

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01/01/2011 ĐẾN NGÀY 30/06/2011**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KẾT QUẢ SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 16

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 được soát xét của Tổng Công ty cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 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 soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính - **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 từ trang 3 đến trang 16, 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 cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011. 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 28 tháng 07 năm 2011

Số. 368 /BCKT 2011

BÁO CÁO
KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
CHO GIAI ĐOẠN HOẠT ĐỘNG
TỪ NGÀY 01/01/2011 ĐẾN NGÀY 30/06/2011

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 thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội tại ngày 30/06/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011. Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Tổng công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Trần Văn Thức
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0554/KTV
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Kreston International
Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2011

Trần Văn Dũng
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 283/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

MẪU B 01-DN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011	31/12/2010
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		42.095.774.639	44.974.565.601
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	76.061.481	1.406.691.288
1. Tiền	111		76.061.481	1.406.691.288
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Phải thu ngắn hạn	130		36.954.547.386	43.567.874.313
1. Phải thu khách hàng	131		34.884.202.483	38.791.098.711
2. Trả trước cho người bán	132		2.048.888.568	4.755.319.267
5. Các khoản phải thu khác	135		21.456.335	21.456.335
IV. Hàng tồn kho	140	5.2	5.056.855.832	-
1. Hàng tồn kho	141		5.056.855.832	-
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		75.203.567.184	66.728.115.198
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		28.113.895.091	23.015.904.698
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.3	5.952.102.427	6.665.304.585
- Nguyên giá	222		8.127.716.282	8.589.595.829
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.175.613.855)	(1.924.291.244)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.4	22.161.792.664	16.350.600.113
III. Bất động sản đầu tư	240	5.5	24.689.672.093	21.312.210.500
- Nguyên giá	241		24.689.672.093	21.312.210.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.6	22.400.000.000	22.400.000.000
3. Đầu tư tài chính dài hạn khác	258		22.400.000.000	22.400.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		117.299.341.823	111.702.680.799

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

MẪU B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011	31/12/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		24.479.767.529	21.985.626.752
I. Nợ ngắn hạn	310		24.479.767.529	21.985.626.752
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312		6.272.895.534	9.163.719.705
3. Người mua trả tiền trước	313		10.133.735.425	3.232.804.516
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.7	8.070.451.969	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		92.819.574.294	89.717.054.047
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410	5.8	92.819.574.294	89.717.054.047
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		88.350.000.000	58.900.000.000
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		4.469.574.294	30.817.054.047
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		117.299.341.823	111.702.680.799

Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc
Hà Nam, ngày 28 tháng 07 năm 2011

Đặng Kiều Anh
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011

MẪU B 02-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.10	23.588.630.767	24.499.824.119
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		23.588.630.767	24.499.824.119
4. Giá vốn hàng bán	11	5.10	18.079.644.100	14.332.221.635
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		5.508.986.667	10.167.602.484
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.11	7.138.291	6.064.752
7. Chi phí tài chính	22	5.11	-	14.000.000
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.225.555.543	1.994.508.083
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		4.290.569.415	8.165.159.153
11. Thu nhập khác	31	5.12	272.727.272	-
12. Chi phí khác	32	5.12	426.603.024	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(153.875.752)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4.136.693.663	8.165.159.153
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.13	1.034.173.416	2.041.289.788
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		3.102.520.247	6.123.869.365
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.14	351	714

Nguyễn Minh Hoàn
 Tổng Giám đốc
 Hà Nam, ngày 28 tháng 07 năm 2011

Dặng Kiều Anh
 Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011

MẪU B 03-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		4.136.693.663	8.165.159.153
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	2		452.065.042	334.092.766
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(7.138.291)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		4.581.620.414	8.499.251.919
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		6.613.326.927	(15.487.151.300)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5.056.855.832)	2.786.061.291
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		4.069.882.829	(13.376.622.700)
- 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		8.289.079.226	(21.329.655.401)
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		(9.354.120.052)	(6.848.124.271)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		(272.727.272)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.138.291	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9.619.709.033)	(6.848.124.271)
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
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(2.600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	17.200.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(1.330.629.807)	(10.977.779.672)
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		76.061.481	231.127.595

Nguyễn Minh Hoàn
 Tổng Giám đốc
 Hà Nam, ngày 28 tháng 07 năm 2011

Dặng Kiều Anh
 Kế toán trưởng

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 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.

1.2 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, công ...); 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 cấu 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).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN**2.1 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.

2.2 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. Báo cáo tài chính này được lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011.

3. ÁP DỤNG CÁC CHUẨN MỰC KẾ TOÁN

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.

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.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1 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.

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt 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 dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4.3 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.

4.4 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.

4.5 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:

	<u>Năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	-
Máy móc thiết bị	8 - 10
Phương tiện vận tải	8 - 10
Thiết bị quản lý	8

4.6 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.

4.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. Công ty không tiến hành trích khấu hao đối với các bất động sản đầu tư.

4.8 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.

4.9 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.

4.10 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.

4.11 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 chi 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.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tiền mặt	73.484.604	1.401.111.729
Tiền gửi Ngân hàng	2.576.877	5.579.559
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	76.061.481	1.406.691.288

5.2 Hàng tồn kho

	30/06/2011	31/12/2010
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	3.858.510.567	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.198.345.265	-
Thành phẩm	-	-
Hàng hóa	-	-
Cộng	5.056.855.832	-

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 giai đoạn từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011

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***5.3 Tài sản cố định hữu hình**

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện, vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 31/12/2010	604.037.573	7.756.098.040	229.460.216	8.589.595.829
Tăng trong kỳ	-	-	165.465.908	165.465.908
Mua trong kỳ	-	-	165.465.908	165.465.908
Giảm trong kỳ	-	627.345.455	-	627.345.455
Thanh lý, nhượng bán	-	627.345.455	-	627.345.455
Số dư tại 30/06/2011	604.037.573	7.128.752.585	394.926.124	8.127.716.282
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 31/12/2010	68.945.602	1.802.840.534	52.505.108	1.924.291.244
Tăng trong kỳ	48.023.955	380.944.015	23.097.072	452.065.042
Khấu hao trong kỳ	48.023.955	380.944.015	23.097.072	452.065.042
Giảm trong kỳ	-	200.742.431	-	200.742.431
Thanh lý, nhượng bán	-	200.742.431	-	200.742.431
Số dư tại 30/06/2011	116.969.557	1.983.042.118	75.602.180	2.175.613.855
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư tại 31/12/2010	535.091.971	5.953.257.506	176.955.108	6.665.304.585
Số dư tại 30/06/2011	487.068.016	5.145.710.467	319.323.944	5.952.102.427

5.4 Xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2011	31/12/2010
	VND	VND
Trạm trộn bê tông Hoàng Đông	3.942.943.274	3.942.943.274
Công trình Cầu Giát	18.218.849.390	12.407.656.839
Cộng	22.161.792.664	16.350.600.113

5.5 Bất động sản đầu tư

	30/06/2011	31/12/2010
	VND	VND
Khu đô thị mới Hòa Mạc	22.289.672.093	18.912.210.500
Nhà làm việc	2.400.000.000	2.400.000.000
Cộng	24.689.672.093	21.312.210.500

5.6 Đầu tư tài chính dài hạn khác

	30/06/2011	31/12/2010
	VND	VND
1. Góp vốn vào nhà máy gạch Lý Nhân	14.500.000.000	14.500.000.000
Tổng Công ty tham gia góp vốn thành lập Nhà máy gạch Lý Nhân có số vốn điều lệ 90 tỷ đồng. Đến thời điểm 30/06/2011 Tổng Công ty đã góp đủ bằng tiền mặt số vốn đã cam kết chiếm 16,1% vốn điều lệ.		
2. Góp vốn vào Công ty CP Bất Động sản Hamico	7.900.000.000	7.900.000.000
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 30/06/2011 là 7,9 tỷ đồng.		
Cộng	22.400.000.000	22.400.000.000

5.7 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/06/2011	31/12/2010
	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	2.846.135.513	3.437.182.278
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.224.316.456	6.109.038.152
- Thuế tài nguyên	-	15.441.500
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	24.756.000
Cộng	8.070.451.969	9.586.417.930

5.8 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	Tổng cộng VND
Số dư tại 31/12/2009	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 31/12/2010	58.900.000.000	30.817.054.047	89.717.054.047
Số dư tại 31/12/2010	58.900.000.000	30.817.054.047	89.717.054.047
Tăng trong kỳ	29.450.000.000	3.102.520.247	32.552.520.247
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	29.450.000.000	-	29.450.000.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	3.102.520.247	3.102.520.247
Giảm trong kỳ	-	29.450.000.000	29.450.000.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	29.450.000.000	29.450.000.000
Số dư tại 30/06/2011	88.350.000.000	4.469.574.294	92.819.574.294

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu tại 30/06/2011

Cổ đông	Cơ cấu sở hữu			Trong đó		Giá trị vốn tại 30/06/2011 VND
	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Cổ phần phổ thông	Cổ phần ưu đãi	
Nguyễn Minh Hoàn	987.000	11,17	9.870.000.000	987.000	-	9.870.000.000
Nguyễn Xuân Mai	1.500.000	16,98	15.000.000.000	1.500.000	-	15.000.000.000
Đặng Văn Lành	15.000	0,17	150.000.000	15.000	-	150.000.000
Cù Đức Ngọc	18.000	0,20	180.000.000	18.000	-	180.000.000
Nguyễn Hồng Thái	15.000	0,17	150.000.000	15.000	-	150.000.000
Các cổ đông khác	6.300.000	71,31	63.000.000.000	6.300.000	-	63.000.000.000
Cộng	8.835.000	100	88.350.000.000	8.835.000	-	88.350.000.000

Cổ phiếu	30/06/2011 Cổ phiếu	31/12/2010 Cổ phiếu
- 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 : 10.000đ/Cổ phiếu		

5.9 Phân phối lợi nhuận

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	30.817.054.047
Tổng lợi nhuận trước thuế phát sinh trong kỳ	4.136.693.663
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.034.173.416
Lợi nhuận sau thuế	3.102.520.247
Phân phối thu nhập	29.450.000.000
- Chi trả cổ tức	29.450.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	4.469.574.294

5.10 Doanh thu

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Doanh thu xây lắp và giải phóng mặt bằng	11.742.596.362	21.001.055.393
Doanh thu bán hàng hóa	11.846.034.405	3.498.768.726
Cộng	23.588.630.767	24.499.824.119

5.11 Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Giá vốn Hợp đồng xây dựng	8.089.855.316	12.672.496.461
Giá vốn hàng hóa	9.989.788.784	1.659.725.174
Cộng	18.079.644.100	14.332.221.635

5.12 Doanh thu, chi phí hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Doanh thu hoạt động tài chính	7.138.291	6.064.752
Lãi tiền gửi, cho vay	7.138.291	6.064.752
Chi phí hoạt động tài chính	-	14.000.000
Phí chuyển tiền	-	14.000.000
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính	7.138.291	(7.935.248)

5.13 Hoạt động khác

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Thu nhập khác		
Chênh lệch giá trị tài sản góp vốn liên doanh	-	-
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	272.727.272	-
Cộng	272.727.272	-
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)	-

5.14 Thuế thu nhập Doanh nghiệp

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.136.693.663	8.165.159.153
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	4.136.693.663	8.165.159.153
Thuế suất thông thường	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	1.034.173.416	2.041.289.788
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.102.520.247	6.123.869.365

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.

5.15 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.102.520.247	6.123.869.365
+ 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	3.102.520.247	6.123.869.365
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	8.835.000	8.574.834
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	351	714

5.16 Các khoản cam kết

Tổng Công ty không có khoản cam kết thuê hoạt động nào tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2011.

5.17 Các khoản công nợ tiềm tàng

Tổng Công ty không có khoản công nợ tiềm tàng nào khác cần điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

5.18 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.

5.19 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 và số liệu cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010 là số liệu đã được soát xét bởi công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tài chính - ***Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Kreston International.***

Nguyễn Minh Hoàn

Tổng Giám đốc

Hà Nam, ngày 28 tháng 07 năm 2011

Đặng Kiều Anh

Kê toán trưởng