

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

*Hà Nội - Tháng 4 năm 2011*

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 25

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”) được cổ phần hóa từ Công ty Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội theo Quyết định số 756/QĐ-UB ngày 03/02/2005 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103008290, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 6 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ hai (02) ngày 02 tháng 5 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Tên giao dịch: Hanoi House Trading and Urban Development Joint Stock Company.

Tên viết tắt: HANDHUD

Trụ sở chính: Xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

### Các công ty con của Công ty

<b>Công ty</b>	<b>Ngành nghề</b>	<b>% sở hữu thực tế</b>	<b>31/12/2010 VND</b>	<b>01/01/2010 VND</b>
Công ty CP Thi công		88,48	5.309.000.000	4.458.230.722
Cơ giới Handhud	Xây lắp			
Công ty CP Kinh doanh BĐS Handhud	KD BĐS	53,00	3.180.000.000	-
Công ty TNHH MTV Khai thác quản lý DVĐT và TM	Dịch vụ	100,00	1.000.000.000	-
<b>Tổng</b>			<b>9.489.000.000</b>	<b>4.458.230.722</b>

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Phạm Duy Cường	Chủ tịch
	Bà Nguyễn Trung Hậu	Ủy viên
	Ông Nguyễn Tiên Thịnh	Ủy viên
	Ông Phạm Văn Tý	Ủy viên
	Ông Hoàng Văn Lâm	Ủy viên

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Phạm Duy Cường	Giám đốc
	Ông Nguyễn Tiên Thịnh	Phó Giám đốc
	Ông Trần Ánh Dương	Phó Giám đốc

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên đại diện Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

---

**Phạm Duy Cường**

**Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2011*

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN**  
Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010  
của Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất chủ yếu cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 05/04/2011 của Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”) từ trang 05 đến trang 25 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. 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 được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính hợp nhất. 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 của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc vào ngày trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

---

**Nguyễn Anh Tuấn**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0779/KTV  
Thay mặt và đại diện

---

**Trương Văn Nghĩa**  
**Kiểm toán viên**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1140/KTV

**CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM**  
**Thành viên đại diện Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited.**  
*Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2011*

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu B 01-DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2010	01/01/2010
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.089.031.385.235</b>	<b>899.953.687.942</b>
<b>I- Tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>10.008.465.651</b>	<b>10.505.567.068</b>
1. Tiền	111		9.986.465.651	10.483.567.068
2. Các khoản tương đương tiền	112		22.000.000	22.000.000
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	5.2	<b>1.330.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1.330.000.000	30.000.000.000
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>200.492.609.265</b>	<b>225.703.853.919</b>
1. Phải thu khách hàng	131		107.342.336.271	179.995.839.000
2. Trả trước cho người bán	132		19.034.009.608	14.435.944.529
3. Các khoản phải thu khác	135	5.3	74.116.263.386	31.272.070.390
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	5.4	<b>866.029.566.563</b>	<b>622.993.130.551</b>
1. Hàng tồn kho	141		866.029.566.563	622.993.130.551
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.170.743.756</b>	<b>10.751.136.404</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	659.998.664	576.187.980
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.6	5.447.753.996	1.016.592.268
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	154	5.6	-	100.369.765
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.7	5.062.991.096	9.057.986.391
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 220+250+260)	<b>200</b>		<b>71.082.328.957</b>	<b>66.555.093.374</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>60.798.874.553</b>	<b>60.075.978.126</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	60.798.874.553	60.075.978.126
- Nguyên giá	222		76.368.758.889	73.766.749.327
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.569.884.336)	(13.690.771.201)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		73.000.000	218.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(73.000.000)	(218.000.000)
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	5.8	<b>7.975.761.643</b>	<b>5.781.000.000</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		2.923.761.643	2.875.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		5.052.000.000	2.906.000.000
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.307.692.761</b>	<b>698.115.248</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	2.128.745.479	400.993.805
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		178.947.282	297.121.443
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>1.160.113.714.192</b>	<b>966.508.781.316</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

NGUỒN VỐN		31/12/2010		01/01/2010
		VND		VND
<b>A-</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>1.106.142.977.379</b>	<b>935.308.293.363</b>
	<b>(300 = 310+330)</b>			
<b>I-</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>1.002.123.457.362</b>	<b>852.407.028.700</b>
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311 5.11	78.612.002.980	47.191.202.701
2.	Phải trả người bán	312	111.795.629.124	79.354.198.210
3.	Người mua trả tiền trước	313	353.069.570.377	305.364.412.555
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314 5.12	16.179.750.714	7.125.476.347
5.	Phải trả người lao động	315	20.282.884.878	12.057.879.260
6.	Chi phí phải trả	316 5.13	392.767.431.876	363.930.878.431
7.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319 5.14	24.742.328.772	35.671.817.584
8.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	4.673.858.641	1.711.163.612
<b>II-</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>104.019.520.017</b>	<b>82.901.264.663</b>
1.	Vay và nợ dài hạn	334 5.15	80.735.316.000	58.815.065.000
2.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	517.217.070	443.221.039
3.	Doanh thu chưa thực hiện	338	22.766.986.947	23.642.978.624
<b>B-</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>49.380.287.644</b>	<b>30.509.333.718</b>
	<b>(400 = 410)</b>			
<b>I-</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410 5.16</b>	<b>49.380.287.644</b>	<b>30.509.333.718</b>
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	35.862.500.000	21.000.000.000
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	413	2.902.040.909	2.902.040.909
2.	Quỹ đầu tư phát triển	417	8.933.364.100	7.923.684.988
3.	Quỹ dự phòng tài chính	418	1.555.056.490	762.469.673
5.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	127.326.145	(2.078.861.852)
<b>C-</b>	<b>Lợi ích của Cổ đông thiểu số</b>	<b>439 5.17</b>	<b>4.590.449.169</b>	<b>691.154.235</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>				
	<b>(450 = 300+400+439)</b>	<b>450</b>	<b>1.160.113.714.192</b>	<b>966.508.781.316</b>

Phạm Duy Cường

Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2011

Nguyễn Trung Hậu

Kế toán trưởng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2010	Năm 2009
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		366.623.463.446	263.603.549.488
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		5.799.221	503.893.729
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.18	366.617.664.225	263.099.655.759
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	352.547.215.701	253.876.699.279
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>14.070.448.524</b>	<b>9.222.956.480</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	11.424.848.820	753.852.195
7. Chi phí tài chính	22	5.21	102.249.805	1.275.954.955
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>102.249.805</i>	<i>1.274.285.955</i>
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.690.363.566	736.258.484
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}</b>	<b>30</b>		<b>20.702.683.973</b>	<b>7.964.595.236</b>
11. Thu nhập khác	31		3.965.570.738	5.799.934.002
12. Chi phí khác	32		2.679.748.555	1.015.508.284
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	5.22	<b>1.285.822.183</b>	<b>4.784.425.718</b>
<b>14. Lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>45</b>		43.202.709	-
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>		<b>22.031.708.865</b>	<b>12.749.020.954</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.23	7.008.267.282	1.892.967.697
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(59.532.160)	(297.121.443)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>15.082.973.743</b>	<b>11.153.174.700</b>
<b>19. Lợi ích của Cổ đông thiểu số</b>	<b>61</b>		<b>660.087.228</b>	<b>154.235</b>
<b>20. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ (62 = 60-61)</b>	<b>62</b>		<b>14.422.886.515</b>	<b>11.153.020.465</b>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.24	4.345	3.844

**Phạm Duy Cường**  
**Giám đốc**

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2011

**Nguyễn Trung Hậu**  
**Kế toán trưởng**



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2010	Năm 2009
		VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	19.800.477.932	12.749.020.954
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
- Khấu hao tài sản cố định	02	3.576.100.426	2.274.353.435
- Các khoản dự phòng	03	56.761.001	181.104.792
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(11.424.848.820)	(806.380.528)
- Chi phí lãi vay	06	102.249.805	1.331.612.640
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	12.110.740.344	15.729.711.293
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	21.221.595.411	(67.979.905.635)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(243.036.436.012)	(285.374.750.723)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	100.161.132.250	331.161.808.504
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.811.562.358)	(56.370.800)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(102.249.805)	(1.274.285.955)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.935.073.406)	(565.218.109)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	10.692.500	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(7.564.513.322)	(1.364.887.184)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	<b>(122.945.674.398)</b>	<b>(9.723.898.609)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.557.399.525)	(504.856.013)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(195.180.000.000)	(50.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	223.850.000.000	20.156.800.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(7.281.957.593)	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	195.000.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	11.424.848.820	806.380.528
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	<b>30.450.491.702</b>	<b>(29.541.675.485)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	14.862.500.000	691.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	210.112.920.203	115.930.145.646
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(128.827.478.924)	(73.619.222.319)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.149.860.000)	(2.522.434.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	<b>91.998.081.279</b>	<b>40.479.489.327</b>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</i>	50	<b>(497.101.417)</b>	<b>1.213.915.233</b>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60	<b>10.505.567.068</b>	<b>9.291.651.835</b>
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</i>	70	<b>10.008.465.651</b>	<b>10.505.567.068</b>

Phạm Duy Cường

Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2011

Nguyễn Trung Hậu

Kế toán trưởng

## **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”) được cổ phần hóa từ Công ty Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội theo Quyết định số 756/QĐ-UB ngày 03/02/2005 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103008290, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 6 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ hai (02) ngày 02 tháng 5 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Tên giao dịch: Hanoi House Trading and Urban Development Joint Stock Company.

Tên viết tắt: HANDHUD

Trụ sở chính Công ty: Xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

### **1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Đầu tư, quản lý và thực hiện các dự án đầu tư: khu đô thị, khu công nghiệp, giao thông, giao thông đô thị, thủy lợi, buru điện, cấp thoát nước, chiếu sáng, đường dây và trạm biến áp, thể dục thể thao, văn hoá, vui chơi giải trí;
- Kinh doanh nhà, đất, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh thương mại, du lịch: vui chơi giải trí, thể thao, khách sạn (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán Bar), quản lý và khai thác chợ, dịch vụ thương mại;
- Cho thuê nhà, văn phòng, kho tàng bến bãi, tài sản thiết bị kỹ thuật;
- Kinh doanh vận tải hàng hoá đường bộ;
- Xây lắp nội ngoại thất các công trình nhà ở, khu đô thị, dân dụng, công nghiệp, giao thông, buru điện, thể dục thể thao, vui chơi giải trí và trang trí nội ngoại thất các công trình;
- Xây lắp, lắp đặt các công trình điện: đường dây, trạm biến áp, chiếu sáng;
- Xây lắp và lắp đặt các công trình văn hoá;
- Cải tạo, trùng tu các công trình văn hoá, di tích lịch sử: đình, đền, chùa, lăng tẩm, miếu;
- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, san lấp mặt bằng, giao thông đô thị, thủy lợi, viễn thông, điện, cấp thoát nước, xây dựng và lắp đặt trạm cung cấp nước sạch, cây xanh;
- Lập các dự án đầu tư, tư vấn đầu tư xây dựng, dịch vụ tư vấn nhà đất, thông tin môi giới nhà đất (không bao gồm tư vấn pháp luật);
- Tư vấn thiết kế thi công nội, ngoại thất các công trình; dân dụng, công nghiệp, giao thông, giao thông đô thị, thủy lợi, buru điện, viễn thông, cấp thoát nước, chiếu sáng, đường dây và trạm biến áp, thể dục thể thao, công trình vui chơi, giải trí;
- Thẩm tra, thẩm định dự án đầu tư và thiết kế kỹ thuật thi công, quyết toán các công trình xây dựng;
- Tổ chức thực hiện dịch vụ trông giữ và cho thuê các phương tiện xe đạp, xe máy, ô tô ngày và đêm;
- Lắp đặt các loại hệ thống thiết bị điện lạnh, chiếu sáng, âm thanh, điều hòa không khí, thông gió cho các loại công trình dân dụng, văn hóa và công nghiệp;
- Lắp đặt các loại cửa, cửa tự động, trang thiết bị điện tử, hệ thống an ninh, hệ thống phòng cháy, chữa cháy sử dụng công nghệ cao cho các loại công trình dân dụng, văn hóa và công nghiệp.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan khác tại Việt Nam.

**Năm tài chính**

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ và Chuẩn mực Kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ Kế toán Doanh nghiệp và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

**Hình thức kế toán áp dụng**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

**Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Ước tính kế toán**

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

**Tiền và tương đương tiền**

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

**Hàng tồn kho**

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

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: phương pháp thực tế đích danh.

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

**Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể được phản ánh theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban giám đốc công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

	<b><u>Năm 2010</u></b>
	<b>Số năm</b>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	08 - 50
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 06
Phương tiện vận tải	06 - 10
Tài sản khác	03 - 06

**Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian 2 đến 3 năm.

**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.

**Vốn chủ sở hữu**

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

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

Cổ 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 hoặc Nghị quyết của Đại hội Cổ đông.

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.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

**Hợp đồng xây dựng**

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Việc xác định doanh thu của Hợp đồng xây dựng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và các yếu tố không chắc chắn được giải quyết.

**Chi phí đi vay**

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

**Thuế**

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

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

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**5 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	8.066.623.274	1.258.648.087
Tiền gửi Ngân hàng	1.919.842.377	9.224.918.981
Các khoản tương đương tiền	22.000.000	22.000.000
<b>Tổng</b>	<b>10.008.465.651</b>	<b>10.505.567.068</b>

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Tài chính Handico	-	15.000.000.000
Ngân hàng Đông Nam Á	-	15.000.000.000
Công ty CPĐT và PT Nhà Số 6 Hà Nội (*)	1.330.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>1.330.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>

(\*) Hợp đồng vay vốn số 35/2010/CT6 - VV ngày 09/4/2010, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay 5%/năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN/HN

**5.3 Phải thu khác**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	15.628.988.474	16.798.041.079
Công ty TNHH XDCT Hoàng Hà	986.497.661	986.497.661
Cty CPKDPT nhà & ĐT Hà Nội số 5 (*)	17.548.750.000	1.281.000.000
Cty CPKDPT nhà & ĐT Hà Nội số 8 (*)	28.715.066.667	-
Cty CPKDPT nhà & ĐT Hà Nội số 6	48.397.222	-
Phải thu khác	11.188.563.362	12.206.531.650
<b>Tổng</b>	<b>74.116.263.386</b>	<b>31.272.070.390</b>

(\*): là các Hợp đồng cho vay thời hạn dưới 1 năm tài chính, có tính lãi suất.

**5.4 Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	1.318.110.907	3.243.452.206
Công cụ, dụng cụ	24.740.076	8.849.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	864.686.715.580	619.740.829.345
<b>Tổng</b>	<b>866.029.566.563</b>	<b>622.993.130.551</b>

**5.5 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	548.977.311	495.587.612
Chi phí khác	111.021.353	80.600.368
<b>Tổng</b>	<b>659.998.664</b>	<b>576.187.980</b>

**5.6 Thuế Giá trị gia tăng được khấu trừ và các khoản phải thu Nhà nước**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ	5.447.753.996	1.016.592.268
Thuế giá trị gia tăng tạm nộp tại CN HCM	-	100.000.000
Các khoản khác phải thu Nhà nước	-	369.765
<b>Tổng</b>	<b>5.447.753.996</b>	<b>1.116.962.033</b>

**5.7 Tài sản ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng	5.000.420.346	9.014.376.391
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	62.570.750	43.610.000
<b>Tổng</b>	<b>5.062.991.096</b>	<b>9.057.986.391</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN/HN

**5.8 Đầu tư tài chính dài hạn**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh	2.923.761.643	2.875.000.000
Đầu tư dài hạn khác	5.052.000.000	2.906.000.000
<i>Đầu tư trái phiếu</i>	-	206.000.000
<i>Công ty CP Bất động sản Handhud</i>	900.000.000	900.000.000
<i>Công ty CP KDPT Nhà và ĐT Hà Nội số 5 (*)</i>	750.000.000	750.000.000
<i>Công ty CP KDPT Nhà và ĐT Hà Nội số 8 (*)</i>	1.050.000.000	1.050.000.000
<i>Công ty CP KDPT Nhà và ĐT Hà Nội số 6 (*)</i>	750.000.000	-
<i>Công ty CP KDPT Nhà và ĐT Hà Nội số 1 (*)</i>	852.000.000	-
<i>Công ty CP KDPT Nhà và ĐT Hà Nội số 3 (*)</i>	750.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>7.975.761.643</b>	<b>5.781.000.000</b>

(\*): Thông tin về các khoản đầu tư dài hạn khác: Tại thời điểm 31/12/2010, Công ty sở hữu 15% vốn điều lệ của các công ty này.

**Thông tin về công ty liên kết**

<b>Công ty</b>	<b>Ngành nghề</b>	<b>% sở hữu thực tế</b>	<b>31/12/2010 VND</b>	<b>01/01/2010 VND</b>
Công ty CP Đầu tư & XDCT Đô thị	Xây lắp	25	2.923.761.643	2.875.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN/HN

**5.9 Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị: VND*

Năm 2010	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng
<i>Nguyên giá</i>						
<b>Số dư tại 01/01</b>	<b>60.021.369.789</b>	<b>6.876.111.461</b>	<b>5.857.296.179</b>	<b>814.681.624</b>	<b>197.290.274</b>	<b>73.766.749.327</b>
<b>Tăng trong năm</b>	<b>1.839.583.174</b>	<b>482.514.363</b>	<b>13.000.000</b>	<b>187.531.454</b>	<b>141.876.523</b>	<b>2.664.505.514</b>
Mua trong năm	1.839.583.174	482.514.363	-	187.531.454	141.876.523	2.651.505.514
Phân loại tài sản	-	-	13.000.000	-	-	13.000.000
<b>Giảm trong năm</b>	<b>-</b>	<b>23.380.952</b>	<b>-</b>	<b>39.115.000</b>	<b>-</b>	<b>62.495.952</b>
Giảm khác	-	23.380.952	-	13.450.000	-	36.830.952
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	12.665.000	-	12.665.000
Phân loại tài sản	-	-	-	13.000.000	-	13.000.000
<b>Số dư tại 31/12</b>	<b>61.860.952.963</b>	<b>7.335.244.872</b>	<b>5.870.296.179</b>	<b>963.098.078</b>	<b>339.166.797</b>	<b>76.368.758.889</b>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>						
<b>Số dư tại 01/01</b>	<b>4.624.528.326</b>	<b>4.866.344.789</b>	<b>3.580.492.317</b>	<b>590.541.877</b>	<b>28.863.892</b>	<b>13.690.771.201</b>
<b>Tăng trong năm</b>	<b>2.295.585.957</b>	<b>78.746.325</b>	<b>624.761.488</b>	<b>95.159.616</b>	<b>38.263.807</b>	<b>3.132.517.193</b>
Khấu hao trong năm	2.294.169.190	78.746.325	624.761.488	95.159.616	38.263.807	3.131.100.426
Phân loại tài sản	1.416.767	-	-	-	-	1.416.767
<b>Giảm trong năm</b>	<b>-</b>	<b>802.244.547</b>	<b>402.087.975</b>	<b>49.071.536</b>	<b>-</b>	<b>1.253.404.058</b>
Giảm khác	-	802.244.547	401.935.098	35.142.646	-	1.239.322.291
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	12.665.000	-	12.665.000
Phân loại tài sản	-	-	152.877	1.263.890	-	1.416.767
<b>Số dư tại 31/12</b>	<b>6.920.114.283</b>	<b>4.142.846.567</b>	<b>3.803.165.830</b>	<b>636.629.957</b>	<b>67.127.699</b>	<b>15.569.884.336</b>
<i>Giá trị còn lại</i>						
<b>Tại 01/01</b>	<b>55.396.841.463</b>	<b>2.009.766.672</b>	<b>2.276.803.862</b>	<b>224.139.747</b>	<b>168.426.382</b>	<b>60.075.978.126</b>
<b>Tại 31/12</b>	<b>54.940.838.680</b>	<b>3.192.398.305</b>	<b>2.067.130.349</b>	<b>326.468.121</b>	<b>272.039.098</b>	<b>60.798.874.553</b>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2010 là 3.319.703.815 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN/HN

**5.10 Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	186.368.585	132.423.261
Tiền thuê Văn phòng	1.686.376.894	12.570.544
Chi phí trả trước dài hạn khác	256.000.000	256.000.000
<b>Tổng</b>	<b>2.128.745.479</b>	<b>400.993.805</b>

**5.11 Vay và nợ ngắn hạn**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>24.924.165.451</b>	<b>19.526.577.701</b>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Nam Hà Nội	-	1.965.283.300
Công ty CP Bất động sản Handhud	-	100.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	5.000.000.000	-
Ngân hàng Seabank - CN Đồng Đa	4.969.000.000	-
Vay cá nhân	14.955.165.451	17.461.294.401
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>53.687.837.529</b>	<b>27.664.625.000</b>
Quỹ Đầu tư Phát triển TP Hà Nội	8.687.837.529	7.664.625.000
Công ty CP Tài chính Handico	-	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	45.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>78.612.002.980</b>	<b>47.191.202.701</b>

**5.12 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	678.322.491	5.351.606.625
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.110.789.826	1.728.240.424
Thuế thu nhập cá nhân	187.953.300	45.402.498
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	9.679.693.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	522.992.097	226.800
<b>Tổng</b>	<b>16.179.750.714</b>	<b>7.125.476.347</b>

**5.13 Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả là các khoản chi phí trích trước như giải phóng mặt bằng, lập báo cáo nghiên cứu khả thi, hạ tầng kỹ thuật và các chi phí khác của Văn phòng Công ty và các Xí nghiệp, Dự án.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN/HN

**5.14 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	118.455.434	73.091.200
Bảo hiểm xã hội	216.902.272	-
Bảo hiểm y tế	98.096.152	-
Bảo hiểm thất nghiệp	33.151.963	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	653.154.665	630.777.915
Phải trả cổ phần hóa	1.320.000	58.877.749
Các khoản phải trả, phải nộp khác	23.621.248.286	34.909.070.720
<i>Tổng Công ty ĐT và PT Nhà Hà Nội</i>	<i>5.669.468.189</i>	<i>4.139.468.189</i>
<i>Công ty TNHH XDCT Hoàng Hà</i>	<i>7.439.134.429</i>	<i>5.880.603.747</i>
<i>Tiền sử dụng đất tại Dự án Đại Kim - Định Công 24 ha được giữ lại để tái đầu tư</i>	<i>-</i>	<i>11.212.850.000</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>10.512.645.668</i>	<i>13.676.148.784</i>
<b>Tổng</b>	<b>24.742.328.772</b>	<b>35.671.817.584</b>

**5.15 Vay và nợ dài hạn**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay dài hạn</b>		
Quỹ Đầu tư Phát triển TP Hà Nội (1)	8.687.837.529	23.882.625.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (2)	120.600.000.000	8.770.800.000
Công ty Tài chính Handico	-	50.000.000.000
Tổng Công ty ĐT và PT Nhà Hà Nội	2.843.316.000	284.000.000
Vay cá nhân	2.292.000.000	3.542.265.000
<b>Tổng</b>	<b>134.423.153.529</b>	<b>86.479.690.000</b>
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>53.687.837.529</b>	<b>27.664.625.000</b>
Quỹ Đầu tư Phát triển TP Hà Nội	8.687.837.529	7.664.625.000
Công ty Tài chính Handico	-	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	45.000.000.000	-
<b>Số dư vay dài hạn</b>	<b>80.735.316.000</b>	<b>58.815.065.000</b>

(1): Hợp đồng số 09/2007/ HĐTD ngày 06/9/2007 với Quỹ Đầu tư Phát triển thành phố Hà Nội, số tiền vay là 10 tỷ đồng, thời hạn cho vay 30 tháng, mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng nhà lô 26A - Dự án ĐTXD chung cư cao tầng 21.NO tại phường Đại Kim, phương thức cho vay: vay theo dự án đầu tư; Hợp đồng số 14/2007/ HĐTD ngày 24/12/2007 với Quỹ Đầu tư Phát triển thành phố Hà Nội, số tiền vay là 5 tỷ đồng, thời hạn cho vay là 24 tháng, mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng nhà lô 27 - Dự án ĐTXD chung cư cao tầng 21.NO tại phường Đại Kim, lãi suất cho vay đều là 0,6%/tháng tại thời điểm ký hợp đồng.

(2): Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 012.10.00562 ngày 21/12/2010, số tiền vay 185 tỷ đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn hỗ trợ đền bù, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường 2.5. Thời hạn vay: 36 tháng từ 21/12/2010 đến 21/12/2013. Lãi suất vay trong hạn: được thỏa thuận cụ thể trong từng giấy nhận nợ của mỗi lần giải ngân theo nguyên tắc lãi suất tiết kiệm cá nhân 13 tháng + biên độ. Tài sản đảm bảo: quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất các khoản phải thu từ dự án KĐT mới mở rộng phía Bắc và Tây Bắc Đại Kim Định Công; quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất các khoản phải thu từ dự án KĐT Cầu Bươu - Hà Nội, tổng giá trị tài sản đảm bảo là 12.135.413.000.000 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN/HN

**5.16 Vốn chủ sở hữu****Vốn điều lệ**

Cổ đông	Cổ phần	Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận ĐKKD		Vốn thực tế đã góp đến ngày 31/12/2010	
		VND	%	VND	%
Tổng Công ty ĐT và PT Nhà Hà Nội	1.071.000	10.710.000.000	51,00	18.360.000.000	51,20
Các cổ đông khác	1.029.000	10.290.000.000	49,00	17.502.500.000	48,80
<b>Tổng</b>	<b>2.100.000</b>	<b>21.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>35.862.500.000</b>	<b>100</b>

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

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	21.000.000.000	21.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	14.862.500.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	35.862.500.000	21.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>7.172.500.000</b>	<b>4.200.000.000</b>

**Cổ phiếu**

	Năm 2010 Cổ phiếu	Năm 2009 Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>3.586.250</b>	<b>2.100.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	3.586.250	2.100.000
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: (VND/CP)</i>	10.000	10.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN/HN

**5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu						<i>Đơn vị tính: VND</i>
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2009</b>	<b>21.000.000.000</b>	<b>2.902.040.909</b>	<b>5.283.620.638</b>	<b>388.800.175</b>	-	<b>29.574.461.722</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	<b>2.640.064.350</b>	<b>373.669.498</b>	<b>11.153.020.465</b>	<b>14.166.754.313</b>
Phân phối lợi nhuận	-	-	747.338.997	373.669.498	-	1.121.008.495
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	11.153.020.465	11.153.020.465
Tăng từ thuế TNDN được miễn	-	-	1.892.725.353	-	-	1.892.725.353
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	<b>13.231.882.317</b>	<b>13.231.882.317</b>
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	5.066.115.323	5.066.115.323
Chia cổ tức	-	-	-	-	4.200.000.000	4.200.000.000
Chia lãi liên kết	-	-	-	-	3.080.837.727	3.080.837.727
Giảm khác	-	-	-	-	884.929.267	884.929.267
<b>Số dư tại 31/12/2009</b>	<b>21.000.000.000</b>	<b>2.902.040.909</b>	<b>7.923.684.988</b>	<b>762.469.673</b>	<b>(2.078.861.852)</b>	<b>30.509.333.718</b>
<b>Số dư tại 01/01/2010</b>	<b>21.000.000.000</b>	<b>2.902.040.909</b>	<b>7.923.684.988</b>	<b>762.469.673</b>	<b>(2.078.861.852)</b>	<b>30.509.333.718</b>
<b>Tăng trong năm</b>	<b>14.862.500.000</b>	-	<b>1.325.805.090</b>	<b>792.586.817</b>	<b>16.375.818.687</b>	33.356.710.594
Tăng vốn	14.862.500.000	-	-	-	-	14.862.500.000
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.296.842.725	778.105.635	-	2.074.948.360
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	14.422.886.515	14.422.886.515
Tăng khác	-	-	28.962.365	14.481.182	1.952.932.172	1.996.375.719
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	<b>316.125.978</b>	-	<b>14.169.630.690</b>	<b>14.485.756.668</b>
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	5.795.927.250	5.795.927.250
Chia cổ tức	-	-	-	-	7.172.500.000	7.172.500.000
Chia lãi liên kết	-	-	-	-	222.428.864	222.428.864
Giảm khác	-	-	316.125.978	-	978.774.576	1.294.900.554
<b>Số dư tại 31/12/2010</b>	<b>35.862.500.000</b>	<b>2.902.040.909</b>	<b>8.933.364.100</b>	<b>1.555.056.490</b>	<b>127.326.145</b>	<b>49.380.287.644</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN/HN

**5.17 Lợi ích của Cổ đông thiểu số**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vốn đầu tư của cổ đông thiểu số	3.511.000.000	691.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	3.769.635	-
Quỹ dự phòng tài chính	1.884.818	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	650.794.716	154.235
Cổ tức phải trả cho cổ đông thiểu số	423.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>4.590.449.169</b>	<b>691.154.235</b>

**5.18 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu xây lắp	62.140.581.067	40.102.647.250
Doanh thu bán nhà, hạ tầng	275.772.660.348	216.975.933.165
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.451.110.340	6.524.969.073
Doanh thu kinh doanh bất động sản	18.259.111.691	-
<b>Tổng</b>	<b>366.623.463.446</b>	<b>263.603.549.488</b>

Giảm giá hàng bán	5.799.221	503.893.729
-------------------	-----------	-------------

<b>Doanh thu thuần</b>	<b>366.617.664.225</b>	<b>263.099.655.759</b>
------------------------	------------------------	------------------------

**5.19 Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn xây lắp	60.123.237.253	39.280.111.862
Giá vốn bán nhà, hạ tầng	270.393.138.667	207.624.575.351
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.093.339.781	6.972.012.066
Giá vốn kinh doanh bất động sản	13.937.500.000	-
<b>Tổng</b>	<b>352.547.215.701</b>	<b>253.876.699.279</b>

**5.20 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.886.113.634	737.200.862
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	538.735.186	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	16.651.333
<b>Tổng</b>	<b>11.424.848.820</b>	<b>753.852.195</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN/HN

**5.21 Chi phí tài chính**

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Chi phí lãi vay	102.249.805	1.274.285.955
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	1.669.000
<b>Tổng</b>	<b>102.249.805</b>	<b>1.275.954.955</b>

**5.22 Thu nhập/ chi phí khác**

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Phí chuyển nhượng hợp đồng	1.537.974.455	2.977.933.195
Thu phạt hợp đồng	2.078.319.818	962.167.340
Lãi chậm nộp	269.156.123	255.209.204
Doanh thu cho thuê cầu thép	-	777.272.727
Thanh lý tài sản	-	797.287.875
Thu nhập khác	80.120.342	30.063.661
<b>Tổng</b>	<b>3.965.570.738</b>	<b>5.799.934.002</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	1.002.670.285
Chi phí khác	2.679.748.555	12.837.999
<b>Tổng</b>	<b>2.679.748.555</b>	<b>1.015.508.284</b>
<b>Thu nhập khác thuần</b>	<b>1.285.822.183</b>	<b>4.784.425.718</b>

**5.23 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là tổng hợp chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh tại Công ty mẹ và công ty con.

**5.24 Lãi trên cổ phiếu**

	Năm 2010	Năm 2009
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>14.422.886.515</b>	<b>11.153.020.465</b>
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(222.428.864)	(3.080.837.727)
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>14.200.457.651</b>	<b>8.072.182.738</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.268.076	2.100.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>4.345</b>	<b>3.844</b>



**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

**Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Năm 2010 VND</b>	<b>Năm 2009 VND</b>
Hội đồng Quản trị và Ban điều hành	Tiền lương, thưởng và thù lao Hội đồng Quản trị	1.547.925.953	796.909.790

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2010 VND</b>	<b>Năm 2009 VND</b>
<b>Giao dịch bán hàng</b>				
Công ty CPĐT Xây dựng công trình Đô thị Hà Nội	Công ty liên kết	Cho thuê VP và phí sử dụng nhãn hiệu	571.166.667	628.670.667
Công ty TNHH Xây dựng công trình Hoàng Hà	Công ty liên kết	Tiền khối lượng	-	916.728.000
<b>Giao dịch mua hàng</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng CT Đô thị	Công ty liên kết	Tiền khối lượng	148.188.681.084	10.473.278.512

**Số dư với các bên liên quan khác**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>31/12/2010 VND</b>	<b>01/01/2010 VND</b>
<b>Các khoản phải thu</b>				
Công ty TNHH Xây dựng công trình Hoàng Hà	Công ty liên kết	Phải thu KH	36.404.192.000	42.916.052.910
		Phải thu khác	986.497.661	986.497.661
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng CT Đô thị	Công ty liên kết	Phải thu khác	(41.477.226)	2.062.647
<b>Các khoản phải trả</b>				
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	Công ty mẹ	Phải trả khác	3.672.000.000	2.142.000.000
		Vay	2.843.316.000	284.000.000
		Lãi vay	1.997.468.189	2.190.857.789
Công ty TNHH Xây dựng công trình Hoàng Hà	Công ty liên kết	Phải trả lãi liên kết, khác	10.917.199.429	10.231.876.565
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng CT Đô thị	Công ty liên kết	Phải trả khác	115.000.000	15.000.000
		Phải trả người bán	19.704.116.792	-

**6.2 Số liệu so sánh**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên đại diện Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited.

---

**Phạm Duy Cường**

**Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2011*

---

**Nguyễn Trung Hậu**

**Kê toán trưởng**