

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
NĂM 2009**

**(đã được kiểm toán)**

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN**

**AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY SERVICE COMPANY LIMITED (AASC)**



**Trụ sở chính:**

Số 1 Lê Phụng Hiểu - Hà Nội - Việt Nam.

Tel : (84.4) 3824 1990 / 1

Fax: (84.4) 3825 3973

E-mail: aasc.hn@nvn.vn

Website: www.aasc.com.vn

**Chi nhánh tại TP. HCM:**

Số 27 đường Lam Sơn - Phường 2

Quận Tân Bình - TP. HCM

Tel : (84.8) 3848 9983 - 3848 5776

Fax: (84.8) 3547 1838

**VPDD tại Quảng Ninh:**

Cột 2, đường Nguyễn Văn Cừ

TP. Hạ Long - Quảng Ninh

Tel : (84.33) 3627571

Fax: (84.33) 3627572

E-mail: aascqn@aasc.com.vn

**AFFILIATE**  
**IMPACT**  
INTERNATIONAL WORLD-  
WIDE PROFESSIONAL ACCOUNTANTS

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2-5
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	7-30
Bảng cân đối kế toán	7-8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.	11-30

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng, tên giao dịch quốc tế Investment & Construction Development Corporation, viết tắt là Investco. Corp (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng được chuyển đổi từ Công ty Đầu tư và Phát triển Xây dựng - thuộc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội theo quyết định số 2077/QĐ-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2004 của Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103003113 có Sơ Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ký lần đầu ngày 17 tháng 02 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 02 ngày 23 tháng 04 năm 2007.

Tại sở chính của Công ty đặt tại số 201 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng.

### Ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư, xây dựng kinh doanh nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị, khu du lịch;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo trì trang thiết bị các công trình cấp thoát nước, hệ thống điều hòa nhiệt độ và các loại thang máy;
- Tư vấn đầu tư, quản lý dự án, tư vấn thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và các công trình kỹ thuật hạ tầng, quy hoạch xây dựng và thiết kế quy hoạch chi tiết, khảo sát đo đạc địa hình;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình thủy điện; kinh doanh nhà nghỉ, khách sạn, các công trình thể dục thể thao, khu vui chơi giải trí, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, vật liệu xây dựng;
- Khai thác, chế biến khoáng sản, khai thác nước ngầm, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.

### Công ty có các đơn vị trực thuộc:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Xí nghiệp Xây dựng số 2	84 Trần Quốc Toản, quận 3, TP HCM
2	Xí nghiệp Xây dựng số 4	155 Nguyễn Đình Chiểu, quận 3, TP HCM
3	Xí nghiệp Xây dựng số 6	1047 Trần Hưng Đạo, phường 5, quận 5, TP HCM
4	Xí nghiệp Xây dựng số 9	129/18 Lý Thường Kiệt, quận Tân Bình, TP HCM
5	Xí nghiệp Xây lắp Cơ giới	232/5 Cao Thắng, phường 12, quận 10, TP HCM
6	Xí nghiệp Thi công Cơ giới	89 Đào Duy Anh, quận Phú Nhuận, TP HCM

*Công ty có các công ty con:*

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích(*)	Quyền biểu quyết (**)
1	Công ty TNHH MTV TV Đầu tư - Thiết kế Xây dựng	201 Võ Thị Sáu, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	100%	100%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Xây dựng IN VE CO	12 Hồ Xuân Hương, phường 14, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	54%	54%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công nghiệp IN VE CO IN	19 Đường 783A Tạ Quang Bửu, phường 4, quận 8, TP. Hồ Chí Minh	82%	68%
4	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Hà Nội 1	P237 -B3A, Làng QT Thăng Long, Dịch Vọng, Cầu Giấy, HN	30%	30%(**)
5	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Địa Long	1047 Trần Hưng Đạo, phường 5, quận 5, TP. Hồ Chí Minh	51%	30%(***)

(\*) Tỷ lệ lợi ích xác định theo tỷ lệ vốn thực góp tại 31/12/2009, quyền biểu quyết xác định theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

(\*\*) Theo Điều lệ sửa đổi bổ sung của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Hà Nội 1, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng được coi là công ty mẹ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Hà Nội 1, có quyền trực tiếp bổ nhiệm đa số thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và có quyền quyết định việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của công ty con.

(\*\*\*) Theo Điều lệ sửa đổi bổ sung của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa Long, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng được coi là công ty mẹ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa Long, có quyền trực tiếp bổ nhiệm đa số thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và có quyền quyết định việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của công ty con.

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 là:	32.132.481.963 đồng
Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2009 là:	34.123.194.209 đồng

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi thấy không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm:

Ông : Viên Ngọc Bảo	Chủ tịch
Ông : Trần Đại Quang	Phó chủ tịch
Bà : Quách Thị Hòa	Ủy viên
Ông : Phạm Văn Khiêm	Ủy viên
Ông : Nguyễn Văn Ưu	Ủy viên



Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông :	Viên Ngọc Bảo	Tổng Giám đốc	
Ông :	Phạm Văn Khiêm	Phó Tổng Giám đốc	
Ông :	Lê Huy Chính	Phó Tổng Giám đốc	
Ông :	Liã Minh Khôi	Phó Tổng Giám đốc	
Bà :	Trịnh Thị Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông :	Trần Đại Quang	Phó Tổng Giám đốc	
Ông :	Mai Văn Phòng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/10/2009

Các thành viên của Ban kiểm soát bao gồm:

Ông :	Trần Quang Lược	Trưởng ban
Bà :	Hồ Thị Kim Hà	Thành viên
Ông :	Lê Ty	Thành viên

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kế. thúc ngày 31/12/2009 của Công ty.

#### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng**  
Số 201V6 Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP HCM

---

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

*TP Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2010*



**VIÊN NGỌC BẢO**



Số: *9* /2010/BC.TC-AASC.HCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009  
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng

Kính gửi: **Hội đồng quản trị**  
**Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng được lập ngày 10 tháng 03 năm 2010 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 7 đến trang 30 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

### *Cơ sở 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 công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

### *Ý kiến của kiểm toán viên:*

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu ảnh hưởng tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

TP HCM, ngày 20 tháng 03 năm 2010

**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN  
TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN (AASC)**



**BUI VĂN THẢO**

Chung chi KTV số : 0522/KTV

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**NGUYỄN MẠNH HÙNG**  
Chung chi KTV số : 0006/KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
100	A. Tài sản ngắn hạn		762.789.082.728	677.046.284.425
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	87.694.931.016	29.751.757.022
111	1. Tiền		87.694.931.016	29.751.757.022
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	V.2	7.800.000.000	-
121	1. Đầu tư ngắn hạn		7.800.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu		95.262.423.332	134.716.601.732
131	1. Phải thu của khách hàng		61.756.659.442	94.211.391.185
132	2. Trả trước cho người bán		16.368.955.250	15.121.177.780
135	5. Các khoản phải thu khác	V.3	17.183.370.094	24.531.095.221
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(46.562.454)	(147.562.454)
140	IV. Hàng tồn kho	V.4	588.494.683.298	474.501.309.533
141	1. Hàng tồn kho		588.494.683.298	474.501.309.533
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		13.537.045.082	38.076.116.138
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	V.5	13.537.045.082	38.076.116.138
200	B. Tài sản dài hạn		154.338.863.461	125.027.094.806
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		15.273.817.456	13.537.893.630
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.6	13.812.389.106	12.057.281.363
222	- Nguyên giá		24.162.898.033	20.762.682.168
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(10.350.508.927)	(8.705.400.805)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.7	1.461.428.350	1.480.612.267
228	- Nguyên giá		1.563.802.600	1.541.945.600
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(102.375.250)	(61.333.333)
240	III. Bất động sản đầu tư		-	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		120.947.179.932	104.817.190.901
251	1. Đầu tư vào công ty con	V.8	33.288.604.611	29.219.735.580
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	-
258	3. Đầu tư dài hạn khác	V.9	88.158.575.321	76.599.119.321
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	V.10	(500.000.000)	(1.001.664.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		18.117.866.073	6.672.010.275
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.11	18.117.866.073	6.622.010.275
268	3. Tài sản dài hạn khác		-	30.000.000
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>917.127.946.189</b>	<b>802.073.579.231</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
300	<b>A. Nợ phải trả</b>		<b>682.239.073.332</b>	<b>588.732.242.147</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>584.595.791.188</b>	<b>484.660.755.745</b>
311	1. Vay và nợ ngân hàng	V.12	167.664.082.597	175.355.331.401
312	2. Phải trả cho người bán		59.674.165.388	32.239.960.917
313	3. Người mua trả tiền trước		269.647.162.078	142.322.806.824
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.13	30.170.288.694	41.656.927.790
315	5. Phải trả người lao động		1.258.268.391	-
316	6. Chi phí phải trả	V.14	17.076.255.545	18.219.472.681
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.15	38.605.585.895	74.856.256.152
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>97.243.282.144</b>	<b>104.071.486.402</b>
333	3. Phải trả dài hạn khác	V.16	24.000.000.000	30.000.000.000
334	4. Vay và nợ dài hạn	V.17	72.732.807.200	73.615.739.360
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		510.474.944	455.747.042
400	<b>B. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>		<b>234.888.872.857</b>	<b>213.341.137.084</b>
410	<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	V.18	<b>234.272.920.333</b>	<b>210.719.547.611</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		150.000.000.000	150.000.000.000
412	2. Tổng dự vốn có phiếu		36.870.650.000	36.870.550.000
416	5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(8.924.272)	-
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		10.374.804.695	10.374.804.695
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		2.639.475.784	2.639.475.784
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		273.719.917	-
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		34.123.194.209	10.834.617.132
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>615.953.524</b>	<b>2.621.589.473</b>
431	1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		615.953.524	2.621.589.473
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>917.127.946.189</b>	<b>802.073.379.231</b>

<b>CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>		<b>ĐVT</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
4.	Nợ khó đòi đã xử lý	VND	403.531.033	403.531.033
5.	Ngoại tệ các loại	USD	35.619,58	35.145,97
		EUR	-	6,19

Người lập biểu

Kế toán trưởng

 

Lê Văn Thanh

Nguyễn Thị Quỳnh Loan



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2009

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2009 VNĐ	Năm 2008 VNĐ
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (*)	VI.19	497.885.922.020	393.383.106.754
02	2. Các khoản giảm trừ	VI.20	715.065.882	150.657.491
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.21	497.170.856.138	393.232.449.273
11	4. Giá vốn hàng bán (*)	VI.22	456.188.641.962	371.256.965.564
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		40.982.215.076	21.975.483.709
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.23	21.906.062.502	33.364.273.732
22	7. Chi phí tài chính	VI.24	7.597.742.401	19.333.044.994
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		8.099.406.401	18.331.380.994
24	8. Chi phí bán hàng	VI.25	357.726.813	783.427.818
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.26	15.827.953.393	15.374.551.473
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		39.104.854.871	19.848.730.176
31	11. Thu nhập khác	VI.27	1.258.539.366	13.778.097.898
32	12. Chi phí khác	VI.28	291.720.094	8.394.831.259
40	13. Lợi nhuận khác		966.819.272	5.383.266.639
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		40.071.674.143	25.231.996.815
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.29	7.339.192.180	3.206.647.645
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>32.132.481.963</u>	<u>22.025.349.170</u>

Người lập báo cáo

Kế toán trưởng

Lê Văn Thanh

Nguyễn Thị Quỳnh Loan



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2009

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		677.229.503.615	442.181.091.374
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(480.198.202.977)	(450.062.485.467)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(63.917.877.652)	(52.221.836.563)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(31.171.866.410)	(38.482.826.153)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(9.879.341.024)	(138.016.410)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		85.512.681.052	151.764.255.123
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(113.834.115.510)	(25.104.077.675)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>64.740.781.054</b>	<b>36.936.264.229</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác		(2.616.480.462)	(163.854.651)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		24.199.999	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(103.800.000.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		96.000.000.000	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.680.000.000)	(4.250.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		20.842.400.000	24.420.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		9.770.681.310	16.560.471.105
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>17.540.800.847</b>	<b>36.566.618.454</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(11.177.200.000)
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		301.421.767.617	91.673.628.280
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(310.052.217.061)	(154.456.885.870)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(15.755.302.671)	(9.239.887.215)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(24.385.752.115)</b>	<b>(83.200.544.809)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>57.895.829.786</b>	<b>(15.697.622.126)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		29.751.757.022	45.450.922.577
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		47.344.208	(1.543.425)
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>		<b>87.694.931.016</b>	<b>29.751.757.022</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Lê Văn Thanh

Nguyễn Thị Quỳnh Loan



Viên Ngọc Bảo



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng được chuyển đổi từ Công ty Đầu tư và Phát triển Xây dựng - thuộc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội theo quyết định số 2077/QĐ-DXD ngày 28 tháng 12 năm 2004 của Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103C03118 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 02 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 02 ngày 23 tháng 04 năm 2007.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 201 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng.

Công ty có các đơn vị trực thuộc:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Xí nghiệp Xây dựng số 2	84 Trần Quốc Toản, quận 3, TP HCM
2	Xí nghiệp Xây dựng số 4	155 Nguyễn Đình Chiểu, quận 3, TP HCM
3	Xí nghiệp Xây dựng số 6	1047 Trần Hưng Đạo, phường 5, quận 5, TP HCM
4	Xí nghiệp Xây dựng số 9	129/18 Lý Thường Kiệt, quận Tân Bình, TP HCM
5	Xí nghiệp Xây lắp Cơ điện	2325 Cao Thắng, phường 12, quận 10, TP HCM
6	Xí nghiệp Thi công Cơ giới	89 Đào Duy Anh, quận Phú Nhuận, TP HCM

Công ty có các công ty con:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích(%)	Quyền biểu quyết(*)
1	Công ty TNHH MTV TV Đầu tư - Thiết kế Xây dựng	201 Võ Thị Sáu, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	100%	100%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Xây dựng IN VECO	12 Hồ Xuân Hương, phường 14, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	54%	54%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công nghiệp IN VECO IN	19 Đường 783A Tạ Quang Bửu, phường 4, quận 8, TP. Hồ Chí Minh	82%	68%
4	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Hà Nội 1	P207 -B3A, Làng QT Thăng Long, Dịch Vọng, Cầu Giấy, HN	30%	30%(**)
5	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Địa Long	1047 Trần Hưng Đạo, phường 5, quận 5, TP. Hồ Chí Minh	51%	30%(***)



(\*) Tỷ lệ lợi tức xác định theo tỷ lệ vốn thực góp tại 31/12/2009, quyền biểu quyết xác định theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

(\*\*) Theo Điều lệ sửa đổi bổ sung của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Hà Nội 1, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng được coi là công ty mẹ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Hà Nội 1, có quyền trực tiếp bổ nhiệm đa số thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và có quyền quyết định việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của công ty con.

(\*\*\*) Theo Điều lệ sửa đổi bổ sung của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa Long, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng được coi là công ty mẹ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa Long, có quyền trực tiếp bổ nhiệm đa số thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và có quyền quyết định việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của công ty con.

## 2. Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị, khu du lịch;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo trì trang thiết bị các công trình cấp thoát nước, hệ thống điều hòa nhiệt độ và các loại thang máy;
- Tư vấn đầu tư, quản lý dự án, tư vấn thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và các công trình kỹ thuật hạ tầng, quy hoạch xây dựng và triển kế quy hoạch chi tiết, khảo sát đo đạc địa hình;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình thủy điện: kinh doanh nhà nghỉ, khách sạn, các công trình thể dục thể thao, khu vui chơi giải trí, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, vật liệu xây dựng;
- Khai thác, chế biến khoáng sản, khoan khai thác nước ngầm, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng

## II. KÝ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

## III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

#### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ÁP DỤNG

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

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

##### 2. Nguyên tắc ghi nhận dự phòng nợ phải thu khó đòi

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

##### 3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Đối với giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án được xác định theo chi phí thực tế phát sinh đến thời điểm lập báo cáo tài chính sau khi trừ đi giá vốn ước tính của phần công việc đã hoàn thành và kết chuyển doanh thu đến thời điểm lập báo cáo.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng: Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Quyết định số 206/2003/QĐ - BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, thời gian ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 18	Năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 07	năm
- Phương tiện vận tải	06 - 08	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05	Năm
- Tài sản cố định vô hình	03	Năm

##### 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty.

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

#### 7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ 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 (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

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 (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

#### 8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính



Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Những khoản chi phí khác thực tế phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều niên độ kế toán.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### **10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

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

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về báo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận 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 lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp 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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Có tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.



## 12. Các nghiệp vụ hàng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá của ngân hàng thương mại có giao dịch. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán theo hướng dẫn tại thông tư 20./2009/TT-BTC.

## 13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
  - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
  - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Doanh thu hợp đồng xây dựng được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện được khách hàng xác nhận đến thời điểm cuối kỳ và được phản ánh trên hóa đơn tài chính.

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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

Chi phí đi vay trong kỳ là giá trị thuần của các khoản chi phí đi vay phải trả sau khi giảm trừ hỗ trợ lãi suất, sau đầu tư từ Ngân hàng phát triển Việt Nam.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế**

*Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho cấu hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**16. Phân phối lợi nhuận**

Theo điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng, lợi nhuận sau thuế của Công ty thuộc sở hữu của cổ đông được phân phối như sau:

Trích Quỹ dự trữ 5% lợi nhuận sau thuế và được trích cho đến khi bằng 25% vốn điều lệ.

Trích Quỹ khen thưởng, Quỹ đầu tư phát triển không thấp hơn 5% lợi nhuận sau thuế cho mỗi loại tùy thuộc vào kết quả kinh doanh hàng năm.

Quỹ phúc lợi được trích lập theo đề nghị của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua cho từng năm.

Lợi nhuận còn lại do Hội đồng quản trị đề nghị trích Đại hội đồng cổ đông quyết định cho từng năm.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tiền mặt	3.074.183.811	10.103.872.398
Tiền gửi ngân hàng	84.620.747.205	19.647.884.624
<b>Cộng</b>	<b>87.694.931.016</b>	<b>29.751.757.022</b>
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	7.000.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	800.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>7.800.000.000</b>	<b>-</b>
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Phải thu Viên Ngọc Ban (XN cơ điện) _ Công trình NM nhiệt điện Phú Mỹ	6.130.896.732	7.000.896.732
Phải thu Nguyễn Trọng Phúc (XN cơ điện) _ Công trình NM nhiệt điện Phú Mỹ	5.251.588.870	6.161.588.870
Phải thu Nguyễn Ngọc Bảo về tiền ứng thi công công trình	448.483.360	608.483.360
Phải thu Nguyễn Xuân Nguyên _ tiền ứng thi công công trình	400.000.000	600.000.000
Phải thu Nguyễn Văn Tĩnh _ tiền ứng thi công công trình	183.618.392	183.618.292
Phải thu lãi vay trả hộ người lao động (Ngân hàng NN & PTNT CN3)	-	838.615.358
Phải thu Hoàng Văn Quốc (XN 4) _ tiền ứng thi công công trình	155.144.000	155.144.000
Phải thu ông Trần Quang Luận (XN 4) _ tiền ứng thi công công trình	314.946.346	-
Phải thu Tiểu Đồn Hoàng (VP Cty)_ tiền thuế VAT	162.435.216	-
Phải thu tiền thuế VAT của Đội xây dựng số 1 (XN 9)	231.848.315	-
Phải thu Xí nghiệp 9 về tiền ứng thi công công trình	-	574.344.100
Phải thu Xí nghiệp Cơ điện về lãi vay thi công trình cao ốc Phú Nhuận	-	251.477.589
Công ty CP DT & XDCN Invecoim - Ứng tiền thi công & các khoản khác	485.604.392	4.741.407.573
Công ty CP DT & PTXD HN 1 - phí quản lý, kinh phí công đoàn....	3.046.200.319	2.551.052.341
Công ty CP DT XD Địa Long - Phí bảo lãnh hồ các công trình	189.354.266	172.114.981
Công ty CP DT & CNXD Inveco - Phí quản lý, tiền thuê nhà, khác ...	114.786.671	109.942.954
Phải thu thuế TNCN, BHXH	-	178.026.825
Phải thu khác	58.463.195	154.382.126
<b>Cộng</b>	<b>17.183.370.094</b>	<b>24.531.095.221</b>
4. Hàng tồn kho	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Chi phí SXKD dở dang	557.686.905.698	473.694.031.933
<i>Các dự án</i>	<i>371.580.570.882</i>	<i>313.092.324.482</i>
<i>Các công trình xây lắp</i>	<i>186.106.334.816</i>	<i>160.691.707.451</i>
Thành phẩm	807.777.600	807.777.600
<i>Nhà 59 C Nguyễn Kiệm</i>	<i>807.777.600</i>	<i>807.777.600</i>
<b>Cộng giá gốc của hàng tồn kho</b>	<b>558.494.683.298</b>	<b>474.501.809.533</b>



5. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tạm ứng	3.168.350.408	8.992.134.130
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.368.294.674	29.082.952.008
<b>Cộng</b>	<b>13.537.045.082</b>	<b>38.076.116.138</b>

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Đơn vị tính: VND
					Cộng TSCĐ hữu hình
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu năm	2.394.109.685	9.261.697.247	6.608.559.600	2.498.315.636	20.762.682.168
Tăng trong năm	-	2.415.619.598	2.069.085.535	231.043.070	4.715.748.203
- Do mua sắm	-	2.415.619.598	2.069.085.535	231.043.070	4.715.748.203
Giảm trong năm	-	1.167.991.962	-	147.540.376	1.315.532.338
Giảm khác	-	1.167.991.962	-	147.540.376	1.315.532.338
Số cuối năm	2.394.109.685	10.509.324.883	8.677.645.135	2.581.818.330	24.162.898.033
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu năm	904.381.364	1.692.111.266	3.872.661.595	2.236.246.580	8.705.400.805
Tăng trong năm	147.439.427	1.336.094.812	1.178.475.574	261.584.736	2.923.594.550
- Do trích khấu hao	147.439.427	1.336.094.812	1.178.475.574	261.584.736	2.923.594.550
Giảm trong năm	-	1.130.946.052	-	147.540.376	1.278.486.428
- Giảm khác	-	1.130.946.052	-	147.540.376	1.278.486.428
Số cuối năm	1.051.820.791	1.897.260.027	5.051.137.169	2.350.290.940	10.350.508.927
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	1.489.728.321	7.569.585.981	2.735.898.005	262.069.056	12.057.281.363
Số cuối năm	1.342.288.894	8.612.064.856	3.626.507.966	231.527.390	13.812.389.106

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Đơn vị tính: VND
					Cộng TSCĐ vô hình
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu năm	1.445.945.600	-	-	96.000.000	1.541.945.600
Tăng trong năm	-	-	-	21.858.000	21.858.000
- Do mua sắm	-	-	-	21.858.000	21.858.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	1.445.945.600	-	-	117.858.000	1.563.803.600
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu năm	-	-	-	61.333.333	61.333.333
Tăng trong năm	-	-	-	41.041.917	41.041.917
- Do trích khấu hao	-	-	-	41.041.917	41.041.917
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	-	-	102.375.250	102.375.250
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	1.445.945.600	-	-	34.666.667	1.480.612.267
Số cuối năm	1.445.945.600	-	-	15.482.750	1.461.428.250



8. Đầu tư vào công ty con	Tỷ lệ góp vốn (*)	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư - Thiết kế Xây dựng	100%	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Hà Nội 1 (**)	30%	7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty CP Đầu tư và Công nghệ Xây dựng IN VE CO	34%	5.400.000.000	5.400.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Công nghiệp IN VE CO IN	68%	12.003.304.611	7.944.735.580
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Địa Long (**)	30%	3.385.300.000	3.373.000.000
<b>Cộng</b>		<b>33.288.604.611</b>	<b>29.219.735.580</b>

(\*) Xác định theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

(\*\*) Công ty có quyền chi phối thông qua đa số thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đơn vị nhận đầu tư

9. Đầu tư dài hạn khác	Số lượng cổ phần	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
<b>Cổ phiếu</b>		<b>56.452.838.689</b>	<b>49.408.722.689</b>
Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. HCM CH	21.732	944.414.000	3.610.164.000
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP An Bình	2.406.908	25.094.221.000	20.884.365.000
Cổ phiếu Công ty CP Bê tông Hải Âu	100.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	47.900	957.003.680	957.003.680
Cổ phiếu Công ty CP Tập đoàn Mai Linh	750.000	8.250.000.000	5.750.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Cơ khí Công trình Cấp nước	25.200	277.200.000	277.200.000
Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Hạ tầng & Đô thị Dầu khí	1.453.000	14.530.000.000	14.530.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Thủy Tiên	200.000	2.400.000.000	2.400.000.000
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Quân đội	100.000	3.000.000.000	-
<b>Trái phiếu</b>		<b>40.000.000</b>	<b>21.216.650.600</b>
Trái phiếu Chính phủ (Mệnh giá 40.000.000 đồng)		40.000.000	40.000.000
Trái phiếu chuyển đổi công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. HCM (CH)		-	18.178.650.000
Trái phiếu chuyển đổi Ngân hàng TMCP Quân đội		-	3.000.000.000
<b>Góp vốn hợp tác kinh doanh</b>	<b>Tỷ lệ</b>	<b>31.665.736.641</b>	<b>5.973.736.641</b>
Công ty CP BCT Cầu Phú Mỹ (góp vốn theo tiền độ)		23.410.736.641	398.736.641
Công ty CP Chứng khoán Công nghiệp Việt Nam	0,4%	140.000.000	140.000.000
Công ty CP Du lịch Mê Kông Mỹ Tho	5%	2.500.000.000	1.820.000.000
Công ty CP BCO Đồng Tâm	1,2%	3.615.000.000	3.615.000.000
Dự án 360 Giải Phóng, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	28%	2.000.000.000	-
<b>Cộng</b>		<b>88.158.575.321</b>	<b>76.599.119.321</b>

10. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn	(500.000.000)	(1.001.664.000)
<b>Cộng</b>	<b>(500.000.000)</b>	<b>(1.001.664.000)</b>

Tên chứng khoán	Số lượng chứng khoán	Giá trị theo sổ kế toán	Giá trị theo giá thị trường	Dự phòng giảm giá
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Quân đội	100.000	3.000.000.000	2.500.000.000	(500.000.000)

(\*) Công ty xác định giá trị thị trường để trích lập dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu MB là 25.000 đồng/cổ phần theo giá giao dịch thực hiện thấp nhất ngày 31/12/2009 do trang web Stocknews.vn công bố

11. Chi phí trả trước dài hạn	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Xí nghiệp 6	3.167.954.207	4.443.323.008
<i>Công cụ, dụng cụ</i>	<i>3.167.954.207</i>	<i>4.443.323.008</i>
Xí nghiệp 9	-	611.006.174
Xí nghiệp Cơ giới	-	490.872.000
Xí nghiệp Cơ Điện	360.282.206	360.282.206
<i>Công cụ, dụng cụ</i>	<i>360.282.206</i>	<i>360.282.206</i>
Vật: phòng công ty	14.589.529.660	711.526.887
<i>Công cụ, dụng cụ</i>	<i>14.589.529.660</i>	<i>711.526.887</i>
<i>Chi phí sửa chữa chờ phân bổ</i>	<i>65.024.230</i>	<i>568.366.941</i>
<i>Chi phí trả trước dài hạn khác</i>	<i>54.657.389</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b>18.117.866.073</b>	<b>6.622.010.275</b>

12. Các khoản vay và nợ ngắn hạn	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Vay ngắn hạn (*)	151.153.185.957	127.425.781.049
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>106.201.182.189</i>	<i>90.782.726.506</i>
<i>Vay Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Thanh Danh</i>	<i>23.012.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Vay Tổng công ty Xây dựng Hà Nội</i>	<i>-</i>	<i>24.746.904.515</i>
<i>Vay cá nhân</i>	<i>21.940.002.768</i>	<i>11.896.150.628</i>
Vay dài hạn hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh 17)	16.510.896.640	47.929.550.352
<b>Cộng</b>	<b>167.664.082.597</b>	<b>175.355.331.401</b>

(\*) *Chi tiết vay ngắn hạn:*

Bên cho vay	Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Phương thức đảm bảo tiền vay
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn CN Sài Gòn	1600-LDS-200500556	Theo từng khế ước	Theo từng khế ước	40.163.455.385	Tài sản
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn CN 3	1500-LAV-200800454	10,5%/năm	Theo từng khế ước	19.577.574.156	Tài sản
Ngân hàng TMCP An Bình	0583/05/TD	Theo từng khế ước	Theo từng khế ước	35.738.546.939	Tài sản
Ngân hàng TMCP Quân đội	236/2007/TD-NHQD-HCM	Theo từng khế ước	Theo từng khế ước	10.621.606.710	Tài sản
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Thanh Danh	08/HĐVV	12,6%/năm	12 tháng	23.012.300.000	Đảm bảo bằng Cổ phiếu TMĐ
Vay cá nhân tại văn phòng công ty				12.437.302.767	Tín chấp
Vay cá nhân tại XN 2				3.400.000.000	Tín chấp
Vay cá nhân tại XN Cơ điện				1.302.700.000	Tín chấp
Vay cá nhân XN 9				4.800.000.000	Tín chấp
<b>Cộng</b>				<b>151.153.185.957</b>	

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	22.087.244.137	31.781.672.692
Thuế xuất, nhập khẩu	-	330.568.570
Thuế TNDN	7.939.192.180	9.405.499.528
Thuế thu nhập cá nhân	143.852.377	-
Các loại thuế khác	-	149.187.000
<b>Cộng</b>	<b>30.170.288.694</b>	<b>41.666.927.790</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14. Chi phí phải trả	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Trích trước chi phí thuộc Dự án Đồng Điều F4Q8	15.664.441.737	17.737.926.983
Trích trước chi phí thuộc công trình TTX Việt Nam	-	239.776.168
Trích trước chi phí thuộc Công trình Tháo Điện	-	23.093.530
Trích trước chi phí thuộc Công trình Cao ốc TT giao dịch TMQT	632.298.845	-
Trích trước chi phí thuộc Công trình Nhà thi đấu TDTT Phú Thọ	756.960.163	-
Trích trước lãi vay phải trả	535.035.800	156.176.000
Trích trước phí kiểm toán	47.500.000	62.500.000
<b>Cộng</b>	<b>17.676.236.545</b>	<b>18.219.472.681</b>

15. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	1.298.453.786	1.223.137.269
Bảo hiểm xã hội, y tế	31.342.610	74.508.682
Phải trả Tổng công ty Xây dựng Hà Nội (*)	21.166.882.252	20.390.616.263
Phải trả Ngân hàng NN & PTNN CN3 tiền ký quỹ bao lãnh	-	11.179.824.065
Phải trả tiền đến bù, giá mua mặt bằng	1.558.500.000	-
Phải trả Ngân hàng NN & PTNN CN Sài Gòn tiền ký quỹ bao lãnh	-	10.631.402.391
Phải trả tạm ứng các đội thi công	6.677.555.189	9.443.081.439
Phải trả cổ đông tiền cổ tức	165.384.200	6.045.911.582
Phải trả Công ty TNHH DV TM Hà Nội về hợp tác kinh doanh	-	5.572.821.100
Vay không tính lãi của các cá nhân	2.809.477.145	4.827.957.236
Phải trả Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng về vốn góp	3.837.242.155	3.837.242.155
Các khoản khác	1.060.751.158	1.629.753.649
<b>Cộng</b>	<b>38.605.586.495</b>	<b>74.856.256.132</b>

(*) Chi tiết phải trả Tổng công ty Xây dựng Hà Nội	21.166.882.252	20.390.616.263
Lãi vay các khách	11.031.958.499	11.031.958.499
Hỗ trợ vốn làm trạm trộn bê tông	1.830.260.394	3.307.471.418
Tạm ứng công trình An Phú An Khánh	4.500.000.000	-
Hỗ trợ vốn mua xe bơm bê tông	1.275.994.089	-
Hỗ trợ vốn mua xe chuyên trộn	1.483.311.206	2.252.673.400
Khấu hao tài sản cố định	1.045.358.064	2.035.668.142
Cổ tức phải trả	-	1.555.812.800
Phải trả về cổ phần hóa	-	117.724.503
Các khoản khác	-	85.307.501



16. Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. HCM (CH) (*)	24.000.000.000	30.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>24.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>

(\*) liên nhận góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư Dự án Khu cao ốc thương mại và chung cư cao cấp Âu Cơ Plaza theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2007/HĐHTE-T-CH ngày 22/01/2007 và Phụ lục hợp đồng ngày 16/02/2007.

17. Vay và nợ dài hạn	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vay dài hạn	72.732.807.200	73.615.739.360
Vay ngắn hạn (*)	22.732.807.200	23.515.739.360
Trái phiếu phát hành	50.000.000.000	50.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>72.732.807.200</b>	<b>73.615.739.360</b>

(\*) Chi tiết:

Số hợp đồng và Bên cho vay	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Số phải trả kỳ tới	Phương thức đảm bảo tiền vay
055/2008/NHQD-HCM/HĐTDDH Ngân hàng TMCP Quân đội	17,4%/năm	36 tháng	160.300.000	139.100.000	Tài sản
006/TD.TH-NHQD-HCM Ngân hàng TMCP Quân đội	13,2%/năm	36 tháng	113.889.860	113.889.860	Tài sản
019/2007/NHQD-HCM/HĐTDDH Ngân hàng TMCP Quân đội	7,2%/năm	36 tháng	1.257.906.780	1.257.906.780	Tài sản
70201018/HĐTD Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn CN Nam Sài Gòn	13,2%/năm	60 tháng	37.711.607.200	15.000.000.000	Tài sản
<b>Cộng</b>			<b>39.243.703.840</b>	<b>16.510.896.640</b>	

18. Vốn chủ sở hữu

18.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Vốn đầu tư của CSII	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Đơn vị tính: VND
							Lợi nhuận chưa phân phối
1. Số dư đầu kỳ này	150.000.000.000	36.870.650.000	-	10.374.804.695	2.639.475.784	-	10.834.617.132
2. Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	783.719.917	32.138.914.028
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	32.132.481.963
Tăng khác	-	-	-	-	-	783.719.917	6.432.065
3. Giảm trong kỳ	-	-	8.924.272	-	-	510.000.000	8.850.336.951
LN phải trả cho Công ty TNHH Acset Indonesia	-	-	-	-	-	-	2.432.962.088
Trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	5.000.000.000
Giảm khác	-	-	8.924.272	-	-	510.000.000	417.374.863
4. Số dư cuối năm nay	150.000.000.000	36.870.650.000	(8.924.272)	10.374.804.695	2.639.475.784	273.719.917	34.123.194.209

18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Vốn góp của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội	28.495.320.000	28.495.320.000
Vốn góp của cổ đông khác	121.504.680.000	121.504.680.000
<b>Cộng</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>

18.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ tức năm 2008 đã chi:	5.000.500.000	8.990.720.000

18.4. Cổ phiếu	31/12/2009	01/01/2009
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi quyền biểu quyết	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi quyền biểu quyết	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	đồng/giá trị	10.000
		10.000

18.5. Phân phối lợi nhuận	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	10.834.617.132	9.648.972.303
Lợi nhuận sau thuế TNDN	32.132.481.963	22.025.349.170
Điều chỉnh tăng lãi theo Biên bản thuế năm 2005 - 2006	-	413.493.123
Kết chuyển lợi nhuận của Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư - Thiết kế Xây dựng	-	1.063.242.239
Kết chuyển lợi nhuận của XI nghiệp Thi công Cơ giới	-	123.295.128
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	(3.659.360.809)
Trích Quỹ dự phòng tài chính	-	(569.999.164)
Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	(387.999.646)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(1.365.292.287)
Trích số nợ phải trả	(6.000.000.000)	(15.750.000.000)
Tiền phạt vi phạm chi từ lợi nhuận sau thuế	(750.000)	(207.476.195)
Tăng thuế TNDN phải nộp theo quyết định số 7514/QĐ-CT	(382.280.240)	-
Lợi nhuận trả cho Công ty TNHH Acset Indonesia (*)	(2.432.962.088)	-
Tăng thuế TNDN phải nộp theo Biên bản thuế 2005 - 2006	-	(99.606.710)
Giảm khác	(27.912.458)	-
<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối</b>	<b>34.123.194.209</b>	<b>10.834.617.132</b>

(\*) Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả Công ty TNHH Acset Indonesia (Việt Nam) theo Hợp đồng chi tiết phải chia trích nhiệm và lợi nhuận trong liên doanh ký kết ngày 02 Tháng 01 năm 2009 của Dự án phát triển nhà ở Estella - Giai đoạn 1



**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

<b>19. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu xây lắp	450.002.448.573	329.201.815.116
Doanh thu kinh doanh bất động sản	47.745.231.629	56.889.205.702
Doanh thu dịch vụ tư vấn thiết kế	18.241.818	945.699.200
Doanh thu khác	120.000.000	6.346.386.746
<b>Cộng</b>	<b>497.885.922.020</b>	<b>393.383.106.764</b>

<b>20. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giảm giá hàng bán:	715.065.882	150.657.491
<b>Cộng</b>	<b>715.065.882</b>	<b>150.657.491</b>

<b>21. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	449.287.382.691	329.051.157.625
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	47.745.231.629	56.889.205.702
Doanh thu thuần dịch vụ tư vấn thiết kế	18.241.818	945.699.200
Doanh thu khác	120.000.000	6.346.386.746
<b>Cộng</b>	<b>497.170.856.138</b>	<b>393.232.449.273</b>

<b>22. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn của sản phẩm xây lắp	437.805.149.409	323.036.146.649
Giá vốn kinh doanh bất động sản	18.365.249.835	43.034.737.250
Giá vốn dịch vụ tư vấn thiết kế	18.241.818	597.485.550
Giá vốn hoạt động khác	-	4.588.576.115
<b>Cộng</b>	<b>456.188.641.062</b>	<b>371.256.965.564</b>

23. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.247.145.385	16.505.394.429
Bán cổ phiếu	11.511.130.000	13.339.780.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.375.279.925	2.544.709.393
Lãi bán hàng trả chậm	-	219.578.464
Lãi trả phiếu	148.256.000	200.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	419.068.652	57.082.272
Doanh thu tài chính khác	205.182.640	697.722.214
<b>Cộng</b>	<b>21.906.962.602</b>	<b>33.564.270.752</b>
24. Chi phí hoạt động tài chính	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí lãi vay	8.099.406.401	18.331.380.994
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	500.000.000	1.001.664.000
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư tài chính	(1.001.664.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>7.597.742.401</b>	<b>19.333.044.994</b>
25. Chi phí bán hàng	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí sửa chữa, bảo hành	106.034.015	783.427.818
Chi phí khác bằng tiền	251.692.798	-
<b>Cộng</b>	<b>357.726.813</b>	<b>783.427.818</b>
26. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí tiền lương	7.786.787.395	9.850.064.278
Chi phí nguyên liệu, vật liệu dùng cho văn phòng	205.342.326	144.321.709
Chi phí đồ dùng văn phòng	676.492.088	409.499.182
Chi phí khấu hao tài sản cố định	594.969.213	1.581.543.935
Thuế, phí và lệ phí	10.000.000	13.000.000
Chi phí dự phòng	155.759.652	171.524.796
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.035.927.845	2.316.127.110
Chi phí khác bằng tiền	3.362.675.074	888.460.463
<b>Cộng</b>	<b>15.827.953.593</b>	<b>15.574.551.473</b>

27. Thu nhập khác	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	24.199.999	4.843.287.295
Thu nhập từ tài sản đem góp vốn	-	7.944.735.580
Cho thuê văn phòng	589.090.908	464.727.273
Cho thuê thiết bị thi công	-	90.830.330
Tiền phạt các đội thi công	-	55.326.791
Thu tiền thanh lý vật tư	410.136.808	-
Thu nhập khác	235.111.651	379.190.629
<b>Cộng</b>	<b>1.258.539.366</b>	<b>13.778.097.898</b>

28. Chi phí khác	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giá trị còn lại của tài sản đem góp vốn	-	5.342.081.758
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ đem góp vốn	-	2.071.167.514
Chi phí thu hồi vật tư	-	590.971.233
Chi phí thi công công trình đã quyết toán trong năm 2007	-	390.610.454
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	37.045.910	-
Chi phí khác	254.674.184	-
<b>Cộng</b>	<b>291.720.094</b>	<b>8.394.831.259</b>

29. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN</b>	<b>40.071.674.143</b>	<b>25.231.996.815</b>
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>60.374.500</i>	<i>76.349.800</i>
Chi phí không đủ hóa đơn, chứng từ theo chế độ quy định	60.374.500	76.349.800
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>8.375.279.925</i>	<i>3.551.169.936</i>
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế nhận được từ các hoạt động đã chịu thuế TNDN	8.375.279.925	2.544.760.393
Chênh lệch đánh giá lại tài sản đem đi góp vốn	-	1.006.421.543
<b>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>31.756.768.718</b>	<b>21.757.185.679</b>
Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	31.756.768.718	18.752.613.481
Thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, quyền thuê đất	-	3.004.572.198
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành thông thường</b>	<b>7.939.192.180</b>	<b>6.092.011.990</b>
Đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	7.939.192.180	5.250.721.775
Đối với thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, quyền thuê đất	-	841.290.215
<b>Chi phí thuế thu nhập được miễn giảm</b>	<b>-</b>	<b>2.985.364.345</b>
Giảm 30% theo Nghị định 137/2004/NĐ-CP	-	2.525.365.888
Giảm 30% số thuế còn lại của quý IV sau khi trừ phần được ưu đãi	-	259.998.457
<b>Cộng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>7.939.192.180</b>	<b>3.206.647.645</b>



**VII. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan, các nghiệp vụ chủ yếu sau:

			Năm 2009
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND
Tổng công ty Xây dựng Hà Nội	Công ty mẹ	Doanh thu thi công công trình	27.350.042.395
		Cố tức năm 2008	(3.989.344.800)
		Vay tạm thời thi công công trình Hỗ trợ vốn mua xe bơm bê tông	(4.500.000.000) (2.275.994.089)
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư - Thiết kế Xây dựng	Công ty con	Tư vấn thiết kế, lập dự án	(1.571.760.091)
		Cho thuê nhà 201 Võ Thị Sáu	480.000.000
		Kinh phí công đoàn phải thu	31.000.000
Công ty CP Đầu tư & Công nghệ Xây dựng IN VE CO	Công ty con	Thi công công trình	(27.145.843.174)
		Kinh phí công đoàn phải thu	52.000.000
		Cho thuê văn phòng	120.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Công nghiệp IN VE CO IN	Công ty con	Thuế thiết bị thi công	(8.074.229.134)
		Khấu hao tài sản cố định	1.482.957.510
		Kinh phí công đoàn phải thu	1.500.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội	Công ty con	Thi công công trình	(79.057.782.832)
		Ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng	3.905.083.400
		Vay tiền	(4.160.083.400)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Địa Long	Công ty con	Kinh phí công đoàn phải thu	160.000.000
		Thi công công trình Nhà Y - Nhà	(59.178.334.218)
		Thi công công trình chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh	(357.757.273)
		Chi bảo lãnh thực hiện hợp đồng	94.747.184
		Kinh phí công đoàn phải thu	46.000.000

Cho đến ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

			Năm 2009
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND
Tổng công ty Xây dựng Hà Nội	Công ty mẹ	Thi công công trình	15.970.482.400
		Lãi vay các khách	(11.031.958.499)
		Hỗ trợ vốn làm trạm trộn bê tông	(1.830.260.394)
		Tạm ứng công trình An Phú An Khánh	(4.500.000.000)
		Hỗ trợ vốn mua xe bơm bê tông	(1.275.994.089)
		Hỗ trợ vốn mua xe chuyên trộn	(1.483.311.206)
		Khấu hao tài sản cố định	(1.045.358.064)
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư - Thiết kế Xây dựng	Công ty con	Góp vốn	(3.857.242.155)
		Tư vấn thiết kế, lập dự án	(46.969.911)
		Cho thuê nhà 201 Võ Thị Sáu	581.403.645
		Kinh phí công đoàn phải thu	54.000.000
		Các khoản khác	94.795.257
Công ty CP Đầu tư & Công nghệ Xây dựng IN VE CO	Công ty con	Thi công công trình	(16.359.446)
		Kinh phí công đoàn phải thu	52.000.000
		Các khoản khác	62.786.671



Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2009	
				VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Công nghiệp IN VE CO TN	Công ty con	Thuê thiết bị thi công	(9)15.219.173	
		Khấu hao tài sản cố định	231.253.074	
		Kinh phí công đoàn phải thu	11.000.000	
		Các khoản khác	243.351.518	
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây Dựng 1 Hà Nội	Công ty con	Thi công công trình	3.457.342.783	
		Phí quản lý	2.506.041.464	
		Kinh phí công đoàn phải thu	160.000.000	
		Các khoản khác	380.158.855	
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Địa Long	Công ty con	Thi công công trình Nhà Y - Nha	(21.654.729.927)	
		Thi công công trình chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh	3.758.920.486	
		Kinh phí công đoàn phải thu	45.000.000	
		Các khoản khác	143.354.266	

(\*): Ghi chú: Giá trị khoản phải thu ghi số dương và giá trị khoản phải trả ghi số âm

#### VIII. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC).

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Lê Văn Thanh

Nguyễn Thị Quỳnh Loan

