị kiểm toán**

Đơn vị kiểm toán của Công ty là Công ty TNHH KPMG.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Báo cáo của Ban Giám đốc (tiếp theo)**

**Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty đối với các báo cáo tài chính riêng**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc Công ty cần phải:

- thiết kế, thực hiện và duy trì kiểm soát nội bộ phù hợp với việc lập và trình bày trung thực và hợp lý các báo cáo tài chính;
- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không; và
- lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty đã cam kết với Hội đồng Quản trị rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng.

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

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính riêng kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính chưa hợp nhất của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh chưa hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ chưa hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc

Trương Quốc Dũng  
*Tổng Giám đốc*

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2011

## **BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN ĐỘC LẬP**

### **Kính gửi các Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC ("Công ty") tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo, được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2011, được trình bày từ trang 5 đến trang 27. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính riêng này trong báo cáo kiểm toán ngày 6 tháng 3 năm 2010.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để có được sự đảm bảo hợp lý rằng báo cáo tài chính không chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và thuyết minh trong báo cáo tài chính. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và các ước tính trọng yếu của Ban Giám đốc, cũng như việc đánh giá cách trình bày tổng quát của báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

### **Ý kiến kiểm toán**

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính chưa hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh chưa hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ chưa hợp nhất trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

### **Công ty TNHH KPMG**

Việt Nam

Giấy Chứng nhận Đầu tư số: 011043000345

Báo cáo kiểm toán số: 10-02-051-a

---

Mark E. Jerome  
Chứng chỉ kiểm toán viên số 0628/KTV  
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội,

---

Đàm Xuân Lâm  
Chứng chỉ kiểm toán viên số N.0861/KTV

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2010**

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2010 VNĐ</b>	<b>31/12/2009 VNĐ</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>555.435.594.419</b>	<b>176.533.426.716</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>3</b>	<b>40.009.705.298</b>	<b>49.963.944.056</b>
Tiền	111		14.900.306.092	860.660.723
Các khoản tương đương tiền	112		25.109.399.206	49.103.283.333
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>4</b>	<b>399.216.605.529</b>	<b>80.345.706.694</b>
Phải thu khách hàng	131		214.812.287.957	24.812.298.368
Trả trước cho người bán	132		117.723.607.387	23.002.285.915
Các khoản phải thu khác	135		66.680.710.185	32.531.122.411
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5</b>	<b>113.456.074.132</b>	<b>28.320.790.304</b>
Hàng tồn kho	141		113.456.074.132	28.320.790.304
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.753.209.460</b>	<b>17.902.985.662</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		567.035.850	30.319.761
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	38.371.666
Tài sản ngắn hạn khác	158		2.186.173.610	17.834.294.235
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>285.769.967.139</b>	<b>32.851.503.423</b>
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>85.085.049.245</b>	<b>20.278.124.429</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	6	57.545.403.000	20.253.685.204
<i>Nguyên giá</i>	222		64.393.832.145	20.879.633.914
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(6.848.429.145)	(625.948.710)
Tài sản cố định vô hình	227	7	51.614.782	24.439.225
<i>Nguyên giá</i>	228		93.600.000	43.600.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(41.985.218)	(19.160.775)
Xây dựng cơ bản dở dang	230	8	27.488.031.463	-
<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>9</b>	<b>162.926.729.102</b>	<b>-</b>
Đầu tư vào công ty con	251		41.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	258		121.926.729.102	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>37.758.188.792</b>	<b>12.573.378.994</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	10	37.758.188.792	12.573.378.994
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>841.205.561.558</b>	<b>209.384.930.139</b>

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính riêng này*

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 (tiếp theo)**

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2010 VNĐ</b>	<b>31/12/2009 VNĐ</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>777.973.690.210</b>	<b>176.763.158.579</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>760.255.569.407</b>	<b>171.085.280.489</b>
Vay ngắn hạn	311	11	217.903.134.111	13.447.812.846
Phải trả người bán	312	12	228.587.324.807	45.955.442.755
Người mua trả tiền trước	313	13	102.621.446.571	102.549.678.829
Thuế phải nộp Nhà nước	314	14	5.912.033.262	1.214.834.525
Phải trả người lao động	315		1.524.481.381	68.460.945
Chi phí phải trả	316	15	16.732.661.182	6.386.460.780
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	16	186.972.034.084	1.462.589.809
Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		2.454.009	-
<b>Vay và nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>17.718.120.803</b>	<b>5.677.878.090</b>
Vay dài hạn	334	17	17.718.120.803	5.677.878.090
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>63.231.871.348</b>	<b>32.621.771.560</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>63.231.871.348</b>	<b>32.621.771.560</b>
Vốn cổ phần	411	18	50.000.000.000	30.056.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	417		205.261.725	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		128.288.578	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		12.898.321.045	2.565.771.560
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>841.205.561.558</b>	<b>209.384.930.139</b>

Người lập:

Người duyệt:

Nguyễn Thị Kim Hạnh  
*Kế toán trưởng*

Trương Quốc Dũng  
*Tổng Giám đốc*

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>2010 VNĐ</b>	<b>2009 VNĐ</b>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>01</b>	<b>19</b>	<b>733.194.804.639</b>	<b>100.699.019.999</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>20</b>	<b>(673.931.827.710)</b>	<b>(93.676.386.572)</b>
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>20</b>		<b>59.262.976.929</b>	<b>7.022.633.427</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	4.792.570.297	2.413.654.074
Chi phí tài chính	22	22	(14.660.614.003)	(198.310.877)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(24.054.881.921)	(4.130.140.171)
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>25.340.051.302</b>	<b>5.107.836.453</b>
<b>Kết quả từ các hoạt động khác</b>	<b>40</b>			
Thu nhập khác	31		938.078.173	22.955.963
Chi phí khác	32		(986.756.221)	(17.195.398)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>25.291.373.254</b>	<b>5.113.597.018</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>51</b>	<b>23</b>	<b>(6.395.669.457)</b>	<b>(855.257.187)</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>18.895.703.797</b>	<b>4.258.339.831</b>

Người lập:

Người duyệt:

Nguyễn Thị Kim Hạnh  
*Kế toán trưởng*

Trương Quốc Dũng  
*Tổng Giám đốc*



**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

	<b>Vốn cổ phần VNĐ</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển VNĐ</b>	<b>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VNĐ</b>	<b>Lợi nhuận chưa phân phối VNĐ</b>	<b>Tổng cộng VNĐ</b>
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2009</b>	10.500.000.000	-	-	(1.692.568.271)	8.807.431.729
Phát hành cổ phiếu	25.556.000.000	-	-	-	25.556.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	4.258.339.831	4.258.339.831
Điều chỉnh giảm (Thuyết minh 18)	(6.000.000.000)	-	-	-	(6.000.000.000)
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2010</b>	30.056.000.000	-	-	2.565.771.560	32.621.771.560
Phát hành cổ phiếu	19.944.000.000	-	-	-	19.944.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	18.895.703.797	18.895.703.797
Cổ tức (Thuyết minh 24)	-	-	-	(8.050.000.000)	(8.050.000.000)
Phân bổ vào các quỹ	-	205.261.725	128.288.578	(333.550.303)	-
Phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(179.604.009)	(179.604.009)
<b>Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2010</b>	50.000.000.000	205.261.725	128.288.578	12.898.321.045	63.231.871.348

Người lập:

Người duyệt:

Nguyễn Thị Kim Hạnh  
*Kế toán trưởng*

Trương Quốc Dũng  
*Tổng Giám đốc*

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính riêng này*

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>2010 VNĐ</b>	<b>2009 VNĐ</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>25.291.373.254</b>	<b>5.113.597.018</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao và phân bổ	02		15.036.127.662	585.454.982
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(4.807.387.934)	-
Chi phí lãi vay	06		12.842.792.166	198.310.877
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>48.362.905.148</b>	<b>5.897.362.877</b>
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09		(303.184.406.544)	(91.805.454.266)
Biến động hàng tồn kho	10		(85.135.283.828)	(22.615.499.041)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		374.753.123.315	140.945.421.289
Biến động chi phí trả trước	12		(536.716.089)	(6.089.840.325)
			<b>34.259.622.002</b>	<b>26.331.990.534</b>
Tiền lãi vay đã trả	13		(10.186.187.988)	(198.310.877)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(2.122.063.306)	(16.240.000)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(177.150.000)	-
<b>Tiền thuần thu từ các hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>21.774.220.708</b>	<b>26.117.439.657</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(105.940.901.904)	(19.650.768.295)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		927.857.265	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(162.926.729.102)	-
Tiền thu lãi cho vay và cổ tức	27		4.792.570.297	2.171.645.794
<b>Tiền thuần chi cho các hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(263.147.203.444)</b>	<b>(17.479.122.501)</b>

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính riêng này*

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 (tiếp theo)**

	<b>Mã</b>	<b>Thuyết</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<b>số</b>	<b>minh</b>	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		19.944.000.000	19.556.000.000
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33		335.316.720.568	19.125.690.936
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(118.821.156.590)	-
Tiền trả cổ tức	36		(5.020.820.000)	-
<b>Tiền thuần thu từ các hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>231.418.743.978</b>	<b>38.681.690.936</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(9.954.238.758)</b>	<b>47.320.008.092</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>49.963.944.056</b>	<b>2.643.935.964</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>3</b>	<b>40.009.705.298</b>	<b>49.963.944.056</b>

Người lập:

Người duyệt:

Nguyễn Thị Kim Hạnh  
*Kế toán trưởng*

Trương Quốc Dũng  
*Tổng Giám đốc*

# **Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**

## **Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng đính kèm.

### **1. Đơn vị báo cáo**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC (Công ty" hoặc "Vinaconex-PVC") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Các hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, các công trình điện đến 35kV, trang trí nội thất, ngoại thất công trình;
- San lấp mặt bằng, xử lý nền móng công trình;
- Sản xuất, lắp ráp, mua bán ô tô và máy móc, thiết bị phụ tùng thay thế;
- Sản xuất, lắp ráp, mua bán dụng cụ, công cụ, thiết bị hỗ trợ, cứu nạn;
- Vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách bằng ô tô, cho thuê xe;
- Trồng và cung cấp cây xanh;
- Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng ô tô;
- Sản xuất, mua bán, cho thuê máy móc thiết bị, vật tư, vật liệu ngành xây dựng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có 394 nhân viên (31/12/2009: 260 nhân viên).

### **2. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu**

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này.

#### **(a) Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính riêng trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VNĐ"), được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo tài chính riêng, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được lập theo phương pháp gián tiếp.

#### **(b) Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

#### **(c) Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VNĐ được quy đổi sang VNĐ theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VNĐ trong năm được quy đổi sang VNĐ theo tỷ giá hối đoái xấp xỉ tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10-Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**  
**(tiếp theo)**

**(d) Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

**(e) Các khoản đầu tư**

Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá thị trường của khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn nguyên giá hoặc nếu công ty nhận đầu tư bị lỗ. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

**(f) Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

**(g) Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung đã được phân bổ. Giá trị có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

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

**(h) Tài sản cố định hữu hình**

**(i) Nguyên giá**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí phân bổ trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu thường được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình tăng trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản tăng nguyên giá của tài sản cố định hữu hình.

**(ii) Khấu hao**

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- nhà cửa 6 năm
- dụng cụ văn phòng 3–4 năm
- máy móc và thiết bị 6–7 năm
- phương tiện vận chuyển 9–10 năm

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**  
**(tiếp theo)**

**(i) Tài sản cố định vô hình**

***Phần mềm máy vi tính***

Giá mua của phần mềm vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm.

**(j) Xây dựng cơ bản dở dang**

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi cho xây dựng và máy móc chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

**(k) Chi phí trả trước dài hạn**

**(i) Công cụ và dụng cụ**

Công cụ và dụng cụ được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng từ 2 đến 3 năm.

**(ii) Thương hiệu nhượng quyền**

Thương hiệu nhượng quyền phản ánh giá trị thương hiệu “Vinaconex” nhận được từ Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (“Vinaconex”) theo một hợp đồng li-xăng ký giữa hai bên với thời hạn 20 năm. Thương hiệu nhượng quyền được ghi nhận là chi phí trả trước, ban đầu được phản ánh theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 20 năm.

**(iii) Chi phí thuê văn phòng**

Chi phí thuê văn phòng được phản ánh theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 46 năm.

**(l) Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác**

Các khoản phải trả thương mại và khoản phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

**(m) Dự phòng**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

**(n) Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**  
**(tiếp theo)**

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

**(o) Doanh thu**

**(i) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

**(ii) Cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

**(iii) Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tiến độ hoàn thành khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy. Tiến độ hoàn thành được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

**(p) Các khoản thanh toán thuê hoạt động**

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

**(q) Chi phí vay**

Chi phí vay được ghi nhận là một chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí vay thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản cố định này.

**(r) Các công ty liên quan**

Các công ty liên quan bao gồm các cổ đông và các công ty con của Công ty.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**  
**(tiếp theo)**

**(s) Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán**

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán, như được định nghĩa trong Hệ thống Kế toán Việt Nam, được trình bày trong các thuyết minh thích hợp của báo cáo tài chính riêng này.

**3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
Tiền mặt	10.835.126.330	114.289.053
Tiền gửi ngân hàng	4.065.179.762	746.371.670
Các khoản tương đương tiền	25.109.399.206	49.103.283.333
	<hr/>	<hr/>
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.009.705.298	49.963.944.056
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**4. Các khoản phải thu ngắn hạn**

Bao gồm trong các khoản phải thu ngắn hạn có các khoản phải thu từ các bên liên quan sau:

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
<b>Phải thu từ các cổ đông</b>		
Thương mại	37.392.684.331	5.374.350.000
	<hr/>	<hr/>

Khoản phải thu thương mại từ các cổ đông không có đảm bảo, không chịu lãi và đến hạn theo quy định trong hợp đồng ký với Công ty.

Các khoản phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
Phải thu từ các đội trưởng đội thi công (*)	61.394.217.404	32.531.122.411
Phải thu khác	5.286.492.781	-
	<hr/>	<hr/>
	66.680.710.185	32.531.122.411
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(\*) Đây là các khoản tạm ứng cho đội trưởng các đội thi công để thực hiện các hạng mục công trình chưa hoàn thành của công ty. Các khoản tạm ứng này sẽ được quyết toán với Công ty sau theo tiến độ hoàn thành của các hạng mục thi công. Nếu các đội trưởng không quyết toán được các khoản tạm ứng này, họ sẽ phải trả lại Công ty số tiền đã tạm ứng.



**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**  
**(tiếp theo)**

**5. Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
Công cụ và dụng cụ	429.178.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	113.026.896.132	28.320.790.304
	<hr/>	<hr/>
	113.456.074.132	28.320.790.304
	<hr/>	<hr/>

**6. Tài sản cố định hữu hình**

	<b>Nhà cửa</b>	<b>Dụng cụ</b>	<b>Máy móc</b>	<b>Phương tiện</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>văn phòng</b>	<b>và thiết bị</b>	<b>vận chuyển</b>	<b>VNĐ</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	369.238.094	103.543.427	18.704.846.608	1.702.005.785	20.879.633.914
Tăng trong năm	171.454.545	431.615.281	41.457.427.190	2.497.256.669	44.557.753.685
Thanh lý	-	-	(595.454.545)	(448.100.909)	(1.043.555.454)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	540.692.639	535.158.708	59.566.819.253	3.751.161.545	64.393.832.145
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	36.223.928	55.660.289	408.807.208	125.257.285	625.948.710
Khấu hao trong năm	74.986.701	94.318.858	5.853.277.169	330.413.533	6.352.996.261
Thanh lý	-	-	(11.963.470)	(118.552.356)	(130.515.826)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	111.210.629	149.979.147	6.250.120.907	337.118.462	6.848.429.145
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu năm	333.014.166	47.883.138	18.296.039.400	1.576.748.500	20.253.685.204
Số dư cuối năm	429.482.010	385.179.561	53.316.698.346	3.414.043.083	57.545.403.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 tài sản cố định hữu hình có giá trị ghi sổ là 26.860 triệu VNĐ (31/12/2009: 16.897 triệu VNĐ) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty (xem Thuyết minh 17).

Trong nguyên giá tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 có các tài sản có nguyên giá 25 triệu VNĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (31/12/2009: Không).

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**  
**(tiếp theo)**

**7. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Phần mềm máy vi tính VNĐ</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu năm	43.600.000
Tăng trong năm	50.000.000
	<hr/>
Số dư cuối năm	93.600.000
	<hr/>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu năm	19.160.775
Khấu hao trong năm	22.824.443
	<hr/>
Số dư cuối năm	41.985.218
	<hr/>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu năm	24.439.225
Số dư cuối năm	51.614.782
	<hr/>

Trong nguyên giá tài sản cố định vô hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 có các tài sản có nguyên giá 18 triệu VNĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (31/12/2009: Không).

**8. Xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>2010 VNĐ</b>	<b>2009 VNĐ</b>
Tăng trong năm và số dư cuối năm	27.488.031.463	-
	<hr/> <hr/>	

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**  
**(tiếp theo)**

**9. Các khoản đầu tư tài chính**

	Số lượng cổ phần năm giữ	31/12/2010		31/12/2009	
		% sở hữu	% quyền biểu quyết	VNĐ	VNĐ
Đầu tư vốn dài hạn tại công ty con:					
• Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu PVV (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Vina-Petro)	490.000	70%	70%	4.900.000.000	-
• Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV (trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Vina-Petro)	490.000	70%	70%	4.900.000.000	-
• Công ty Cổ phần Kiến trúc Vina-Petro	150.000	70%	70%	1.500.000.000	-
• Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đông Thành		100%	100%	29.700.000.000	-
Các khoản đầu tư dài hạn khác					
• Công ty TNHH Thành phố Xanh (a)				20.000.000.000	-
• Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh (b)				101.926.729.102	-
				162.926.729.102	-

(a) Đây là khoản tạm ứng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Thành phố Xanh. Theo hợp đồng này, một pháp nhân mới sẽ được thành lập để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu chung cư tại Phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty sẽ góp vốn trị giá tương đương 5.992.500 Đô la Mỹ vào dự án này tương ứng với 51% lợi ích trong dự án.

(b) Đây là khoản góp vốn vào Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh, Xã An Khánh, Huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. Công ty nhận chuyển nhượng 20% giá trị đầu tư của một bên thứ ba vào dự án này.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**  
**(tiếp theo)**

**10. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Công cụ và dụng cụ VNĐ</b>	<b>Thương hiệu nhượng quyền VNĐ</b>	<b>Chi phí thuê văn phòng VNĐ</b>	<b>Các khoản khác VNĐ</b>	<b>Tổng VNĐ</b>
Số dư đầu năm	6.722.489.322	5.763.287.671	5.927.519	81.674.482	12.573.378.994
Tăng trong năm	23.164.624.221	-	10.369.093.855	311.398.680	33.845.116.756
Phân bổ trong năm	(7.943.073.845)	(299.178.081)	(67.067.501)	(350.987.531)	(8.660.306.958)
Số dư cuối năm	21.944.039.698	5.464.109.590	10.307.953.873	42.085.631	37.758.188.792

**11. Vay ngắn hạn**

	<b>31/12/2010 VNĐ</b>	<b>31/12/2009 VNĐ</b>
Vay ngắn hạn	211.114.902.234	13.447.812.846
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 17)	6.788.231.877	-
	<b>217.903.134.111</b>	<b>13.447.812.846</b>

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

	<b>Loại tiền</b>	<b>Lãi suất danh nghĩa (năm)</b>	<b>Năm đáo hạn</b>	<b>31/12/2010 VNĐ</b>	<b>31/12/2009 VNĐ</b>
Khoản vay Ngân hàng VIB	VNĐ	Lãi suất tại thời điểm giải ngân +/- 2%	2011	44.087.341.336	-
Khoản vay 1 từ PVFC	VNĐ	12%	2011	4.000.000.000	-
Khoản vay 2 từ PVFC	VNĐ	12%	2011	83.684.292.647	13.447.812.846
Khoản vay từ Cen Group	VNĐ	9%	2011	43.200.000.000	-
Khoản vay từ các cá nhân	VNĐ	9%	2011	36.143.268.251	-
				<b>211.114.902.234</b>	<b>13.447.812.846</b>

Khoản vay Ngân hàng VIB được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

Khoản vay 1 từ Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC) được đảm bảo bằng hợp đồng ủy thác quản lý vốn số 10/2010/Vinaconex-PVC/UTQLV-TD, ký ngày 9 tháng 4 năm 2010, có giá trị ủy thác 8.000.000.000 VNĐ.

Khoản vay 2 từ PVFC, khoản vay từ Cen Group và các khoản vay từ các cá nhân không được đảm bảo.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**  
**(tiếp theo)**

**12. Phải trả người bán**

Trong phải trả người bán có các khoản phải trả các công ty liên quan như sau:

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
Phải trả các cổ đông	1.080.000.000	-
Phải trả các công ty liên quan khác	1.335.542.000	-

Khoản phải trả thương mại đối với các cổ đông và các công ty liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả khi có yêu cầu.

**13. Người mua trả tiền trước**

Bao gồm trong các khoản người mua trả tiền trước có các khoản trả trước từ các bên liên quan sau:

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
<b>Trả trước từ các cổ đông</b>		
Thương mại	19.322.449.585	16.801.984.089

**14. Thuế phải nộp Nhà nước**

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
Thuế giá trị gia tăng	623.793.631	359.534.738
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.112.623.338	839.017.187
Thuế thu nhập cá nhân	175.616.293	16.282.600
	<b>5.912.033.262</b>	<b>1.214.834.525</b>

**15. Chi phí phải trả**

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
Trích trước chi phí nguyên vật liệu cho công trình	16.732.661.182	6.386.460.780

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**  
**(tiếp theo)**

**16. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
Doanh thu chưa thực hiện	99.784.145.455	-
Phải trả một ngân hàng thương mại (*)	80.000.000.000	-
Kinh phí công đoàn	290.524.060	144.383.186
Bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế	-	4.501.575
Cổ tức	3.029.180.000	-
Lãi vay	2.651.403.638	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.216.780.931	1.313.705.048
	<hr/>	<hr/>
	186.972.034.084	1.462.589.809
	<hr/>	<hr/>

(\*) Đây là một khoản tạm ứng vốn Công ty nhận được từ một ngân hàng thương mại trong nước theo một hợp đồng hợp tác đầu tư ký kết giữa Công ty và ngân hàng thương mại này để tài trợ một dự án xây dựng của Công ty.

**17. Vay dài hạn**

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
Vay dài hạn	24.506.352.680	5.677.878.090
Hoàn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 11)	(6.788.231.877)	-
	<hr/>	<hr/>
Hoàn trả sau 12 tháng	17.718.120.803	5.677.878.090
	<hr/>	<hr/>

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn còn số dư là như sau:

	<b>Loại tiền</b>	<b>Lãi suất danh nghĩa</b>	<b>Năm đáo hạn</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
				<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
Vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đại Dương	VNĐ	10,5%	2015	6.335.218.728	5.677.878.090
Vay dài hạn từ PVFC	VNĐ	12%	2015	18.171.133.952	-
				<hr/>	<hr/>
				24.506.352.680	5.677.878.090
				<hr/>	<hr/>

Các khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản cố định có giá trị ghi sổ là 26.860 triệu VNĐ (31/12/2009: Không).

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**  
**(tiếp theo)**

**18. Vốn cổ phần**

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	31/12/2010		31/12/2009	
	Số cổ phiếu	VNĐ	Số cổ phiếu	VNĐ
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	5.000.000	50.000.000.000	5.000.000	50.000.000.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	50.000.000.000	3.005.600	30.056.000.000
<b>Số cổ phiếu hiện đang lưu hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	50.000.000.000	3.005.600	30.056.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VNĐ. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty.

Biến động vốn cổ phần trong năm như sau:

	2010		2009	
	Số cổ phiếu	VNĐ	Số cổ phiếu	VNĐ
Số dư đầu năm	3.005.600	30.056.000.000	1.050.000	10.500.000.000
Cổ phiếu phát hành trong năm	1.994.400	19.944.000.000	2.555.600	25.556.000.000
Điều chỉnh giảm (*)	-	-	(600.000)	(6.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>3.005.600</b>	<b>30.056.000.000</b>

(\*) Trong năm 2008, Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Xuất nhập khẩu Việt Nam ("Vinaconex") đóng góp vốn cổ phần vào Công ty bằng thương hiệu "Vinaconex" với giá trị là 6 tỷ VNĐ. Năm 2009, Vinaconex và Công ty đã thống nhất hoàn nhập khoản vốn góp này do các quy định hiện hành của Việt Nam chưa cho phép ghi nhận việc góp vốn bằng giá trị thương hiệu. Sau đó, Công ty đã ký kết một hợp đồng li-xăng với Vinaconex về việc sử dụng thương hiệu "Vinaconex" trong vòng 20 năm với tổng giá trị hợp đồng là 6 tỷ VNĐ. Thương hiệu "Vinaconex" được ghi nhận là "Thương hiệu nhượng quyền" trong tài khoản Chi phí trả trước dài hạn (Thuyết minh 10).

Theo Quyết định số 725/UBCK-GCN của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 5 tháng 11 năm 2010, từ ngày 20 tháng 12 năm 2010 đến ngày 28 tháng 2 năm 2011, Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu ra công chúng với nội dung như sau:

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**  
**(tiếp theo)**

- (i) Phát hành thêm 10.000.000 cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu, trong đó 9.930.200 cổ phiếu với giá bán 10.000 VNĐ/cổ phiếu; 69.800 cổ phiếu với giá bán 11.000 VNĐ/cổ phiếu.
- (ii) Phát hành thêm 15.000.000 cổ phiếu cho các đối tác chiến lược với giá bán 11.000 VNĐ/cổ phiếu.

Việc phát hành cổ phiếu ra công chúng này đã được Đại hội đồng Cổ đông của Công ty thông qua vào ngày 25 tháng 8 năm 2010 và được Công ty hoàn thành trong giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2011 đến ngày 28 tháng 2 năm 2011.

## 19. Doanh thu

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
Tổng doanh thu:		
▪ Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	112.698.104.156	-
▪ Bán bất động sản	9.803.339.000	-
▪ Hợp đồng xây dựng	610.693.361.483	100.699.019.999
Doanh thu thuần	733.194.804.639	100.699.019.999

## 20. Giá vốn hàng bán

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hàng hoá và dịch vụ	104.627.460.319	-
▪ Bất động sản	6.295.911.000	-
▪ Hợp đồng xây dựng	563.008.456.391	93.676.386.572
	673.931.827.710	93.676.386.572



**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**  
**(tiếp theo)**

**21. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>2010</b> <b>VNĐ</b>	<b>2009</b> <b>VNĐ</b>
Lãi tiền gửi ngân hàng	3.101.721.228	2.413.654.074
Lãi tiền gửi từ hợp đồng ủy thác vốn với Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam	1.690.849.069	-
	<hr/> 4.792.570.297	<hr/> 2.413.654.074

**22. Chi phí tài chính**

	<b>2010</b> <b>VNĐ</b>	<b>2009</b> <b>VNĐ</b>
Chi phí lãi vay	12.842.792.166	198.310.877
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	201.624.440	-
Chi phí tài chính khác	1.616.197.397	-
	<hr/> 14.660.614.003	<hr/> 198.310.877

**23. Thuế thu nhập**

**(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

	<b>2010</b> <b>VNĐ</b>	<b>2009</b> <b>VNĐ</b>
<b>Chi phí thuế hiện hành</b>		
Năm hiện hành	6.322.843.314	855.257.187
Dự phòng thiếu những năm trước	72.826.143	-
	<hr/> 6.395.669.457	<hr/> 855.257.187

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**  
**(tiếp theo)**

**(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	<b>2010</b> <b>VNĐ</b>	<b>2009</b> <b>VNĐ</b>
Lợi nhuận trước thuế	25.291.373.254	5.113.597.018
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	6.322.843.314	1.278.399.255
Lỗ tính thuế được sử dụng	-	(423.142.068)
Dự phòng thiếu những năm trước	72.826.143	-
	<b>6.395.669.457</b>	<b>855.257.187</b>

**(c) Thuế suất áp dụng**

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 25% trên lợi nhuận tính thuế.

**24. Cổ tức**

Cuộc họp của Đại hội đồng Cổ đông của Công ty vào ngày 16 tháng 4 năm 2010 đã quyết định phân phối khoản cổ tức là 1.050 triệu VNĐ (7% lợi nhuận thuần của năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009). Cuộc họp của Hội đồng Quản trị của Công ty vào ngày 11 tháng 11 năm 2010 đã quyết định tạm ứng khoản cổ tức năm 2010 là 7.000 triệu VNĐ.

**25. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

	<b>Giá trị giao dịch</b>		<b>Số dư tại ngày 31 tháng 12</b>	
	<b>2010</b> <b>VNĐ</b>	<b>2009</b> <b>VNĐ</b>	<b>2010</b> <b>VNĐ</b>	<b>2009</b> <b>VNĐ</b>
<b>Các cổ đông</b>				
<b>Tổng Công ty CP Xây lắp</b>				
<b>Dầu khí Việt Nam</b>				
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	201.737.365.650	43.725.236.220	36.408.988.229	5.374.350.000
Tạm ứng hợp đồng xây dựng	79.968.631.222	53.516.418.215	13.402.541.203	10.793.008.373
Mua hàng hóa và dịch vụ	10.800.000.000	-	1.080.000.000	-
<b>Công ty CP Đầu tư Xây dựng và</b>				
<b>Kỹ thuật Vinaconex</b>				
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	21.498.947.971	-	983.696.102	-
Tạm ứng hợp đồng xây dựng	12.810.947.518	10.553.074.522	5.919.908.382	6.008.975.716
<b>Các công ty con</b>				
<b>Công ty CP Đầu tư Vật liệu Vina-Petro</b>				
Cung cấp dịch vụ	8.894.373.167	-	-	-
Mua hàng hóa và dịch vụ	39.813.755.276	-	15.197.777.427	-

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**  
**(tiếp theo)**

	Giá trị giao dịch		Số dư tại ngày 31 tháng 12	
	2010 VNĐ	2009 VNĐ	2010 VNĐ	2009 VNĐ
<b>Công ty CP Xây dựng Dân dụng</b>				
<b>Công nghiệp Vina-Petro</b>				
Cung cấp dịch vụ	69.597.117.908	-	-	-
Mua hàng hóa và dịch vụ	152.384.571.230	-	31.606.668.640	-
<b>Công ty CP Kiến trúc Vina-Petro</b>				
Mua hàng hóa và dịch vụ	1.986.769.091	-	1.135.542.000	-
<b>Công ty TNHH Xuất nhập khẩu</b>				
<b>Xây dựng Đông Thành</b>				
Mua hàng hóa và dịch vụ	430.061.414	-	200.000.000	-
<b>Thành viên Ban Giám đốc</b>				
Tiền lương và thưởng	638.942.725	430.801.888	-	-
<b>Thành viên Hội đồng quản trị</b>				
Tiền lương và thưởng	363.297.000	145.186.908	-	-

## 26. Cam kết vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có các cam kết mua tài sản cố định sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán:

	31/12/2010 VNĐ	31/12/2009 VNĐ
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	65.104.418.000	-
Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng	446.209.090.909	-
	<b>511.313.508.909</b>	<b>-</b>

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**  
**(tiếp theo)**

**27. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	282.575.318.434	70.416.504.449
Chi phí nhân công	71.401.442.441	11.469.857.788
Chi phí khấu hao	6.375.820.704	585.454.982
Chi phí dịch vụ mua ngoài	396.095.638.507	9.199.131.358
Chi phí khác	25.644.521.826	487.315.467

---

Người lập:

Người duyệt:

Nguyễn Thị Kim Hạnh  
*Kế toán trưởng*

Trương Quốc Dũng  
*Tổng Giám đốc*