

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 21

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là “Tổng Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2011.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty trong suốt giai đoạn và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hồng Thái	Thành viên
Ông Đặng Văn Lành	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Mai	Thành viên
Ông Cù Đức Ngọc	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Minh Hoàn	Tổng Giám đốc
Ông Cù Đức Ngọc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Thái	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Kreston ACA Việt Nam - *Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Kreston International*.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc

Hà Nam, ngày 07 tháng 3 năm 2012

Số: 26/BCKT 2012 - Kreston ACA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội**

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày từ trang 4 đến trang 21 kèm theo.

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

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 đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không có 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 các thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Hạn chế phạm vi kiểm toán

Số dư khoản mục Phải thu khách hàng trên Bảng cân đối kế toán là 24.098.742.096 đồng, trong đó chúng tôi không thu thập được các bằng chứng liên quan đến công nợ phải thu của một số đối tượng tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 với số tiền khoảng 7 tỷ đồng. Với những tài liệu hiện có của Tổng Công ty, chúng tôi không thể kiểm tra được đúng đắn số dư của các đối tượng này tại thời điểm trên bằng các thủ tục kiểm toán khác.

Tại thời điểm lập báo cáo này, Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính của Nhà máy gạch Lý Nhân và Công ty Cổ phần Bất Động sản Hamico. Theo đó Tổng Công ty chưa có cơ sở để tiến hành trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư tài chính dài hạn khác.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của hạn chế phạm vi kiểm toán nêu trên, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN (tiếp theo)

Ý kiến của kiểm toán viên (tiếp theo)

Tuy không đưa ra ý kiến ngoại trừ nhưng chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính về vấn đề: Tại thời điểm ngày 31/12/2011, tổng giá trị các khoản phải thu của Công ty là 27.674.211.256 đồng (trong đó số nợ phải thu từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khoáng sản Hamico (bên liên quan) với số tiền là 6.877.217.539 đồng). Công ty Cổ phần Tập đoàn Khoáng sản Hamico đã có văn bản cam kết sẽ thanh toán cho Tổng Công ty khoản công nợ này trong năm 2012. Vì vậy, khả năng thu hồi của khoản công nợ nêu trên phụ thuộc vào việc hoàn trả của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khoáng sản Hamico.

Trần Văn Thúc

Tổng Giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0554/KTV

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN KRESTON ACA VIỆT NAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Kreston International

Hà Nội, ngày 07 tháng 3 năm 2012

Nguyễn Anh Dũng

Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1379/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		29.317.817.966	44.974.565.601
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	887.338.868	1.406.691.288
1. Tiền	111		887.338.868	1.406.691.288
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Phải thu ngắn hạn	130		27.674.211.256	43.567.874.313
1. Phải thu khách hàng	131		24.098.742.096	38.791.098.711
2. Trả trước cho người bán	132		3.573.888.568	4.755.319.267
5. Các khoản phải thu khác	135		1.580.592	21.456.335
IV. Hàng tồn kho	140		747.957.902	-
1. Hàng tồn kho	141	V.2	747.957.902	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.309.940	-
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		8.309.940	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		89.139.744.516	66.728.115.198
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		69.139.744.516	44.328.115.198
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.3	37.499.783.396	6.665.304.585
- Nguyên giá	222		40.392.754.933	8.589.595.829
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.892.971.537)	(1.924.291.244)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.4	31.639.961.120	37.662.810.613
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		20.000.000.000	22.400.000.000
3. Đầu tư tài chính dài hạn khác	258	V.5	20.000.000.000	22.400.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		118.457.562.482	111.702.680.799

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		27.499.116.063	21.985.626.752
I. Nợ ngắn hạn	310		27.499.116.063	21.985.626.752
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.6	5.000.000.000	-
2. Phải trả người bán	312		6.175.380.534	9.163.719.705
3. Người mua trả tiền trước	313		10.059.368.189	3.232.804.516
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.7	6.261.682.739	9.586.417.930
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319		2.684.601	2.684.601
II. Nợ dài hạn	330		-	-
B. NGUỒN VỐN (400=410+430)	400		90.958.446.419	89.717.054.047
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410		90.958.446.419	89.717.054.047
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.8	88.350.000.000	58.900.000.000
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420	V.9	2.608.446.419	30.817.054.047
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		118.457.562.482	111.702.680.799

Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc
 Hà Nam, ngày 07 tháng 3 năm 2012

Đặng Kiều Anh
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.10	33.621.698.795	68.549.841.483
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		33.621.698.795	68.549.841.483
4. Giá vốn hàng bán	11	V. 11	29.719.319.338	39.650.201.110
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3.902.379.457	28.899.640.373
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.12	9.213.748	9.033.235
7. Chi phí tài chính	22	V.12	96.687.500	14.000.000
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		96.687.500	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.082.857.933	3.707.223.897
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		1.732.047.772	25.187.449.711
11. Thu nhập khác	31	V.13	272.727.272	4.714.408.838
12. Chi phí khác	32	V.13	426.603.024	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	V.13	(153.875.752)	4.714.408.838
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.578.172.020	29.901.858.549
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.14	276.180.103	7.475.464.637
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.301.991.917	22.426.393.912
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.15	147	2.612

Nguyễn Minh Hoàn
 Tổng Giám đốc
 Hà Nam, ngày 07 tháng 3 năm 2012

Đặng Kiều Anh
 Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2011	Năm 2010
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.578.172.020	29.901.858.549
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	1.169.422.724	1.193.243.550
- Lãi, (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	144.662.004	-
- Chi phí lãi vay	06	96.687.500	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.988.944.248	31.095.102.099
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09	15.739.787.305	(19.631.279.845)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	(747.957.902)	3.841.063.732
- Tăng, (giảm) các khoản phải	11	(4.763.636.461)	(30.247.956.463)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(96.687.500)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.918.895.112)	(3.743.259.363)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	6.064.752
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	-	(14.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	11.201.554.578	(18.694.265.088)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(19.402.848.018)	(8.307.950.891)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	272.727.272	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.400.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.213.748	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(16.720.906.998)	(8.307.950.891)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	19.800.000.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	5.000.000.000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(2.600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	5.000.000.000	17.200.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(519.352.420)	(9.802.215.979)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.406.691.288	11.208.907.267
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	887.338.868	1.406.691.288

Nguyễn Minh Hoàn
 Tổng Giám đốc
 Hà Nam, ngày 07 tháng 3 năm 2012

Đặng Kiều Anh
 Kế toán trưởng

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là “Tổng Công ty”) thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0700.222.689 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Nam cấp, Đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 25 tháng 01 năm 2010 trên cơ sở chuyển đổi tên gọi từ Công ty Cổ phần Thành Mỹ, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 2 ngày 06/04/2011.

Tổng vốn Điều lệ theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh tại thời điểm 06 tháng 04 năm 2011 là 88.350.000.000 đồng.

Số lượng nhân viên tại 31/12/2011 là 99 người (năm 2010 là 121 người).

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Xây dựng công trình: Dân dụng (xây dựng nhà ở, công trình văn hóa, thể thao, siêu thị ...); Công nghiệp; Giao thông (cầu, đường, cống ...); Thủy lợi, xây dựng các công trình điện lực (đường dây và trạm biến áp có điện áp từ 35Kv trở xuống); Lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng. Đầu tư xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp, đô thị và dân cư (4100, 42102, 4290); San lấp và chuẩn bị mặt bằng (431); Khai thác đá, đất, cát, sỏi (0810); Chế biến đá; Mua bán vật liệu xây dựng (gạch, ngói, xi măng, đá, cát, sỏi ...) (46632, 46633); Mua bán hàng trang trí nội ngoại thất (46636); Mua bán sắt thép (46622); Mua bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (46639); Kinh doanh: xăng, dầu, gas, khí hóa lỏng (46613); Mua bán đá mỹ nghệ; Sản xuất sản phẩm từ bê tông, sản xuất bê tông đúc sẵn, ống, cột bê tông, cọc bê tông cốt thép và cầu kiện bê tông khác (23950); Vận tải hàng hóa bằng đường thủy (5022) và đường bộ (4933); Sản xuất kinh doanh chế biến hàng lâm sản (1610, 162); Cho thuê máy móc, thiết bị thi công công trình (77302); Kinh doanh bất động sản, kinh doanh siêu thị và cho thuê văn phòng (68100); Kinh doanh du lịch và các dịch vụ du lịch (7911, 7912, 7920); Kinh doanh khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú ngắn ngày (5510); Mua bán hàng kim khí, điện máy, máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện) (46592); Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa; Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa (46101).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2. Kỳ kế toán

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và được sửa đổi, bổ sung theo thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009.

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

1. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao để dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3. Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

5. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 45
Máy móc thiết bị	8 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	8 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	8

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

7. Các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác***

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, Công ty trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ, trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư.

8. Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, các chi phí khác có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng hai năm theo các quy định kế toán hiện hành.

9. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

10. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

12. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi, lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ 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.

13. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải 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 sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Tiền mặt	395.644	1.401.111.729
Tiền gửi ngân hàng	886.943.224	5.579.559
Tổng	<u>887.338.868</u>	<u>1.406.691.288</u>

2. Hàng tồn kho

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	747.957.902	-
Cộng	<u>747.957.902</u>	<u>-</u>

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Cụm Công nghiệp Cầu Giát, Duy Tiên, Hà Nam

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**MẪU B 09 - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***3. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
NGUYỄN GIÁ					
Số dư đầu năm	-	604.037.573	7.756.098.040	229.460.216	8.589.595.829
Tăng trong năm	28.139.620.469	2.272.727.273	1.852.690.909	165.465.908	32.430.504.559
Mua trong năm	-	2.272.727.273	1.852.690.909	165.465.908	4.290.884.090
Đầu tư XDCB hoàn thành	28.139.620.469	-	-	-	28.139.620.469
Giảm trong năm	-	-	627.345.455	-	627.345.455
Thanh lý, nhượng bán	-	-	627.345.455	-	627.345.455
Số dư cuối năm	28.139.620.469	2.876.764.846	8.981.443.494	394.926.124	40.392.754.933
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	-	68.945.602	1.802.840.534	52.505.108	1.924.291.244
Tăng trong năm	231.946.439	148.350.149	742.925.369	46.200.767	1.169.422.724
Khấu hao trong năm	231.946.439	148.350.149	742.925.369	46.200.767	1.169.422.724
Giảm trong năm	-	-	200.742.431	-	200.742.431
Thanh lý, nhượng bán	-	-	200.742.431	-	200.742.431
Số dư cuối năm	231.946.439	217.295.751	2.345.023.472	98.705.875	2.892.971.537
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	-	535.091.971	5.953.257.506	176.955.108	6.665.304.585
Tại ngày cuối năm	27.907.674.030	2.659.469.095	6.636.420.022	296.220.249	37.499.783.396

4. Xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm	Đầu năm (trình bày lại)
Trạm trộn bê tông Hoàng Đông	3.950.289.027	3.942.943.274
Nhà làm việc Cầu Giát	-	12.407.656.839
Khu đô thị mới Hoà Mạc	25.289.672.093	18.912.210.500
Nhà làm việc	2.400.000.000	2.400.000.000
Cộng	31.639.961.120	37.662.810.613

5. Đầu tư tài chính dài hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
1. Góp vốn vào Nhà máy gạch Lý Nhân		
Tổng Công ty tham gia góp vốn thành lập Nhà máy gạch Lý Nhân có số vốn điều lệ 90 tỷ đồng. Thời điểm ngày 31/12/2010 Tổng Công ty đã góp đủ bằng tiền mặt số vốn đã cam kết chiếm 16,1% vốn điều lệ. Trong năm 2011, Tổng Công ty đã thu lại bằng tiền một phần số vốn đã góp trong lộ trình giảm vốn đầu tư vào đơn vị này. Số tiền đã thu trong năm 2011 là 2,4 tỷ đồng.	12.100.000.000	14.500.000.000
2. Góp vốn vào Công ty CP Bất Động sản Hamico		
Tổng Công ty cam kết góp số vốn vào Công ty Cổ phần Bất động sản Hamico tương ứng với số tiền 10 tỷ đồng chiếm 16,6% vốn điều lệ. Tổng số vốn đã góp bằng tài sản đến thời điểm ngày 31/12/2011 là 7,9 tỷ đồng tương ứng 79.000 cổ phần (mệnh giá 100.000 đồng/cổ phần).	7.900.000.000	7.900.000.000
Cộng	20.000.000.000	22.400.000.000

6. Vay và Nợ ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngắn hạn Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Huyện Duy Tiên	5.000.000.000	-
Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/HĐTD ngày 14 tháng 11 năm 2011, tổng hạn mức tín dụng 5 tỷ đồng, mục đích vay vốn chi phí mua nguyên vật liệu, chi phí nhân công; thời gian hiệu lực của hợp đồng là 12 tháng, lãi suất 1,625%/tháng.	5.000.000.000	-
Cộng	5.000.000.000	-

7. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	1.795.359.596	3.437.182.278
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.466.323.143	6.109.038.152
Thuế tài nguyên	-	15.441.500
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	24.756.000
Cộng	6.261.682.739	9.586.417.930

8. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	39.100.000.000	8.390.660.135	47.490.660.135
Tăng trong năm	19.800.000.000	22.426.393.912	42.226.393.912
- Tăng vốn	19.800.000.000	-	19.800.000.000
- Lợi nhuận trong năm	-	22.426.393.912	22.426.393.912
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại cuối năm trước	58.900.000.000	30.817.054.047	89.717.054.047
Số dư tại đầu năm nay	58.900.000.000	30.817.054.047	89.717.054.047
Tăng trong năm	29.450.000.000	1.301.991.917	30.751.991.917
- Tăng vốn từ lợi nhuận (*)	29.450.000.000	-	29.450.000.000
- Lợi nhuận trong năm	-	1.301.991.917	1.301.991.917
Giảm trong năm	-	29.510.599.545	29.510.599.545
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (*)	-	29.450.000.000	29.450.000.000
Giảm khác	-	60.599.545	60.599.545
Số dư tại cuối năm	88.350.000.000	2.608.446.419	90.958.446.419

(*) Trả cổ tức năm 2010 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 50% theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 01/2011/NHA-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 02 năm 2011. Hồ sơ phát hành cổ phiếu trả cổ tức của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp nhận theo thông báo ngày 04 tháng 03 năm 2011

Cổ phiếu	31/12/2011 CP	01/01/2011 CP
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	8.835.000	5.890.000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	8.835.000	5.890.000
+ Cổ phiếu thường	8.835.000	5.890.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng Cổ phiếu đã mua lại	-	-
+ Cổ phiếu thường	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.835.000	5.890.000
+ Cổ phiếu thường	8.835.000	5.890.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/Cổ phiếu.

9. Phân phối lợi nhuận

	Cuối năm	Đầu năm
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	30.817.054.047	8.390.660.135
Tổng lợi nhuận trước thuế phát sinh trong năm	1.578.172.020	29.901.858.549
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	276.180.103	7.475.464.637
Lợi nhuận sau thuế	1.301.991.917	22.426.393.912
Phân phối thu nhập	29.510.599.545	-
- Trích lập quỹ	-	-
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu	29.450.000.000	-
- Nộp phạt thuế từ năm trước	60.599.545	-
Lợi nhuận chưa phân phối	2.608.446.419	30.817.054.047

10. Doanh thu

	Năm 2011	Năm 2010
Doanh thu xây lắp	21.591.445.454	63.122.987.477
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	12.030.253.341	5.426.854.006
Cộng	33.621.698.795	68.549.841.483

11. Giá vốn hàng bán

	Năm 2011	Năm 2010
Giá vốn hợp đồng xây dựng	19.729.530.554	37.519.133.218
Giá vốn hàng hóa và cung cấp dịch vụ	9.989.788.784	2.131.067.892
Cộng	29.719.319.338	39.650.201.110

12. Doanh thu, chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2011	Năm 2010
Doanh thu hoạt động tài chính	9.213.748	9.033.235
Lãi tiền gửi, cho vay	9.213.748	9.033.235
Chi phí hoạt động tài chính	96.687.500	14.000.000
Lãi vay	96.687.500	-
Khác	-	14.000.000
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính	(87.473.752)	(4.966.765)

13. Hoạt động khác

	Năm 2011	Năm 2010
Thu nhập khác		
Thanh lý tài sản	272.727.272	-
Chênh lệch giá trị TS góp vốn vào đơn vị khác	-	4.714.408.838
Cộng	272.727.272	4.714.408.838
Chi phí khác		
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	426.603.024	-
Cộng	426.603.024	-
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	(153.875.752)	4.714.408.838

14. Chi phí thuế thu nhập Doanh nghiệp

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.578.172.020	29.901.858.549
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	1.578.172.020	29.901.858.549
Thuế suất thông thường	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	394.543.005	7.475.464.637
<i>Trong đó: DN được miễn giảm 30% thuế TNDN năm 2011 theo TT 154/2011</i>	<i>118.362.902</i>	<i>-</i>
Chi phí Thuế TNDN hiện hành	276.180.103	7.475.464.637

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2011	Năm 2010
		(Trình bày lại)
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.301.991.917	22.426.393.912
+ Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
+ Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.301.991.917	22.426.393.912
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	8.835.000	8.587.500
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	147	2.612

16. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2011	Năm 2010
Chi phí nguyên liệu vật liệu	28.350.466.644	38.556.634.636
Chi phí lương	1.320.000.000	1.980.000.000
Chi phí khấu hao	1.169.422.724	1.193.243.550
Chi phí bằng tiền khác	437.990.911	754.698.301
Cộng	31.277.880.279	42.484.576.487

17. Thông tin các bên liên quan

	Năm 2011	Năm 2010
Khoản phải thu		
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Khoáng sản Hamico (*)	6.877.217.539	16.141.449.192
Khoản phải trả		
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Khoáng sản Hamico (*)	-	11.680.254.671

(*) Là Công ty mà Ông Nguyễn Minh Hoàn – Chủ tịch Hội đồng Quản trị Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể (thành viên Hội đồng Quản trị).

18. Các khoản cam kết

Tổng Công ty không có khoản cam kết thuê hoạt động nào tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2011.

19. Công cụ tài chính

Ngày 06/11/2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), có hiệu lực đối với các Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi. Tuy nhiên, Thông tư 210 không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực kế toán quốc tế và Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế. Các khoản mục tài sản và nợ của Tổng Công ty vẫn được ghi nhận và hạch toán theo các quy định hiện hành của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Hệ thống kế toán Việt Nam.

19.1. Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	887.338.868	1.406.691.288
Phải thu khách hàng và phải thu khác	27.674.211.256	43.567.874.313
Đầu tư ngắn hạn	-	-
Đầu tư dài hạn	20.000.000.000	22.400.000.000
Tài sản tài chính khác	-	-
Cộng	48.561.550.124	67.374.565.601
Nợ phải trả tài chính		
Các khoản vay	5.000.000.000	-
Phải trả người bán và phải trả khác	22.499.116.063	21.985.626.752
Chi phí phải trả	-	-
Cộng	27.499.116.063	21.985.626.752

Tổng Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

19.2. Quản lý rủi ro vốn

Tổng Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tổng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông/chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Tổng Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

19.3. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Tổng Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

19.3.1 Quản lý rủi ro tỷ giá

Rủi ro tỷ giá là rủi ro liên quan đến lỗ phát sinh từ biến động của tỷ giá trao đổi ngoại tệ. Biến động tỷ giá trao đổi giữa VND và các ngoại tệ mà Tổng Công ty có sử dụng có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Tổng Công ty. Tổng Công ty hạn chế rủi ro này bằng cách giảm thiểu trạng thái ngoại tệ ròng. Tại thời điểm 31/12/2011, Tổng Công ty không có tài sản và công nợ gốc ngoại tệ.

19.3.2 Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tổng Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

19.3.3 Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Tổng Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tổng Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư vào cổ phiếu và các phân tích dự báo thị trường.

19.3.4 Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tổng Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

19.3.5 Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Tổng Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Tổng Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Tổng Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Tổng Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.

19.3.5 Quản lý rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho nợ phải trả tài chính phi phái sinh và tài sản tài chính phi phái sinh trên cơ sở không chiết khấu tại thời điểm lập báo cáo:

Khoản mục	Dưới 1 năm	Từ 1 năm – 5 năm	Cộng
NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH			
Số dư cuối năm			
Các khoản vay	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	22.499.116.063	-	22.499.116.063
Chi phí phải trả	-	-	-
Cộng	27.499.116.063		27.499.116.063
Số dư đầu năm			
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	21.985.626.752	-	21.985.626.752
Chi phí phải trả	-	-	-
Cộng	21.985.626.752		21.985.626.752
TÀI SẢN TÀI CHÍNH			
Số dư cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	887.338.868	-	887.338.868
Phải thu khách hàng và phải thu khác	27.674.211.256	-	27.674.211.256
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Tài sản tài chính khác	-	-	-
Cộng	28.561.550.124	20.000.000.000	48.561.550.124
Số dư đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.406.691.288	-	1.406.691.288
Phải thu khách hàng và phải thu khác	43.567.874.313	-	43.567.874.313
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	22.400.000.000	22.400.000.000
Tài sản tài chính khác	-	-	-
Cộng	44.974.565.601	22.400.000.000	67.374.565.601

20. Sự kiện sau ngày khóa sổ

Tổng Công ty không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán cần trình bày trên Báo cáo tài chính.

21. Số liệu so sánh

Số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 là số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tài chính - **Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Kreston International**, nay đổi tên thành Công ty TNHH Kiểm toán Kreston ACA Việt Nam.

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này như sau:

Mã số	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Tại ngày 31/12/2010	
		Trước khi phân loại lại	Sau khi phân loại lại
230	Xây dựng cơ bản dở dang	16.350.600.113	37.662.810.613 [1]
241	Bất động sản đầu tư	21.312.210.500	- [1]

Mã số	BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH	Năm 2010	
		Trước khi phân loại lại	Sau khi phân loại lại
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.719	2.612 [2]

[1] Phân loại lại cho phù hợp mục đích sử dụng của tài sản

[2] Trong năm 2011 Tổng Công ty chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 2:1.

Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc
 Hà Nam, ngày 07 tháng 3 năm 2012

Đặng Kiều Anh
Kế toán trưởng