

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch
Vinaconex**

Báo cáo tài chính cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2009



Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
Thông tin về Công ty

Giấy chứng nhận

Đăng ký kinh doanh số 0103022823

ngày 7 tháng 3 năm 2008

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đã được điều chỉnh ba lần, lần gần nhất vào ngày 19 tháng 8 năm 2009. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Hội đồng Quản trị

Ông Trịnh Hoàng Duy
Ông Trần Ngọc Quang
Ông Nguyễn Đức Lưu
Ông Vũ Văn Mạnh
Ông Hoàng Tuấn Khải
Ông Phạm Văn Thanh

Chủ tịch
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Trần Ngọc Quang
Ông Nguyễn Trung Thành

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

Trụ sở Đăng ký

Tầng 1, Tòa nhà 17T5,
Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính
Phường Nhân Chính,
Quận Thanh Xuân, Hà Nội
Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

BÁO CÁO VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đối với các báo cáo tài chính của từng năm tài chính. Các báo cáo này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán phổ biến được Việt Nam chấp nhận ("VAS"), trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (sau đây gọi là "Công ty"); kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm. Để lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán này;
- đưa ra các đánh giá và ước tính hợp lý và thận trọng;
- khẳng định rằng các chuẩn mực kế toán áp dụng đã được tuân thủ, ngoại trừ bất kỳ khác biệt trọng yếu nào được công bố và giải trình trong các báo cáo tài chính; và
- lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh là không thích hợp.

Ban Giám đốc đồng thời chịu trách nhiệm đảm bảo các sổ sách kế toán thích hợp được lập, trong đó trình bày, với sự chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào, tình hình tài chính của Công ty, và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ các yêu cầu của VAS. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo toàn tài sản của Công ty và theo đó có trách nhiệm thực hiện các bước thích hợp để ngăn chặn và phát hiện gian lận và những hành vi trái quy định khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu trên khi lập các báo cáo tài chính.



Thay mặt Công ty

Trần Ngọc Quang
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày:



KPMG Limited
16th Floor, Pacific Place
83B Ly Thuong Kiet Street
Hoan Kiem District, Hanoi
The Socialist Republic of Vietnam

Telephone + 84 (4) 3946 1600
Fax + 84 (4) 3946 1601
Internet www.kpmg.com

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN ĐỘC LẬP

Kính gửi các Cổ đông

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex

Phạm vi kiểm toán

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán đính kèm của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (“Công ty”) tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu và báo cáo lưu chuyển tiền tệ liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo. Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ trong báo cáo kiểm toán ngày 14 tháng 1 năm 2009 do kết quả của việc còn một số khoản phải trả người bán và một số khoản trả trước cho người bán chưa được đối chiếu. Ngoài ra, trong báo cáo kiểm toán năm trước đã đưa ra ý kiến lưu ý về vấn đề liên quan đến việc ghi nhận thương hiệu của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Vinaconex”).

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 trình 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, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, về tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán phổ biến được Việt Nam chấp nhận.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Giấy Chứng nhận Đầu tư số: 011043000345

Báo cáo kiểm toán số: 09-02-094


Mark E. Jerome

Chứng chỉ kiểm toán viên số 0628/KTV

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, 01-02-2010


Đàm Xuân Lâm

Chứng chỉ kiểm toán viên số N.0861/KTV

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn	100		147.222.211.758	21.950.259.957
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	105.582.006.280	8.257.723.033
Tiền	111		5.382.006.280	207.723.033
Các khoản tương đương tiền	112		100.200.000.000	8.050.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4	15.444.460.300	-
Các khoản đầu tư ngắn hạn	121		17.572.785.350	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	129		(2.128.325.050)	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11.922.409.265	7.794.025.982
Trả trước cho người bán	132		8.062.488.477	7.695.830.982
Các khoản phải thu khác	135		3.859.920.788	98.195.000
Hàng tồn kho	140	5	12.319.574.445	-
Hàng tồn kho	141		12.319.574.445	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.953.761.468	5.898.510.942
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.719.608.963	5.878.318.042
Tài sản ngắn hạn khác	158		234.152.505	20.192.900
Tài sản dài hạn	200		202.235.526.918	158.223.304.499
Tài sản cố định	220		142.301.532.180	98.125.139.201
Tài sản cố định hữu hình	221	6	7.177.341.075	5.576.192.347
Nguyên giá	222		8.104.366.485	6.232.604.325
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(927.025.410)	(656.411.978)
Tài sản cố định vô hình	227	7	75.115.973	-
Nguyên giá	228		87.000.000	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(11.884.027)	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	8	135.049.075.132	92.548.946.854
Tài sản dài hạn khác	260		59.933.994.738	60.098.165.298
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	59.933.994.738	60.098.165.298
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		349.457.738.676	180.173.564.456

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		51.197.111.714	12.209.344.903
Nợ ngắn hạn	310		51.197.111.714	12.209.344.903
Phải trả người bán	312	10	21.123.105.443	10.409.453.179
Người mua trả tiền trước	313		119.000.000	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	11	3.688.194.649	91.981.305
Phải trả người lao động	315		524.257.380	279.544.440
Chi phí phải trả	316	12	7.818.763.898	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	13	17.923.790.344	1.428.365.979
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		298.260.626.962	167.964.219.553
Vốn chủ sở hữu	410		298.260.626.962	167.979.919.553
Vốn cổ phần	411	14	268.374.534.288	167.858.534.288
Thặng dư vốn cổ phần	412	14	10.536.900.000	-
Quỹ đầu tư phát triển	417	2(o)	121.385.265	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		19.227.807.409	121.385.265
Nguồn kinh phí sự nghiệp và các quỹ khác	430		-	(15.700.000)
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431	2(o)	-	(15.700.000)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		349.457.738.676	180.173.564.456

Người lập:



Diên Thị Thu Hương
Kế toán trưởng



01-02-2010

Người duyệt:



Trần Ngọc Quang
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

	Mã số	Thuyết minh	Từ 1/1/2009 đến 31/12/2009 VND	Từ 1/4/2008 đến 31/12/2008 VND
Tổng doanh thu	10	15	47.992.281.708	-
Giá vốn hàng bán	11	16	(14.901.289.803)	-
Lợi nhuận gộp	20		33.090.991.905	-
Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	2.009.003.994	2.088.974.181
Chi phí tài chính	22	18	(2.187.177.050)	-
Chi phí bán hàng	24		(4.850.574.549)	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(4.849.692.770)	(1.909.928.628)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		23.212.551.530	179.045.553
Kết quả từ các hoạt động khác	40			
Thu nhập khác	31		177.192.391	16.500.000
Chi phí khác	32		(5.402.255)	(40.248)
Lợi nhuận trước thuế	50		23.384.341.666	195.505.305
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	19	(4.156.534.257)	(74.120.040)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		19.227.807.409	121.385.265
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	20	999	7

Người lập:

Diễn Thị Thu Hương

Diễn Thị Thu Hương
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Trần Ngọc Quang
Tổng Giám đốc

01-02-2010

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
Báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

	Vốn góp VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng vốn chủ sở hữu VND	Quỹ khen thưởng phúc lợi VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 4 năm 2008	-	-	-	-	-	-	-
Vốn cổ phần	167.858.534.288	-	-	-	167.858.534.288	-	167.858.534.288
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	121.385.265	121.385.265	-	121.385.265
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-	(15.700.000)	(15.700.000)
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2009	167.858.534.288	-	-	121.385.265	167.979.919.553	(15.700.000)	167.964.219.553
Vốn cổ phần	100.516.000.000	10.536.900.000	-	-	111.052.900.000	-	111.052.900.000
Phân bổ vào các quỹ	-	-	121.385.265	(121.385.265)	-	15.700.000	15.700.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	19.227.807.409	19.227.807.409	-	19.227.807.409
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2009	268.374.534.288	10.536.900.000	121.385.265	19.227.807.409	298.307.428.816	-	298.260.626.962

Người lập:

Điễn Thị Thu Hương

Điễn Thị Thu Hương
Kế toán trưởng

01-02-2010



Người duyệt:

Trần Ngọc Quang

Trần Ngọc Quang
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

	Mã số	Thuyết minh	Từ 1/1/2009 đến 31/12/2009 VNĐ	Từ 1/4/2008 đến 31/12/2008 VNĐ
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		23.384.341.666	195.505.305
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		1.045.061.526	656.411.978
Các khoản dự phòng	03		2.128.325.050	-
Lỗ/(lãi) từ hoạt động đầu tư	05		1.931.610.973	(2.088.974.181)
Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		28.489.339.215	(1.237.056.898)
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09		(3.415.232.577)	(13.692.536.924)
Biến động hàng tồn kho	10		(12.319.574.445)	-
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		39.129.996.762	12.154.949.463
Biến động các khoản trả trước	12		-	39.132.534.288
			51.884.528.955	36.456.084.929
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(561.679.404)	(19.724.600)
Lưu chuyển tiền khác từ hoạt động kinh doanh	15		15.700.000	(15.700.000)
Tiền thuần tạo ra từ các hoạt động kinh doanh	20		51.338.549.551	36.420.660.329
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(48.794.368.749)	(93.533.716.477)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		(17.572.785.350)	-
Tiền thu lãi tiền gửi	27		1.299.987.795	1.990.779.181
Tiền thuần sử dụng cho các hoạt động đầu tư	30		(65.067.166.304)	(91.542.937.296)

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

	Mã số	Thuyết minh	Từ 1/1/2009 đến 31/12/2009 VNĐ	Từ 1/4/2008 đến 31/12/2008 VNĐ
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		111.052.900.000	63.380.000.000
Tiền thuần tạo ra từ các hoạt động tài chính	40		111.052.900.000	63.380.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm/kỳ	50		97.324.283.247	8.257.723.033
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm/kỳ	60		8.257.723.033	-
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm/kỳ	70	3	105.582.006.280	8.257.723.033

CÁC HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ VÀ TÀI CHÍNH PHI TIỀN TỆ

	Từ 1/1/2009 đến 31/12/2009 VNĐ	Từ 1/4/2008 đến 31/12/2008 VNĐ
Giá trị các khoản nợ của một cổ đông đối trừ dưới hình thức đóng góp vốn cổ phần	-	99.132.534.288
Nguyên giá tài sản cố định Công ty nhận được dưới hình thức đóng góp vốn cổ phần của một cổ đông	-	5.346.000.000

Người lập:



Diên Thị Thu Hương
Kế toán trưởng



Người duyệt:



Trần Ngọc Quang
Tổng Giám đốc

01-02-2010

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành báo cáo tài chính này

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

1. Đơn vị báo cáo

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Các hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế và các dịch vụ khách sạn du lịch (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát karaoke và vũ trường);
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn và dịch vụ vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát karaoke và vũ trường);
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật và tài chính) và quản lý dự án (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí, các công trình du lịch, khách sạn;
- Kinh doanh nước sạch, các sản phẩm phục vụ cho xử lý nước thải, bảo vệ môi trường;
- Quản lý vận hành các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất;
- Thực hiện các dịch vụ cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điều hòa không khí, thiết bị phòng chống cháy nổ, thang máy;
- Đại lý bán vé máy bay cho các hãng trong và ngoài nước;
- Thiết kế kiến trúc công trình;
- Trùng tu, tu bổ, tôn tạo các di tích lịch sử - văn hóa - văn nghệ kiến trúc, các khu lễ hội, công viên;
- Thiết kế mỹ thuật kiến trúc tượng đài, biểu tượng nghệ thuật tranh ảnh phù điêu hoành tráng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình); tư vấn cho các dự án phát triển kinh tế - xã hội cho các đơn vị, ngành, địa phương;
- Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đấu thầu, đánh giá xếp hạng các hồ sơ dự thầu, dự đấu thầu gói thầu xây lắp và lắp đặt thiết bị;
- Thẩm tra dự án, thẩm tra thiết kế, thẩm tra dự toán và tổng dự toán công trình lắp đặt thiết bị (chỉ thẩm tra trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Đánh giá chất lượng công trình;
- Kiểm tra và xác nhận sự phù hợp chất lượng công trình xây dựng;
- Thi công xây lắp các công trình vừa và nhỏ, công trình công cộng (văn hóa thông tin, giáo dục, y tế, thể thao), dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ, hạ tầng kỹ thuật;
- Thi công trang trí nội ngoại thất và lắp đặt thiết bị cho các công trình dân dụng, công cộng, thi công nội thất chuyên ngành văn hóa – thông tin, thể thao, khách sạn;
- Thi công tượng đài, biểu tượng nghệ thuật, biểu tượng kiến trúc phù điêu, tranh ảnh hoành tráng, trưng bày bảo tàng triển lãm;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản;
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa; và

- Kinh doanh các loại vật tư, thiết bị phục vụ khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty có 63 nhân viên (31/12/2008: 37 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 này.

(a) Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán phổ biến được Việt Nam chấp thuận.

Báo cáo tài chính, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 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 VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND 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 ("CMKT 10") – Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái.

(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 Ban lãnh đạo cho rằng việc giảm giá này không mang tính tạm thời. 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 giả 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 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.

Giá gốc được tính theo nguyên tắc đích danh 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 giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng.

(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, và chi phí tháo dỡ và di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản. 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 tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm 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	40 năm
▪ thiết bị văn phòng	3 – 7 năm
▪ phương tiện vận chuyển	7 năm

(i) **Tài sản cố định vô hình**

(i) **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 bốn năm.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

(j) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng chưa được hoàn thành. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

(k) Chi phí trả trước dài hạn

(i) 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 trên cơ sở diện tích đất thực tế đã bán trong năm và tổng diện tích đất có khả năng bán được của Dự án Đô thị Du lịch Cát Bà.

(ii) Công cụ và dụng cụ

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí công cụ và dụng cụ được phản ánh theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng hai năm.

(iii) Chi phí phát triển chung

Chi phí phát triển chung phản ánh chi phí phát triển được phân bổ cho các diện tích vùng núi và diện tích mặt nước trong Dự án Đô thị Du lịch Cát Bà theo tỷ lệ diện tích đất của mỗi Giai đoạn Dự án so với tổng diện tích đất của Dự án. Chi phí phát triển chung được phân bổ trên cơ sở tổng diện tích đất thực tế đã bán trong 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) 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.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

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.

(n) 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 nghĩa vụ về khoản nợ phải trả đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến có thể phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá hiện tại của thị trường về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

(o) Quỹ dự trữ

Quỹ dự trữ bao gồm quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng, phúc lợi. Các quỹ dự trữ được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối hàng năm dựa trên tỷ lệ phần trăm theo quyết định của các cổ đông trong đại hội cổ đông hàng năm. Các quỹ này được sử dụng cho các mục đích cụ thể theo quyết định của các cổ đông.

(p) Doanh thu

(i) Bán bất động sản

Doanh thu từ bán bất động sản mà không cần phải chỉnh sửa nhiều cho từng khách 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 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.

Công ty ký hợp đồng với các khách hàng để bán quyền sử dụng đất. Để bán quyền sử dụng đất, Công ty có nghĩa vụ theo hợp đồng để xây dựng cơ sở hạ tầng như đường xá, đường nước và đường điện, v.v nhằm phục vụ mục đích sử dụng của khách hàng. Doanh thu được ghi nhận tại giai đoạn này khi giao đất và được khách hàng chấp nhận.

(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.

(q) 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 nhận được được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(r) Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm.

(s) Các công ty liên quan

Các công ty liên quan bao gồm các cổ đông, công ty mẹ cấp cao nhất và các công ty con và công ty liên kết của họ.

(t) 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 này.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Tiền mặt	2.772.712.630	112.302.002
Tiền gửi ngân hàng	2.609.293.650	95.421.031
Các khoản tương đương tiền	100.200.000.000	8.050.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ	105.582.006.280	8.257.723.033

Bao gồm trong tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 có số ngoại tệ trị giá 3 triệu VND (31/12/2008: 3 triệu VND).

4. Các khoản đầu tư

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Các khoản đầu tư ngắn hạn vào chứng khoán	17.572.785.350	-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(2.128.325.050)	-
	15.444.460.300	-

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Biến động dự phòng giảm giá đầu tư trong năm như sau:

	Ngắn hạn	
	Từ 1/1/2009 đến 31/12/2009 VNĐ	Từ 1/4/2008 đến 31/12/2008 VNĐ
Số dư đầu năm	-	-
Tăng dự phòng trong năm	2.128.325.050	-
Số dư cuối năm	2.128.325.050	-

5. Hàng tồn kho

	31/12/2009 VNĐ	31/12/2008 VNĐ
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	12.319.574.445	-

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VNĐ	Thiết bị văn phòng VNĐ	Phương tiện vận chuyển VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	5.346.000.000	292.785.470	593.818.855	6.232.604.325
Tăng trong năm	-	147.488.320	1.724.273.840	1.871.762.160
Số dư cuối năm	5.346.000.000	440.273.790	2.318.092.695	8.104.366.485
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	89.710.274	174.149.139	392.552.565	656.411.978
Hao mòn trong năm	133.650.000	56.579.139	80.384.293	270.613.432
Số dư cuối năm	223.360.274	230.728.278	472.936.858	927.025.410
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	5.256.289.726	118.636.331	201.266.290	5.576.192.347
Số dư cuối năm	5.122.639.726	209.545.512	1.845.155.837	7.177.341.075

7. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính VND
Nguyên giá	
Tăng trong năm và số dư cuối năm	87.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	
Khấu hao trong năm và số dư cuối năm	11.884.027
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	-
Số dư cuối năm	75.115.973

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh Dự án Đô thị Du lịch Cát Bà (“Dự án Cái Giá”) được phê duyệt trong Công văn số 394/CP-CN ngày 25 tháng 3 năm 2004 của Thủ tướng Chính phủ.

Biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm như sau:

	Từ 1/1/2009 đến 31/12/2009 VND	Từ 1/4/2008 đến 31/12/2008 VND
Số dư đầu năm	92.548.946.854	-
Tăng trong năm	69.838.564.928	92.548.946.854
Kết chuyển sang hàng tồn kho và giá vốn hàng bán	(26.880.789.020)	-
Kết chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(457.647.630)	-
Số dư cuối năm	135.049.075.132	92.548.946.854

9. Chi phí trả trước dài hạn

	Thương hiệu nhượng quyền VND	Công cụ và dụng cụ VND	Chi phí phát triển chung VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	60.000.000.000	98.165.298	-	60.098.165.298
Tăng trong năm	-	140.745.877	-	140.745.877
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	457.647.630	457.647.630
Phân bổ trong năm	(603.018.808)	(77.465.811)	(82.079.448)	(762.564.067)
Số dư cuối năm	59.396.981.192	161.445.364	375.568.182	59.933.994.738

10. Các khoản phải trả – thương mại

Bao gồm trong các khoản phải trả – thương mại có các khoản phải trả các bên liên quan như sau:

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Phải trả các cổ đông	3.254.570.644	-
Phải trả các công ty liên quan khác	16.681.447.068	2.332.981.941

Khoản phải trả thương mại đối với công ty mẹ không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả theo yêu cầu.

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.649.250.293	54.395.440
Thuế thu nhập cá nhân	38.944.356	37.585.865
	3.688.194.649	91.981.305

12. Chi phí phải trả

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Chi phí xây dựng phải trả	7.818.763.898	-

Chi phí xây dựng phải trả phản ánh giá trị các công trình xây dựng các nhà thầu đã hoàn thành nhưng chưa được lên hóa đơn tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 đối với Dự án Đô thị Du lịch Cát Bà.

13. Phải trả khác

Khoản phải trả khác bao gồm:

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Kinh phí công đoàn	52.363.464	-
Bảo hiểm xã hội	24.416.976	38.847.438
Bảo hiểm y tế	9.150.645	-
Các cá nhân ứng trước để mua đất tại Dự án Đô thị Du lịch Cát Bà	17.309.173.729	-
Các khoản phải trả khác	528.685.530	1.389.518.541
	<u>17.923.790.344</u>	<u>1.428.365.979</u>

14. Vốn góp

Vốn chủ sở hữu được duyệt và đã góp của Công ty là:

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Vốn chủ sở hữu được duyệt	300.000.000.000	300.000.000.000
Vốn chủ sở hữu đã phát hành	278.911.434.288	167.858.534.288

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 đồng. 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)**

Biến động vốn chủ sở hữu trong năm như sau:

	Từ 1/1/2009 đến 31/12/2009 VND	Từ 1/4/2008 đến 31/12/2008 VND
Số dư đầu năm	167.858.534.288	-
Tăng trong năm	111.052.900.000	167.858.534.288
Số dư cuối năm	<u>278.911.434.288</u>	<u>167.858.534.288</u>
<i>Trong đó:</i>		
Vốn góp của chủ sở hữu	268.374.534.288	167.858.534.288
Thặng dư vốn góp của chủ sở hữu	<u>10.536.900.000</u>	-

15. Doanh thu

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị bất động sản bán và dịch vụ đã cung cấp được ghi trên hóa đơn không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu bao gồm

	Từ 1/1/2009 đến 31/12/2009 VND	Từ 1/4/2008 đến 31/12/2008 VND
Bán bất động sản	46.716.760.000	-
Cung cấp dịch vụ	1.275.521.708	-
Tổng doanh thu	<u>47.992.281.708</u>	-

16. Giá vốn hàng bán

	Từ 1/1/2009 đến 31/12/2009 VND	Từ 1/4/2008 đến 31/12/2008 VND
Nguyên giá bất động sản đã bán	14.643.294.023	-
Dịch vụ đã cung cấp	257.995.780	-
	<u>14.901.289.803</u>	-

17. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 1/1/2009 đến 31/12/2009 VNĐ	Từ 1/4/2008 đến 31/12/2008 VNĐ
Lãi tiền gửi và cho vay	1.931.610.973	2.088.974.181
Thu nhập từ các khoản đầu tư ngắn hạn	77.200.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	193.021	-
	2.009.003.994	2.088.974.181

18. Chi phí tài chính

	Từ 1/1/2009 đến 31/12/2009 VNĐ	Từ 1/4/2008 đến 31/12/2008 VNĐ
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	2.128.325.050	-
Các chi phí khác	58.852.000	-
	2.187.177.050	-

19. Thuế thu nhập

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

	Từ 1/1/2009 đến 31/12/2009 VNĐ	Từ 1/4/2008 đến 31/12/2008 VNĐ
Chi phí thuế hiện hành Năm hiện tại	4.156.534.257	74.120.040
Chi phí thuế thu nhập	4.156.534.257	74.120.040

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Từ 1/1/2009 đến 31/12/2009 VND	Từ 1/4/2008 đến 31/12/2008 VND
Lợi nhuận trước thuế	23.384.341.666	195.505.305
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	5.846.085.417	54.741.485
Ưu đãi thuế	(1.781.371.824)	(4.105.611)
Chi phí không được khấu trừ thuế	91.820.665	23.484.166
	4.156.534.257	74.120.040

Theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC (“Thông tư 03”) do Bộ Tài Chính ban hành ngày 13 tháng 1 năm 2009, hoạt động của Công ty thỏa mãn định nghĩa Doanh Nghiệp Nhỏ và Vừa và do đó Công ty được giảm 30 phần trăm chi phí thuế thu nhập hiện hành cho quý bốn của năm 2008 và cả năm 2009.

(c) Thuế suất áp dụng

Theo các điều khoản trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 25% trên lợi nhuận tính thuế.

20. Lãi trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông là 19.227.807.409 VND (từ 1/4/2008 đến 31/12/2008: 121.385.265 VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 19.256.283 cổ phiếu (2008: 16.785.854 cổ phiếu), được tính như sau:

(i) Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông

	Từ 1/1/2009 đến 31/12/2009 VND	Từ 1/4/2008 đến 31/12/2008 VND
Lợi nhuận thuần trong năm/kỳ	19.227.807.409	121.385.265
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông	19.227.807.409	121.385.265

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

(ii) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền

	Từ 1/1/2009 đến 31/12/2009	Từ 1/4/2008 đến 31/12/2008
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu năm/kỳ	16.785.854	-
Ảnh hưởng của số cổ phiếu phát hành trong năm	2.470.429	16.785.854
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009	19.256.283	16.785.854

21. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

	Giá trị giao dịch		Số dư tại ngày 31 tháng 12	
	Từ 1/1/2009 đến 31/12/2009 VND	Từ 1/4/2008 đến 31/12/2008 VND	2009 VND	2008 VND
Các cổ đông				
Vinaconex				
Góp vốn cổ phần	25.000.000.000	104.478.534.288	129.478.534.288	104.478.534.288
Agriseco				
Góp vốn cổ phần	26.000.000.000	30.000.000.000	56.000.000.000	30.000.000.000
Cung cấp dịch vụ	519.090.909	-	119.000.000	-
Eximbank				
Góp vốn cổ phần	-	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Công ty TNHH				
Xây dựng Anh Minh				
Vốn góp cổ phần	2.600.000.000	-	-	-
Xây dựng Dự án Cái Giá	15.366.405.255	-	3.135.570.644	-
Các công ty liên quan				
Vinaconex 11				
Xây dựng Dự án Cái Giá	19.782.708.573	28.827.114.004	13.868.183.075	2.332.981.941
Vinaconex 7				
Xây dựng Dự án Cái Giá	16.025.932.724	-	4.813.263.993	-

22. Cam kết

(a) Chi tiêu vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán:

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng	44.292.802.935	1.831.774.812.692
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	254.710.202.456	138.862.519.042
	299.003.005.391	1.970.637.331.734

23. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	Từ 1/1/2009 đến 31/12/2009 VND	Từ 1/4/2008 đến 31/12/2008 VND
Chi phí sản xuất	14.643.294.023	-
Chi phí nhân công	5.044.198.498	1.168.660.201
Chi phí khấu hao	1.045.061.526	656.411.978
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.127.718.509	432.667.213
Chi phí khác	1.741.284.564	195.764.038

24. Sự kiện sau ngày ra báo cáo

Vào ngày 30/12/2009 theo nghị quyết số 0026/NQ-VITC-HĐQT, Hội đồng quản trị của Công ty đã chấp thuận kế hoạch niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội. Theo kế hoạch được phê duyệt, Công ty sẽ nộp hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu lên Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội trong tháng 2 năm 2010. Ngày thực hiện niêm yết cổ phiếu đầu tiên sẽ phụ thuộc vào thời điểm Công ty nhận được chấp thuận của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và tình hình diễn biến của thị trường, nhưng sẽ trước ngày 19 tháng 7 năm 2010.

25. Số liệu so sánh

Các số dư so sánh kỳ trước là cho giai đoạn kể từ ngày Công ty thành lập ngày 1 tháng 4 năm 2008 đến ngày 31 tháng 12 năm 2008.

Người lập:



Diên Thị Thu Hương
Kế toán trưởng



Người duyệt:



Trần Ngọc Quang
Tổng Giám đốc

01-02-2010