

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009



Công ty Kiểm toán DTL
Thành viên Crowe Horwath International

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Tổng Giám Đốc	1 - 2
Báo cáo kiểm toán	3
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2009	4 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính	11 - 18

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Hồng Hà (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009.

1. Các thông tin chung

Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Hồng Hà được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 5003000168 ngày 06 tháng 12 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 27 tháng 10 năm 2008.

Trụ sở được đặt tại Cụm công nghiệp Hoàng Gia, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 100.000.000.000 đồng.

Chi nhánh Công ty được đặt tại số B3-08 Nam Thiên III, Phú Mỹ Hưng, phường Tân Phong, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Đầu tư xây dựng: dân dụng, công nghiệp, hạ tầng cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu dân cư.
- Kinh doanh: bất động sản, hạ tầng cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu dân cư.
- Sản xuất vật liệu xây dựng.
- Sản xuất phân bón.
- Kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Kinh doanh phân bón.
- Sản xuất, kinh doanh hóa chất (trừ những hóa chất có tính độc hại mạnh).
- Mua bán máy móc, thiết bị, vật tư hàng hóa.
- Đại lý ký gửi hàng hóa.
- Vận tải hàng hóa.
- Môi giới thương mại, bất động sản.
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.

2. Thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Nguyễn Văn Nam	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Toán	Phó Chủ tịch
Ông Phạm Văn Tiến	Thành viên
Ông Trần Huy Thông	Thành viên
Ông Trần Văn Sỹ	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Nguyễn Văn Nam	Tổng Giám đốc

3. Tình hình kinh doanh năm 2009

Các số liệu về tình hình kinh doanh năm 2009 được trình bày trên báo cáo tài chính đính kèm được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán DTL.

Số: 10.340/BCKT-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: **Các thành viên Hội đồng quản trị**
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên của Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Hồng Hà (dưới đây gọi tắt là Công ty) từ trang 04 đến trang 18 kèm theo. Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính này. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra các ý kiến nhận xét về tính trung thực và hợp lý của các báo cáo này căn cứ kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo những Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải hoạch định và thực hiện cuộc kiểm toán để có cơ sở kết luận là các báo cáo tài chính có tránh khỏi sai sót trọng yếu hay không. Trên cơ sở thử nghiệm, chúng tôi đã khảo sát một số bằng chứng làm căn cứ cho các số liệu chi tiết trong báo cáo tài chính. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc xem xét các nguyên tắc kế toán, các khoản ước tính kế toán quan trọng do Công ty thực hiện, cũng như đánh giá tổng quát việc trình bày các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng cuộc kiểm toán đã cung cấp những căn cứ hợp lý cho ý kiến nhận xét của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Hồng Hà vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 10 năm 2010

**ĐẶNG XUÂN CẢNH**
Chứng chỉ KTV số Đ. 0067/KTV**KIỂM TOÁN VIÊN****BÙI VĂN BÔNG**
Chứng chỉ KTV số 0177/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		107.381.413.147	116.632.026.557
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	110	(5.1)	2.905.550.567	3.424.161.959
1. Tiền	111		2.905.550.567	176.161.959
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.248.000.000
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<i>III. Các khoản phải thu</i>	130	(5.2)	102.547.835.741	110.893.829.310
1. Phải thu khách hàng	131		-	-
2. Trả trước cho người bán	132		82.221.300.000	87.257.543.710
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		20.326.535.741	23.636.285.600
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	150		1.928.026.839	2.314.035.288
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(5.3)	1.400.683.432	496.032.475
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		131.360.152	1.725.777.716
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	(5.4)	310.427.255	61.625.097
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		85.556.000	30.600.000

(Phần tiếp theo ở trang 5)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		122.220.933.298	67.183.723.702
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở 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		111.054.608.266	57.606.771.870
1. TSCĐ hữu hình	221		14.077.140	22.121.220
+ Nguyên giá	222		24.132.240	24.132.240
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.055.100)	(2.011.020)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		5.881.325	12.297.329
+ Nguyên giá	228		19.248.000	19.248.000
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(13.366.675)	(6.950.671)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	(5.5)	111.034.649.801	57.572.353.321
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		11.137.525.032	9.548.151.832
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	(5.6)	11.137.525.032	9.548.151.832
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		28.800.000	28.800.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		28.800.000	28.800.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		229.602.346.445	183.815.750.259

(Phần tiếp theo ở trang 6)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		149.454.803.600	102.805.680.959
I. Nợ ngắn hạn	310		85.456.908.200	44.456.721.956
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	(5.7)	12.002.104.600	8.752.340.997
2. Phải trả người bán	312	(5.8)	781.234.411	27.600.000
3. Người mua trả tiền trước	313	(5.8)	65.090.480.417	35.636.321.959
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	(5.9)	383.088.772	9.571.000
5. Phải trả người lao động	315		-	30.888.000
6. Chi phí phải trả	316		-	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	(5.10)	7.200.000.000	-
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		63.997.895.400	58.348.959.003
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	(5.11)	63.997.895.400	58.348.959.003
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		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	(5.12)	80.147.542.845	81.010.069.300
I. Vốn chủ sở hữu	410		80.147.542.845	81.038.667.041
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80.880.550.000	80.707.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
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		36.852.259	36.852.259
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		18.425.965	18.425.965
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(788.285.379)	276.388.817
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	(28.597.741)
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		-	(28.597.741)
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		229.602.346.445	183.815.750.259

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
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 + USD		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Long An, ngày 13 tháng 10 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG

HOÀNG MẠNH TƯỜNG



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN NAM

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	-
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		-	-
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(6.1)	1.070.000.000	738.030.692
7. Chi phí tài chính	22		-	-
trong đó, chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(6.3)	1.070.345.095	713.448.551
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(345.095)	24.582.141
11. Thu nhập khác	31	(6.2)	246.699.073	1.465.371.578
12. Chi phí khác	32		-	1.466.379.582
13. Lợi nhuận khác	40		246.699.073	(1.008.004)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		246.353.978	23.574.137
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(6.4)	43.111.947	6.600.758
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		203.242.031	16.973.379
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		25	2

Long An, ngày 13 tháng 10 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HOÀNG MẠNH TƯỜNG



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN NAM

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		246.353.978	23.574.137
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		14.460.084	299.948.136
Các khoản dự phòng	03		-	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.070.000.000)	(738.030.692)
Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(809.185.938)	(414.508.419)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		9.914.052.874	(9.236.921.510)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		37.750.422.641	35.615.978.959
(không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)				
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(904.650.957)	(445.446.598)
Tiền lãi vay đã trả	13		(8.951.191.237)	(10.590.911.115)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(291.914.105)	(204.938.157)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(31.149.124)	(82.800.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20		36.676.384.154	14.640.453.160
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		(45.747.872.346)	(36.340.946.785)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.454.545.455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.589.373.200)	(9.548.151.832)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.070.000.000	738.030.692
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(46.267.245.546)	(43.696.522.470)

(Phần tiếp theo ở trang 10)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
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		173.550.000	25.307.000.000
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		8.898.700.000	6.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		9.072.250.000	31.307.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(518.611.392)	2.250.930.690
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.424.161.959	1.173.231.269
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		2.905.550.567	3.424.161.959

Long An, ngày 13 tháng 10 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HOÀNG MẠNH TƯỜNG



TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN NAM

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Bản thuyết minh này một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với bản báo cáo tài chính đính kèm.

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Hồng Hà (dưới đây gọi tắt là Công ty) được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 5003000168 ngày 06 tháng 12 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 27 tháng 10 năm 2008.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Cụm công nghiệp Hoàng Gia, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 100.000.000.000 đồng.

Chi nhánh Công ty được đặt tại số B3-08 Nam Thiên III, Phú Mỹ Hưng, phường Tân Phong, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh.

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Đầu tư xây dựng: dân dụng, công nghiệp, hạ tầng cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu dân cư.
- Kinh doanh: bất động sản, hạ tầng cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu dân cư.
- Sản xuất vật liệu xây dựng.
- Sản xuất phân bón.
- Kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Kinh doanh phân bón.
- Sản xuất, kinh doanh hóa chất (trừ những hóa chất có tính độc hại mạnh).
- Mua bán máy móc, thiết bị, vật tư hàng hóa.
- Đại lý ký gửi hàng hóa.
- Vận tải hàng hóa.
- Môi giới thương mại, bất động sản.
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.

2. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán là nhật ký sổ cái.

3.3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

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

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gởi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc chuyển đổi vào cuối năm tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

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

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

4.4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá 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 trạng thái sử dụng theo dự tính.

- Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 năm
+ Tài sản cố định vô hình	03 năm

4.5. Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt.

4.6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

4.7. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả

- Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

- Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, Công ty và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

4.8. Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế:

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập ít nhất bằng 5% lợi nhuận sau thuế.

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập bằng 10% lợi nhuận sau thuế.

Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích lập bằng 10% lợi nhuận sau thuế.

4.9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.
- Doanh thu 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 hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

4.10. Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.
- Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.11. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

4.12. Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của năm tài chính này.

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	144.191.327	65.703.122
Tiền gửi ngân hàng	2.761.359.240	110.458.837
Các khoản tương đương tiền	-	3.248.000.000
Tổng cộng	2.905.550.567	3.424.161.959

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Trả trước cho người bán	82.221.300.000	87.257.543.710
Các khoản phải thu khác	20.326.535.741	23.636.285.600
Giá trị thuần của các khoản phải thu	102.547.835.741	110.893.829.310

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Trong khoản trả trước cho người bán có khoản trả trước cho công ty Cổ phần XNK Tổng hợp & Đầu tư TP. HCM (IMEXCO) là 82.101.300.000 đồng về việc chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng công trình theo hợp đồng 0715/HĐCNDÁ ngày 22 tháng 10 năm 2007.

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu về cho vay ngắn hạn	5.000.000.000	9.500.000.000
Tạm ứng cổ tức	14.007.000.000	14.007.000.000
Phải thu về lãi vay	1.265.500.000	129.285.600
Phải thu khác	54.035.741	-
Cộng	20.326.535.741	23.636.285.600

5.3. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	141.681.370	134.443.275
Chi phí hoa hồng môi giới	1.140.760.862	243.348.000
Chi phí khác bằng tiền	118.241.200	118.241.200
Tổng cộng	1.400.683.432	496.032.475

5.4. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

Là khoản thuế TNDN tạm nộp từ các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng.

5.5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm	Đầu năm
Dự án cụm Công nghiệp Hồng Hà	1.130.716.394	1.061.261.849
Dự án khu tái định cư xã Hữu Thạch	135.826.600	7.833.600
Dự án căn hộ cao cấp Morning Star	109.768.106.807	56.503.257.872
Tổng cộng	111.034.649.801	57.572.353.321

Dự án căn hộ cao cấp Morning Star: toàn bộ dự án, bao gồm nhưng không giới hạn, Quyền sử dụng đất tại số 224/5 Bis Quốc Lộ 13, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh được thế chấp tại Ngân hàng. Xem thêm mục 5.11.

5.6. Đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư dài hạn khác là số tiền đầu tư theo biên bản thỏa thuận số 01.08/TK-HTĐT ngày 06 tháng 01 năm 2008 về việc hợp tác thực hiện dự án "Khai thác khu đất A1.1 và A1.2 thuộc khu dân cư số 3 Nguyễn Tri Phương, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, Tp. Đà Nẵng".

5.7. Vay ngắn hạn

Vay dài hạn đến hạn trả là khoản vay ngân hàng đến hạn trả chịu lãi suất từ 0,87%/tháng đến 0,98%/tháng. Xem thêm mục 5.11.

5.8. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	781.234.411	27.600.000
Người mua trả tiền trước	65.090.480.417	35.636.321.959
Tổng cộng	65.871.714.828	35.663.921.959

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Người mua trả tiền trước là khoản khách hàng ứng tiền trước để mua căn hộ cao cấp Morning Star.

5.9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	372.595.372	-
Thuế thu nhập cá nhân	10.493.400	9.571.000
Tổng cộng	383.088.772	9.571.000

5.10. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

Các khoản phải trả phải nộp khác tại ngày 31/12/2009 là các khoản vay cá nhân phải trả, với lãi suất từ 0,95%/tháng đến 1,1%/tháng, không có thế chấp.

5.11. Vay và nợ dài hạn

Là các khoản vay Ngân hàng chịu lãi suất từ 0,87%/tháng đến 0,98%/tháng và được đảm bảo bằng toàn bộ dự án, bao gồm nhưng không giới hạn, Quyền sử dụng đất tại số 224/5 Bis Quốc Lộ 13, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh. Thời hạn vay 84 tháng, tổng hạn mức của các hợp đồng vay là 103.000.000.000 đồng. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2009 là 12.002.104.600 đồng. Xem thêm mục 5.5 và 5.7.

5.12. Vốn chủ sở hữu

5.12.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Cộng
Số dư đầu năm trước	55.400.000.000	263.658.783	35.154.921	17.577.296	55.716.391.000
Tăng vốn trong năm trước	25.307.000.000	-	-	-	25.307.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	16.973.379	-	-	16.973.379
Trích quỹ	-	(4.243.345)	1.697.338	848.669	(1.697.338)
Số dư đầu năm nay	80.707.000.000	276.388.817	36.852.259	18.425.965	81.038.667.041
Tăng vốn năm nay	173.550.000	-	-	-	173.550.000
Lợi nhuận trong năm	-	203.242.031	-	-	203.242.031
Giảm khác	-	(1.267.916.227)	-	-	(1.267.916.227)
Số dư cuối năm nay	80.880.550.000	(788.285.379)	36.852.259	18.425.965	80.147.542.845

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.12.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000168 ngày 06 tháng 12 năm 2006 vốn điều lệ công ty là 100.000.000.000 đồng. Đến ngày 31/12/2009 chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu đã góp như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Vốn góp của cổ phần sáng lập	20.000.000.000	20.000.000.000
Vốn góp của cổ phần phổ thông	60.880.550.000	60.707.000.000
Tổng cộng	80.880.550.000	80.707.000.000

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh

6.1. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.070.000.000	458.692
Lãi cổ đông góp vốn trễ hạn	-	737.572.000
Tổng cộng	1.070.000.000	738.030.692

6.2. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	246.699.073	-
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	1.454.545.455
Thu nhập khác	-	10.826.123
Tổng cộng	246.699.073	1.465.371.578

6.3. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	707.459.691	356.823.368
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.460.080	6.038.115
Chi phí dịch vụ mua ngoài	342.165.820	207.699.270
Chi phí khác bằng tiền	6.259.504	142.887.798
Tổng cộng	1.070.345.095	713.448.551

6.4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	246.353.978	23.574.137
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế trong năm	246.353.978	23.574.137
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%	28%
Thuế TNDN phải nộp theo thuế suất hiện hành	61.588.495	6.600.758
Thuế TNDN được miễn giảm theo Thông tư 03/2009/TT - BTC ngày 13/01/2009 của Bộ Tài Chính	18.476.548	-
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm	43.111.947	6.600.758

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

7. Thông tin về các bên có liên quan

- Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị sau đây được xem là các bên có liên quan:

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty Cổ phần Hồng Hà - Long An	Cổ đông sáng lập
2. Công ty Cổ phần Hồng Hà - Bình Dương	Cổ đông sáng lập
3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cotec	Cổ đông sáng lập
4. Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ	Cổ đông sáng lập
5. Ông Nguyễn Văn Nam	Cổ đông sáng lập

- Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu cho vay, lãi vay	1.195.500.000	5.629.285.600
Phải thu tạm ứng cổ tức	7.253.000.000	7.253.000.000

- Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Chi tiền cho vay	-	11.440.480.000
Thu tiền vay	4.500.000.000	7.440.480.000
Lãi tiền vay	415.625.000	1.339.834.653
Thu lãi vay	349.410.600	1.210.549.053
Lãi do góp vốn trễ hạn	-	260.602.000
Chi góp vốn thực hiện dự án	1.589.373.200	9.548.151.832

- Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Giám đốc:

	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị	20.000.000	20.000.000
Lương Tổng Giám đốc	279.890.000	254.877.000
Tổng cộng	299.890.000	274.877.000

8. Các sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

9. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 13 tháng 10 năm 2010.

Long An, ngày 13 tháng 10 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HOÀNG MẠNH TƯỜNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN NAM