



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

Auditing & Informatic Services Company Limited

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
HỒNG PHÁT**

AISC

ACCOMPANY WITH BUSINESS

MỤC LỤC

---- oOo ----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01-03
2. BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN	04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10-11
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12-28

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Ban Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập:

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 18.00.475847 ngày 14 tháng 08 năm 2002 (đăng ký cấp lại và thay đổi gần nhất lần thứ 29 ngày 15 tháng 10 năm 2011) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Cần Thơ cấp.

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty:

- Đầu tư kinh doanh điện trung hạ thế;
- Thi công xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường giao thông và hệ thống thoát nước;
- Xây dựng thủy lợi, nạo vét kênh mương, san lấp mặt bằng;
- Cho thuê kho bãi;
- Đầu tư kinh doanh địa ốc, môi giới bất động sản và dịch vụ nhà đất;
- Kinh doanh thương mại và các dịch vụ du lịch nhà nghỉ, khách sạn;
- Kinh doanh vật tư, nguyên vật liệu ngành xây dựng;
- Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư, khu công nghiệp;
- Khai thác cát;
- Hoạt động mua bán nợ;
- Đầu tư tài chính các doanh nghiệp;
- Kinh doanh, cho thuê cao ốc văn phòng;
- Liên doanh, liên kết, ký hợp đồng hợp tác kinh doanh;
- Kinh doanh lương thực, thực phẩm;
- Kinh doanh phế liệu;
- Đầu tư kinh doanh hoa viên, nghĩa trang và các dịch vụ liên quan;
- Kinh doanh dịch vụ vệ sinh môi trường, thoát nước, chiếu sáng công cộng, quản lý công viên, trồng chăm sóc và mua bán cây xanh, hoa cảnh cây kiểng các loại;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị trong lĩnh vực vệ sinh môi trường;
- Đầu tư khai thác kinh doanh chợ.

Mã chứng khoán niêm yết: HPR

Trụ sở chính: 212A Đường 3/2, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ.

Hệ thống Chi nhánh, văn phòng đại diện trực thuộc Công ty:

Văn phòng đại diện tại Thốt Nốt - Cần Thơ

Địa chỉ: 1687 Tổ 57, Ấp Thới An, Xã Thới Thuận, Huyện Thốt Nốt, Tỉnh Cần Thơ.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính này gồm có:

Thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Trịnh Quang Tiến	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Minh Hải	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT
Ông Trần Ngọc Linh	Phó Chủ tịch HĐQT
Bà Trịnh Thị Xuân Lan	Thành viên
Ông Lương Đình Quang	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Bùi Thị Nguyễn	Trưởng ban
Ông Phan Ngọc Điệp	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hằng	Thành viên

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Minh Hải	Giám đốc
Bà Trịnh Thị Xuân Lan	Phó Giám đốc
Ông Bùi Minh Đức	Phó Giám đốc
Bà Trần Thùy Anh	Kế toán trưởng

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

5. Cam kết của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán đã đăng ký được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Cần Thơ, ngày 31 tháng 01 năm 2012

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Minh Hải

Giám đốc



Số: 0711444-CN/AISC-DN3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HỒNG PHÁT

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc.**
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 được lập ngày 31 tháng 01 năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát từ trang 05 đến trang 28 kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính này thuộc về trách nhiệm Ban Giám đốc quý Công ty. Trách nhiệm của Chúng tôi là căn cứ vào việc kiểm toán để hình thành một ý kiến độc lập về các báo cáo tài chính này.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc Công ty cũng như cách trình bày tổng quát các 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 của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

TP. HCM, ngày 06 tháng 02 năm 2012

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

KIỂM TOÁN VIÊN

Nguyễn Quang Tuyên

Số chứng chỉ KTV: 0113/KTV
 Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



Trương Diệu Thúy

Số chứng chỉ KTV: 0212/KTV
 Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		214.924.248.762	208.413.818.461
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	2.777.764.112	1.560.020.882
1. Tiền	111		277.928.390	1.560.020.882
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.499.835.722	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	120.075.290	15.116.065.290
1. Đầu tư ngắn hạn	121		120.075.290	15.116.065.290
2. Dự phòng đầu tư ngắn hạn khác	122		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	4.167.378.827	4.784.775.000
1. Phải thu của khách hàng	131		3.313.160.000	-
2. Trả trước cho người bán	132		854.218.827	207.900.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		-	4.576.875.000
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	205.751.219.179	186.872.995.795
1. Hàng tồn kho	141		205.751.219.179	186.872.995.795
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	2.107.811.354	79.961.494
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		783.625.354	27.309.494
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.324.186.000	52.652.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		19.037.654.493	49.564.095.360
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		11.641.152.918	12.438.147.402
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	11.328.457.710	12.125.452.194
- Nguyên giá	222		13.515.062.578	13.547.025.327
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.186.604.868)	(1.421.573.133)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	312.695.208	312.695.208
- Nguyên giá	228		432.695.208	432.695.208
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(120.000.000)	(120.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.08	7.354.724.680	37.118.570.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	5.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		7.354.724.680	32.118.570.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		41.776.895	7.377.958
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		41.776.895	7.377.958
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		233.961.903.255	257.977.913.821

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		123.383.283.906	146.511.269.926
I. Nợ ngắn hạn	310		63.867.374.815	98.361.269.926
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.09	24.800.000.000	29.020.000.000
2. Phải trả cho người bán	312		4.369.200.000	15.250.625.000
3. Người mua trả tiền trước	313		9.332.240.000	20.520.970.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.10	3.728.021.899	12.351.533.990
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	V.11	20.517.857.089	20.212.157.904
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	337.646.000	363.000.000
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		782.409.827	642.983.032
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		59.515.909.091	48.150.000.000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	200.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.12	59.500.000.000	47.950.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		15.909.091	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

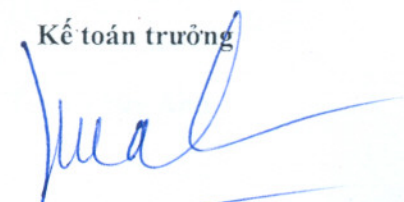
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		110.578.619.349	111.466.643.895
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	110.578.619.349	111.466.643.895
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		48.000.000.000	48.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.000.000.000	5.000.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.083.786.241	3.083.786.241
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		432.155.466	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		54.062.677.642	55.382.857.654
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		233.961.903.255	257.977.913.821

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

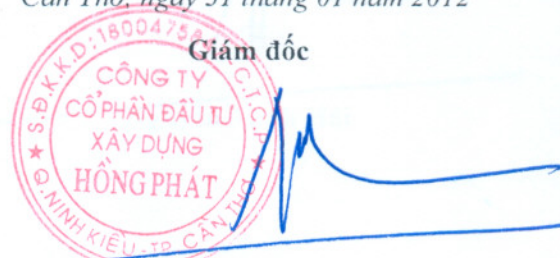
Cần Thơ, ngày 31 tháng 01 năm 2012

Kế toán trưởng



Trần Thùy Anh

Giám đốc



Nguyễn Minh Hải

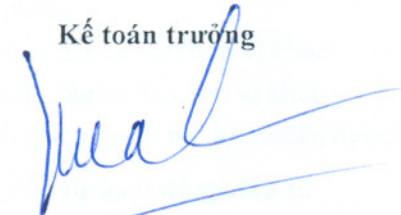
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	40.280.012.600	99.785.658.489
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		40.280.012.600	99.785.658.489
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	24.102.446.180	70.871.490.869
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		16.177.566.420	28.914.167.620
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	3.456.142.127	4.289.518.990
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	3.040.043.416	2.125.040.436
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.576.406.770	1.140.451.090
8. Chi phí bán hàng	24		-	38.332.178
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.05	4.390.535.338	3.837.225.350
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	30		12.203.129.793	27.203.088.646
11. Thu nhập khác	31	VI.06	5.731.572.729	15.805.361.141
12. Chi phí khác	32		43.025.061	1.007.450.293
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		5.688.547.668	14.797.910.848
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		17.891.677.461	42.000.999.494
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.07	4.025.392.325	13.190.635.067
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		13.866.285.136	28.810.364.427
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.08	<u>2.889</u>	<u>6.002</u>


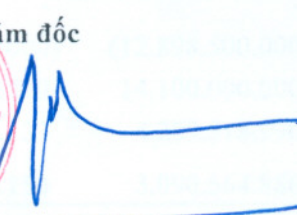
Kế toán trưởng



Trần Thùy Anh

Cần Thơ, ngày 31 tháng 01 năm 2012

Giám đốc

Nguyễn Minh Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		17.891.677.461	42.000.999.494
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định	02		803.458.712	603.512.359
- Các khoản dự phòng	03		-	(4.708.900.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.277.897.833)	(1.936.132.592)
- Chi phí lãi vay	06		2.576.406.770	1.140.451.090
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động				
3. vốn lưu động	08		17.993.645.110	37.099.930.351
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(1.410.453.687)	20.413.666.446
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(18.878.223.384)	(137.032.907.948)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả	11		(25.782.218.960)	20.595.645.105
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(34.398.937)	62.282.118
- Tiền lãi vay đã trả	13		(16.269.052.606)	(1.140.451.090)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(9.551.011.534)	(9.915.412.930)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		28.319.168.213	22.509.195.842
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1.413.344.138)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20		(27.025.889.923)	(47.408.052.106)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(13.900.000)	(3.210.454.104)
2. Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	22		17.272.727	810.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25		(1.457.920.000)	(12.898.500.000)
6. Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26		30.906.238.299	14.100.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		3.456.142.127	4.289.518.990
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30		32.907.833.153	3.090.564.886

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	12.900.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		158.327.500.000	126.947.250.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(150.997.500.000)	(91.937.250.000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11.994.200.000)	(2.350.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4.664.200.000)	45.560.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		1.217.743.230	1.242.512.780
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.560.020.882	317.508.102
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		2.777.764.112	1.560.020.882

Cần Thơ, ngày 31 tháng 01 năm 2012

Kế toán trưởng

Trần Thùy Anh

Giám đốc



Nguyễn Minh Hải

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập:**

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 18.00.475847 ngày 14 tháng 08 năm 2002 (đăng ký cấp lại và thay đổi gần nhất lần thứ 29 ngày 15 tháng 10 năm 2011) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Cần Thơ cấp.

Tổng vốn điều lệ của Công ty là: 48.000.000.000 VNĐ

Trụ sở chính của Công ty: 212A Đường 3/2, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.

2. Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.**3. Lĩnh vực kinh doanh: Đầu tư, xây dựng, khai thác và kinh doanh.****4. Ngành nghề kinh doanh:**

- Đầu tư kinh doanh điện trung hạ thế;
- Thi công xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường giao thông và hệ thống thoát nước;
- Xây dựng thùy lợi, nạo vét kênh mương, san lấp mặt bằng;
- Cho thuê kho bãi;
- Đầu tư kinh doanh địa ốc, môi giới bất động sản và dịch vụ nhà đất;
- Kinh doanh thương mại và các dịch vụ du lịch nhà nghỉ, khách sạn;
- Kinh doanh vật tư, nguyên vật liệu ngành xây dựng;
- Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư, khu công nghiệp;
- Khai thác cát;
- Hoạt động mua bán nợ;
- Đầu tư tài chính các doanh nghiệp;
- Kinh doanh, cho thuê cao ốc văn phòng;
- Liên doanh, liên kết, ký hợp đồng hợp tác kinh doanh;
- Kinh doanh lương thực, thực phẩm;
- Kinh doanh phế liệu;
- Đầu tư kinh doanh hoa viên, nghĩa trang và các dịch vụ liên quan;
- Kinh doanh dịch vụ vệ sinh môi trường, thoát nước, chiếu sáng công cộng, quản lý công viên, trông chăm sóc và mua bán cây xanh, hoa cảnh cây kiểng các loại;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị trong lĩnh vực vệ sinh môi trường;
- Đầu tư khai thác kinh doanh chợ.

5. Tổng số nhân viên đến cuối năm: 27 người .

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và các thông tư sửa đổi bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VNĐ) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế của nghiệp vụ kinh tế tại thời điểm phát sinh, chênh lệch tỷ giá được tính vào thu nhập hoặc chi phí tài chính và được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: Theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**4.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

4.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

4.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>6 - 25 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>4 - 8 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>5 - 10 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>4 - 8 năm</i>
<i>Tài sản cố định vô hình</i>	

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao phù hợp với thời hạn trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết: được ghi nhận khi công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các Công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chỉ phản ánh khoản thu nhập của các nhà đầu tư được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn và dài hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác: Là các khoản đầu tư như: trái phiếu, cổ phiếu, cho vay... hoặc các khoản vốn công ty đang đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được thành lập theo quy định của pháp luật mà chỉ nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết và thời hạn thu hồi dưới 1 năm (đầu tư ngắn hạn) hoặc trên 1 năm (đầu tư dài hạn). Các khoản đầu tư này được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính:

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác được lập khi Công ty khi xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Là lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp; Được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

7. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả: Được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về chi phí giá vốn của diện tích đất thương phẩm đã bán trong kỳ.

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả: Là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần và vốn khác.

+ **Thặng dư vốn cổ phần:** Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa số tiền thực tế thu được so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

+ **Vốn khác:** Phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản.

+ Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty được thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Được xác định là giá trị hợp lý của khoản tiền nhận được khi đất và đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được giao cho khách hàng trên thực tế.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc 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 tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái;)..

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán...; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái; các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định gồm tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ kế toán

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo luật thuế TNDN hiện hành được ghi nhận.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản, nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Giá vốn hoạt động chuyển nhượng quyền SDD = Diện tích đất đã chuyển nhượng trong kỳ x Giá vốn/1m² đất chuyển nhượng tính theo chi phí thực tế phát sinh và chi phí dự kiến phát sinh để hoàn thành dự án.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2011	01/01/2011
Tiền	277.928.390	1.560.020.882
Tiền mặt	255.319.155	1.494.334.267
Tiền gửi ngân hàng	22.609.235	65.686.615
Các khoản tương đương tiền	2.499.835.722	-
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	2.499.835.722	-
Cộng	2.777.764.112	1.560.020.882

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Chứng khoán đầu tư	12.009	120.075.290	8	65.290
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương - Việt Nam</i>	<i>12.009</i>	<i>120.075.290</i>	<i>8</i>	<i>65.290</i>
Đầu tư ngắn hạn khác	-	-	-	15.116.000.000
<i>Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn trên 3 tháng</i>				<i>15.116.000.000</i>
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		-		-
Cộng	12.009	120.075.290	8	15.116.065.290

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2011	01/01/2011
3. Các khoản phải thu ngắn hạn		
Phải thu khách hàng	3.313.160.000	-
Trả trước cho người bán	854.218.827	207.900.000
Phải thu khác	-	4.576.875.000
Cộng	4.167.378.827	4.784.775.000
4. Hàng tồn kho	31/12/2011	01/01/2011
Chi phí SX, KD dở dang	46.806.229.757	23.243.392.385
- KDC Cái Sơn Hàng Bàng - Khu A	17.377.499.216	12.799.248.641
- KDC Cái Sơn Hàng Bàng - Khu B	4.572.525.770	2.332.979.099
- Khu đô thị hai bên đường NVC - Khu 12	2.549.409.235	926.985.202
- Khu đô thị hai bên đường NVC - Khu 13	3.034.293.945	1.152.016.314
- Khu đô thị hai bên đường NVC - Khu 14	5.331.961.511	2.192.922.954
- Khu đô thị hai bên đường NVC - Khu 18	2.679.494.298	1.441.704.986
- Khu đô thị hai bên đường NVC - Khu 21	4.261.036.810	-
- XD 02 căn biệt thự mẫu - Khu DT 2 bên Đường NVC	4.809.811.784	262.727.273
- Khu dân cư chợ Trà Nóc	1.895.866.099	1.139.248.826
- QSDD Nhơn Nghĩa A	-	839.100.000
- Khu dân cư Quận Ô Môn	76.363.636	76.363.636
- Khai thác cát	185.213.453	80.095.454
- Khu dân cư Tân Phú Thạnh	32.754.000	-
Hàng hoá	11.000.000.000	-
Hàng hoá bất động sản (*)	147.944.989.422	163.629.603.410
Cộng giá gốc hàng tồn kho	205.751.219.179	186.872.995.795
(-) Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	205.751.219.179	186.872.995.795

(*): Trong đó quyền sử dụng đất các dự án được dùng làm tài sản đảm bảo cho các hợp đồng vay với tổng giá trị là: 62.408.355.184 đồng.

	31/12/2011	01/01/2011
5. Tài sản ngắn hạn khác		
Thuế GTGT được khấu trừ	783.625.354	27.309.494
Tài sản ngắn hạn khác	1.324.186.000	52.652.000
Tạm ứng	1.324.186.000	40.652.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	12.000.000
Cộng	2.107.811.354	79.961.494

6. Tài sản cố định hữu hình: (Xem trang 27)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	312.695.208	120.000.000	432.695.208
Số dư cuối năm	312.695.208	120.000.000	432.695.208
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	120.000.000	120.000.000
Số dư cuối năm	-	120.000.000	120.000.000
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	312.695.208	-	312.695.208
Số dư cuối năm	312.695.208	-	312.695.208

8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào cty liên kết, liên doanh	-	-	500.000	5.000.000.000
+ Cty CP ĐT Thành Phát	-	-	500.000	5.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	607.200	7.354.724.680	3.210.600	32.118.570.000
+ Cty CP ĐT TC Nam Việt -Tỷ				
a) lệ góp vốn 0,83% (*)	100.000	930.744.680	2.350.000	21.872.500.000
+ Cty CP Địa Ốc An Giang - tỷ				
b) lệ góp vốn 5,64% (*)	168.000	1.834.650.000	168.000	1.834.650.000
+ Cty CP Nam Long Hồng Phát				
c) - tỷ lệ góp vốn 3,32% (*)	199.200	2.573.910.000	102.600	1.236.000.000
+ Cty CP Du Lịch Cần Thơ	-	-	110.000	1.760.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công				
d) Thương Việt Nam (*)	60.000	1.215.420.000	60.000	1.215.420.000
+ Cty CP Lương Thực Nam Việt	-	-	360.000	3.600.000.000
+ Cty CP Đầu tư Hồng Phát - tỷ				
e) lệ góp vốn 5% (*)	60.000	600.000.000	60.000	600.000.000
+ Cty CP Đầu tư Thành Phát -				
f) tỷ lệ góp vốn 0,4% (*)	20.000	200.000.000	-	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-
Cộng	607.200	7.354.724.680	3.710.600	37.118.570.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 57.03.000262 ngày 07 tháng 02 năm 2007 (thay đổi lần 6 ngày 31/05/2008), vốn điều lệ của Công ty CP Đầu Tư Tài Chính Nam Việt là 120.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm ngày 31/12/2011 Công ty CP ĐT XD Hồng Phát đã góp được 930.744.680 VNĐ tương đương 100.000 CP chiếm tỉ lệ góp vốn 0.83%.
- b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 52.03.000040 ngày 22 tháng 08 năm 2005 (đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 22/08/2008), vốn điều lệ của Công ty CP Địa Ốc An Giang là 29.785.000.000 VNĐ. Đến thời điểm ngày 31/12/2011 Công ty CP ĐT XD Hồng Phát đã góp được 1.834.650.000 VNĐ tương đương 168,000 CP chiếm tỉ lệ góp vốn 5.64%.
- c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1800668849 ngày 14 tháng 06 năm 2007 (thay đổi lần thứ 1 ngày 14/10/2010), vốn điều lệ của Công ty CP Nam Long Hồng Phát là 60.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm 31/12/2011 Công ty CP ĐT XD Hồng Phát đã góp 2.573.910.000 VNĐ tương đương 199.200 CP chiếm tỉ lệ góp vốn 3.32%
- d) Khoản đầu tư vốn vào Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam với tư cách là cổ đông chiến lược, theo hợp đồng số 021/2009/CPH-CĐCLTN ngày 21/04/2009. Trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hồng Phát sở hữu 60.000 cổ phần và hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 03 (ba) năm kể từ ngày Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
- e) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1701402446 ngày 7 tháng 7 năm 2010 (đăng ký lần đầu), vốn điều lệ của Công ty CP Đầu Tư Hồng Phát 12.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm 31/12/2011 Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát đã góp 600.000.000 VNĐ tương đương 60.000 CP chiếm tỉ lệ góp vốn 5%
- f) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6300112107 ngày 05 tháng 04 năm 2010 (thay đổi lần thứ 4 ngày 17 tháng 6 năm 2011), vốn điều lệ của Công ty CP Đầu Tư Thành Phát 50.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm 31/12/2011 Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát đã góp 200.000.000 VNĐ tương đương 20.000 CP chiếm tỉ lệ góp vốn 0.4%

9. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2011	01/01/2011
Vay ngắn hạn	24.800.000.000	29.020.000.000
+ Ngân hàng Phát Triển Nhà ĐBSCL - CN. TP. Cần Thơ(*)	8.000.000.000	2.800.000.000
+ Ngân hàng BIDV Hậu Giang	-	17.420.000.000
+ Quỹ tín dụng Tín Nghĩa	-	2.300.000.000
+ Ngân hàng Công Thương Việt Nam (**)	9.900.000.000	-
+ Ngân hàng Quốc Tế	-	6.500.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phương Nam -CN ĐBSCL (***)	6.000.000.000	-
+ Công ty cổ phần ĐTTC Nam Việt (****)	900.000.000	-
Cộng	24.800.000.000	29.020.000.000

(*): Khoản vay 8.000.000.000 đ từ NH Phát Triển Nhà ĐBSCL theo HĐ số: NE 0358.11.01/HDTD ngày 26/12/2011. Hạn mức vay : 8.000.000.000 đ thời hạn cho vay 1 tháng, từ 26/12/2011 đến 26/01/2012, lãi suất cho vay 1,25%/tháng. Mục đích vay : bổ sung vốn lưu động. Tài sản cầm cố: Sổ tiết kiệm của bên thứ 3 bảo lãnh là Ông Trịnh Quang Tiến số tiền 8.100.000.000 đ.

(**): Khoản vay 9.900.000.000 đồng từ NH Công Thương Việt Nam của HĐTD số 11.64.015/HĐTĐ ngày 08/06/2011. Hạn mức tín dụng: 17.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay 20,5%/ năm. Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động kinh doanh lương thực.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(**): Khoản vay 6.000.000.000 đ từ NH TMCP Phương Nam CN ĐBSCL của HĐTD kiêm HĐCC số 363/12/11CK ngày 14/12/2011. Thời hạn cho vay từ ngày 14 tháng 12 năm 2011 đến ngày 28 tháng 01 năm 2012, lãi suất cho vay 23%/ năm. Mục đích vay : bổ sung vốn lưu động. Tài sản cầm cố: Sổ tiết kiệm của bên Thứ 3 bảo lãnh là Ông Trịnh Quang Tiến số tiền 10.000.000.000 đ.

(****): Khoản vay 900.000.000 đ từ Công ty Cp ĐTTC Nam Việt của HĐ số 63/HĐGVKD.TC ngày 25/10/2011. Thời hạn cho vay 03 tháng, lãi suất cho vay 17%/ năm. Mục đích vay : bổ sung vốn lưu động.

	31/12/2011	01/01/2011
10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.728.021.899	8.403.788.959
+ Thuế thu nhập cá nhân	-	205.806.250
+ Các loại thuế khác	-	3.741.938.781
Cộng	3.728.021.899	12.351.533.990
11. Chi phí phải trả		
Chi phí phải trả	20.517.857.089	20.212.157.904
+ Trích trước giá vốn công trình của Dự án Cái Sơn Hàng Bàng	20.004.035.089	20.212.157.904
+ Trích trước chi phí lãi vay	513.822.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	337.646.000	363.000.000
+ Cty TNHH TM và DV T&D	-	360.000.000
+ Giá trị bảo hành công trình 5%	337.646.000	3.000.000
Cộng	20.855.503.089	20.575.157.904
12. Vay và nợ dài hạn		
Vay dài hạn	59.500.000.000	47.950.000.000
+ Ngân hàng BIDV Hậu Giang (*)	4.300.000.000	7.350.000.000
+ Ngân hàng Công Thương (**)	39.000.000.000	19.000.000.000
+ Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (***)	16.200.000.000	21.600.000.000
Phải trả dài hạn khác	-	200.000.000
+ Cty TNHH TM và DV T&D	-	200.000.000
Cộng	59.500.000.000	48.150.000.000

(*): Khoản vay 4.300.000.000 đồng từ ngân hàng BIDV Hậu Giang của 02 hợp đồng sau:

- Hợp đồng số 00236/07/HD ngày 27 tháng 04 năm 2007. Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư dự án khu dân cư CSHB (giai đoạn 2). Thời hạn cho vay: 60 tháng. Lãi suất cho vay 1,13%/tháng. Lãi suất này được điều chỉnh hàng năm phù hợp với cơ chế lãi suất của Ngân hàng NN và Ngân hàng Đầu Tư Phát triển Việt Nam.

= Hợp đồng số 0040/08/HD ngày 14/01/2008. Mục đích sử dụng tiền vay: đầu tư dự án KDC Cái Sơn Hàng Bàng (giai đoạn 2). Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất vay: 1,1%/tháng được điều chỉnh hàng năm phù hợp với cơ chế lãi suất của Ngân hàng NN và Ngân hàng Đầu Tư Phát triển Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(**): Khoản vay 39.000.000.000 đồng từ ngân hàng Công Thương của 02 hợp đồng sau:

Khoản vay 20.000.000.000 đồng từ ngân hàng Công Thương theo HĐTD số 11.16.0003 ngày 25/02/2011, hạn mức 20.000.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất vay 21%/năm. Mục đích vay: Đầu tư dự án Khu 21 thuộc khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng 17.465m² đất thuộc khu 18 tại khu đô thị trên.

Khoản vay 19.000.000.000 đồng từ ngân hàng Công Thương theo HĐTD số 10.72.0006 ngày 07/04/2010, hạn mức 30.000.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất vay 15%/năm. Mục đích vay: Đầu tư dự án Khu 14 thuộc khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng 27,358 m² đất thuộc khu 14 tại khu đô thị trên.

(***): Khoản vay 16.200.000.000 đồng từ ngân hàng Sài Gòn Thương Tín theo HĐTD số LD1015800129 ngày 07/06/2010, hạn mức 27.000.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất vay 1.4%/tháng. Mục đích vay: Đầu tư dự án Khu 12, Khu 13 thuộc khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, tài sản bảo đảm: quyền sử dụng 14,400 m² đất thuộc khu 12 và 18,151 m² đất thuộc khu 13 tại khu đô thị trên.

13. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (Xem trang số 28)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2011	01/01/2011
Ông Trịnh Quang Tiến	57,55%	27.623.000.000	24.480.000.000
Bà Trịnh Thị Xuân Mai	1,09%	525.000.000	525.000.000
Bà Trịnh Thị Xuân Lan	1,90%	910.250.000	910.250.000
Bà Võ Vân Phượng	0,01%	5.000.000	5.000.000
Cổ đông khác	39,45%	18.936.750.000	22.079.750.000
Cộng	100,00%	48.000.000.000	48.000.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2011	Năm 2010
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
<i>Vốn góp đầu năm</i>	48.000.000.000	40.000.000.000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	8.000.000.000
<i>Vốn góp cuối năm</i>	48.000.000.000	48.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	11.994.200.000	2.350.000.000

d. Cổ phiếu

	Năm 2011	Năm 2010
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.800.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.800.000	4.800.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.800.000	4.800.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.800.000	4.800.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.800.000	4.800.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2011	01/01/2011
Quỹ đầu tư phát triển	3.083.786.241	3.083.786.241
Quỹ dự phòng tài chính	432.155.466	-
Cộng	3.515.941.707	3.083.786.241

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào xử lý khi doanh nghiệp gặp rủi ro về kinh doanh hoặc thua lỗ kéo dài.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2011	Năm 2010
Doanh thu của hoạt động kinh doanh bất động sản, xây lắp	39.821.376.237	44.917.127.578
Doanh thu cung cấp dịch vụ	458.636.363	54.402.500.000
Doanh thu hoạt động bán hàng hóa	-	466.030.911
Cộng	40.280.012.600	99.785.658.489
2. Giá vốn hàng bán	Năm 2011	Năm 2010
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản, xây lắp	23.646.080.203	20.044.948.323
Giá vốn hàng hóa đã bán	-	50.405.040.000
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	456.365.977	421.502.546
Cộng	24.102.446.180	70.871.490.869
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2011	Năm 2010
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	866.582.976	2.366.370.730
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	763.861.701	1.116.579.290
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.825.697.450	803.528.986
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	3.039.984
Cộng	3.456.142.127	4.289.518.990
4. Chi phí tài chính	Năm 2011	Năm 2010
Lãi tiền vay	2.576.406.770	1.140.451.090
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	195.517.021	948.684.030
Chi phí tài chính khác	268.119.625	35.905.316
Cộng	3.040.043.416	2.125.040.436

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2011	Năm 2010
Chi phí nhân viên quản lý	2.262.970.871	1.917.509.844
Chi phí vật liệu quản lý	19.032.818	20.345.427
Chi phí đồ dùng văn phòng	73.833.933	142.571.978
Chi phí khấu hao TSCĐ	510.125.386	282.441.130
Thuế, phí và lệ phí	108.770.297	166.835.884
Chi phí dịch vụ mua ngoài	613.219.150	721.571.808
Chi phí bằng tiền khác	802.582.883	585.949.279
Cộng	4.390.535.338	3.837.225.350
6. Thu nhập khác	Năm 2011	Năm 2010
Thu từ khoản thanh lý TSCĐ	17.272.727	810.000.000
Thu tiền chuyển nhượng QSDĐ	1.192.400.000	-
Thu khách hàng vi phạm hợp đồng	560.000.000	-
Thu khác	3.961.900.002	14.995.361.141
Cộng	5.731.572.729	15.805.361.141
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2011	Năm 2010
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.891.677.461	42.000.999.494
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	35.589.289	94.441.347
- Các khoản điều chỉnh giảm	(1.825.697.450)	(803.528.986)
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	16.101.569.300	41.291.911.855
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.025.392.325	10.322.977.964
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	2.867.657.103
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	4.025.392.325	13.190.635.067
8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2011	Năm 2010
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	13.866.285.136	28.810.364.427
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	13.866.285.136	28.810.364.427
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	4.800.000	4.800.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.889	6.002

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

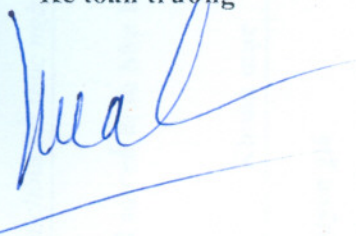
VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư phải thu/(phải trả)
Trịnh Quang Tiến	Chủ tịch HĐQT	Công ty chuyển nhượng Bất động sản cho các cá nhân là cổ đông	2.161.950.000	-
Trịnh Quang Tiến	Chủ tịch HĐQT	Chuyển nhượng cổ phiếu	18.409.648.937	-
Trịnh Thị Xuân Lan	Thành viên HĐQT	Chuyển nhượng cổ phiếu	1.861.489.362	-
Trịnh Quang Phát	Cổ đông	Công ty chuyển nhượng Bất động sản cho các cá nhân là cổ đông	3.603.600.000	-
Công ty cổ phần đầu tư Thành Phát	Đầu tư	Mua nền nhà	1.874.400.000	(2.500.000.000)
Công ty cổ phần đầu tư Thành Phát	Đầu tư	Cho thuê nhà	54.545.456	-
Công Ty CP Lương Thực Nam Việt	Đầu tư	Cho thuê nhà	73.636.363	-
Công Ty CP ĐTTC Nam Việt	Đầu tư	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	41.213.750.000	-
Công Ty CP ĐTTC Nam Việt	Đầu tư	Cho thuê nhà	319.090.908	-
Công Ty CP ĐTTC Nam Việt	Đầu tư	Vay góp vốn	2.600.000.000	(900.000.000)

Cần Thơ, ngày 31 tháng 01 năm 2012

Kế toán trưởng



Trần Thùy Anh

Giám đốc



Nguyễn Minh Hải

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	10.290.562.017	45.046.667	3.008.508.548	180.515.641	22.392.454	13.547.025.327
<i>Mua trong năm</i>	-	-	-	13.900.000	-	13.900.000
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(15.300.000)	(12.572.273)	(17.990.476)	-	(45.862.749)
Số dư cuối năm	10.290.562.017	29.746.667	2.995.936.275	176.425.165	22.392.454	13.515.062.578
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	1.075.622.480	25.835.274	205.239.134	92.483.791	22.392.454	1.421.573.133
<i>Khấu hao trong năm</i>	411.622.464	7.439.160	357.289.704	27.107.384	-	803.458.712
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(15.300.000)	(11.133.324)	(11.993.653)	-	(38.426.977)
Số dư cuối năm	1.487.244.944	17.974.434	551.395.514	107.597.522	22.392.454	2.186.604.868
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	9.214.939.537	19.211.393	2.803.269.414	88.031.850	-	12.125.452.194
Số dư cuối năm	8.803.317.073	11.772.233	2.444.540.761	68.827.643	-	11.328.457.710

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 89.357.272 VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Các quỹ của Doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	40.000.000.000	100.000.000	2.556.246.958	31.245.358.927	73.901.605.885
Tăng vốn trong năm trước	8.000.000.000	4.900.000.000	3.083.786.241	-	15.983.786.241
Lãi trong năm trước	-	-	-	28.810.364.427	28.810.364.427
Chia cổ tức năm 2009	-	-	-	(2.350.000.000)	(2.350.000.000)
Chi thường HĐQT và BDH vượt kế hoạch kinh doanh	-	-	-	(880.924.993)	(880.924.993)
Trích lập các quỹ	-	-	-	(1.441.940.707)	(1.441.940.707)
Giảm khác	-	-	(2.556.246.958)	-	(2.556.246.958)
Số dư cuối năm trước	48.000.000.000	5.000.000.000	3.083.786.241	55.382.857.654	111.466.643.895
Số dư đầu năm nay	48.000.000.000	5.000.000.000	3.083.786.241	55.382.857.654	111.466.643.895
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	13.866.285.136	13.866.285.136
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-
Trích quỹ ĐTPT và DPTC	-	-	432.155.466	(432.155.466)	-
Trích quỹ KT và PL	-	-	-	(864.310.933)	(864.310.933)
Chia cổ tức năm 2010	-	-	-	(11.994.200.000)	(11.994.200.000)
Chi thường HĐQT và BDH vượt kế hoạch kinh doanh	-	-	-	(977.360.000)	(977.360.000)
Giảm khác	-	-	-	(918.438.749)	(918.438.749)
Số dư cuối năm nay	48.000.000.000	5.000.000.000	3.515.941.707	54.062.677.642	110.578.619.349

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2011, sẽ được trích lập phân chia các Quỹ của Công ty và chia cổ tức năm 2011 cho cổ đông trong năm 2012, sau khi được Đại Hội đồng cổ đông thông qua trong Biên bản họp vào năm 2012.