

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG
BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 17



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên
Ông Phan Văn Toàn	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Lê Quốc Bình	Tổng Giám đốc
Ông Phan Văn Toàn	Phó Tổng Giám đốc
Bà Giao Thị Yến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Quốc Dũng	Kế toán trưởng

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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 tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 1 năm 2011





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ

International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ : Phòng 3203, nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Q. Cầu Giấy, Hà Nội.

Address: Room 3203, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.

Tel: +84.4 222 12 891 | Fax: +84.4 222 12 892 | Email: ifc@ifcvietnam.com.vn | Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 2084/2011/BCKT - IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010
của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn

Kính gửi: **Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 28 tháng 01 năm 2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn (gọi tắt là "Công ty") từ trang 4 đến trang 17 kèm theo. Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.



Khúc Đình Dũng
Tổng Giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0748/KTV
Ngày 28 tháng 1 năm 2011

Phạm Tiến Dũng
Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0747/KTV

9999
NG T
KIỂM H
TOÁN
(TÀI)
ĐC T
V - T

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		47.900.209.388	1.693.784.594
I. Tiền và tương đương tiền	110		10.910.019.123	89.849.002
1. Tiền	111	V.1	10.910.019.123	89.849.002
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		18.586.349.172	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	18.586.349.172	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		17.928.284.437	400.592.262
1. Phải thu khách hàng	131		504.617.770	384.092.262
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	17.423.666.667	16.500.000
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	391.680.478	1.203.343.330
1. Hàng tồn kho	141		391.680.478	1.203.343.330
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		83.876.178	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		80.876.178	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		3.000.000	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		729.441.901.524	214.686.247
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		164.451.000	-
4. Các khoản phải thu dài hạn khác	218	V.5	164.451.000	-
II. Tài sản cố định	220		1.034.013.278	158.101.996
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	1.034.013.278	158.101.996
- Nguyên giá	222		1.090.955.206	347.560.925
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(56.941.928)	(189.458.929)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.7	720.309.814.285	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		81.089.369.999	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		639.220.444.286	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.933.622.961	56.584.251
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	7.933.622.961	56.584.251
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		777.342.110.912	1.908.470.841



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG
BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN**
50 Tôn Thất Đạm, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		349.206.393.352	1.051.858.151
I. Nợ ngắn hạn	310		258.682.593.353	1.051.858.151
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.9	22.630.950.000	-
2. Phải trả người bán	312	V.10	234.981.540.890	-
3. Người mua trả tiền trước	313		394.260.800	988.030.680
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11	719.665.317	30.409.419
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		4.176.346	33.418.052
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(48.000.000)	-
II. Nợ dài hạn	330		90.523.799.999	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.12	90.523.799.999	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.13	428.135.717.560	856.612.690
I. Vốn chủ sở hữu	410		428.135.717.560	856.612.690
1. Vốn đầu tư chủ sở hữu	411		400.000.000.000	780.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		28.135.717.560	76.612.690
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		777.342.110.912	1.908.470.841



Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 1 năm 2011

Bùi Quốc Dũng
Kế toán trưởng

MHH: 10.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG
BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN
50 Tôn Thất Đạm, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.969.371.515	1.134.402.842
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.969.371.515	1.134.402.842
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.384.842.805	740.419.538
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		584.528.710	393.983.304
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	46.459.606.894	1.537.998
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	17.238.694.321	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>17.238.694.321</i>	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.216.068.999	358.862.683
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		28.589.372.284	36.658.619
11. Thu nhập khác	31		298.078.668	-
12. Chi phí khác	32		155.389.358	-
13. Lợi nhuận khác	40		142.689.310	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		28.732.061.594	36.658.619
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	626.156.724	7.971.476
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		28.105.904.870	28.687.143
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		703	368



Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 1 năm 2011

Bùi Quốc Dũng
Kế toán trưởng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

Chi tiêu	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	1.915.050.405	2.379.912.522
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(409.725.825.553)	(18.748.800)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(841.258.792)	(1.216.754.218)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(2.850.813.620)	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(12.587.570)	(3.039.470)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	55.487.246.303	249.378.850
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(13.350.410.882)	(1.324.335.624)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(369.378.599.709)	66.413.260
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(22.780.000)	(13.141.905)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(19.021.349.172)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	69.699.002	1.537.998
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(18.974.430.170)	(11.603.907)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	399.220.000.000	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(46.800.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	399.173.200.000	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	10.820.170.121	54.809.353
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	89.849.002	35.039.649
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	10.910.019.123	89.849.002

3102
C
RÁCH T
KIỂM
Ư VẢI
QL
U GI.



Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 1 năm 2011

Bùi Quốc Dũng
Kế toán trưởng

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG
BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN**
50 Tôn Thất Đạm, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002620 ngày 27 tháng 08 năm 2004 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần thứ 8 ngày 28 tháng 05 năm 2010.

Vốn điều lệ của Công ty là 400.000.000.000 đồng, được chia thành 40.000.000 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 6 (năm 2009 là 23).

2. Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng công trình cầu đường, bến cảng, nhà ga, dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, xử lý nước thải, cấp nước sinh hoạt, điện chiếu sáng và trạm biến áp;
- Dịch vụ tư vấn về quản lý (trừ tư vấn tài chính);
- Giám sát thi công công trình;
- Thí nghiệm, kiểm nghiệm vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản;

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (đồng), ký hiệu quốc tế là VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Tuyên bố về 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 đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng, phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh tại đơn vị.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính: nhật ký chung.

00309
CÔNG TY
KIỂM HỨ
TOÁN
TÀI C
ỐC TẾ
V - TP

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

1. Ước tính kế toán

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho bao gồm giá trị của dịch vụ cung cấp dở dang cho khách hàng được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí lao động trực tiếp và chi phí khác liên quan đến hoạt động cung cấp dịch vụ để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị của dịch vụ cung cấp dở dang được xác định dựa trên tỷ lệ sản lượng được ghi nhận của chi phí thực tế phát sinh liên quan đến cung cấp dịch vụ. Tỷ lệ sản lượng được tính dựa trên sản lượng đã ghi nhận thực tế và tổng sản lượng giá trị hợp đồng đã thực hiện.

4. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ, nếu có.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, tỷ lệ khấu hao phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 do Bộ Tài chính ban hành.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: được phản ánh trong báo cáo tài chính riêng của doanh nghiệp theo giá gốc. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào công ty con được lập trên cơ sở hợp nhất, các khoản đầu tư vào công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản đầu tư chứng khoán: Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tại ngày 31/12/2010 Công ty không có các khoản đầu tư nào đủ điều kiện trích lập dự phòng giảm giá.

6. 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 trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đầu tư xây dựng, hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện được 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.

Chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng để đầu tư và góp vốn vào các dự án Công ty tham gia được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí tài chính theo thời gian hoạt động của dự án khi các dự án này có doanh thu.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

7. 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 và số vốn được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế trong quá trình hoạt động.

Thặng dư vốn cổ phần: được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu lần đầu và phát hành bổ sung.

Lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của năm nay và 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.

8. Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính chủ yếu bao gồm lãi được chia từ các dự án mà công ty đang đầu tư và lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thông báo về cổ tức, lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG
BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN**
50 Tôn Thất Đạm, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.

9. Thuế

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

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 khoản thuế và lệ phí khác phải nộp theo qui định hiện hành.

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

V.1. Tiền

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tiền mặt	374.454.490	15.321.759
Tiền gửi ngân hàng	10.535.564.633	74.527.243
Cộng	10.910.019.123	89.849.002

V.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2010		01/01/2010	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
- Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn:		18.586.349.172		-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	212.470	18.586.349.172	-	-
Lí do thay đổi				
+Về số lượng: Mua cổ phiếu trong kỳ				
+Về giá trị: Tặng do đầu tư cổ phiếu trong kỳ				

V.3. Các khoản phải thu khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Cổ tức và lợi nhuận được chia	16.747.000.000	-
- Dự án Cao ốc 70 Lữ Gia	10.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng cầu đường Bình Triệu	6.747.000.000	-
Phải thu khác	676.666.667	16.500.000
Cộng	17.423.666.667	16.500.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG
BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN**
50 Tôn Thất Đạm, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V.7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2010		01/01/2010	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
a - Đầu tư vào công ty liên kết		81.089.369.999		-
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng cầu đường Bình Triệu	3.737.500	47.434.620.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận		33.654.749.999	-	-
Lí do thay đổi				
+Về số lượng: Mua cổ phiếu trong kỳ				
+Về giá trị: Tăng do mua cổ phiếu, góp vốn trong kỳ				
b - Đầu tư dài hạn khác		639.220.444.286		-
- Đầu tư cổ phiếu:		29.500.000.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Xây dựng	1.180.000	29.500.000.000	-	-
Lí do thay đổi				
+Về số lượng: Mua cổ phiếu trong kỳ				
+Về giá trị: Tăng do mua cổ phiếu, góp vốn trong kỳ				
- Đầu tư dài hạn khác:		609.720.444.286		-
Dự án Xây dựng khu căn hộ cao tầng Diamond Reverside tại phường 16, quận 8, Tp.HCM		398.369.280.000	-	-
Dự án Cao ốc 70 Lữ Gia		39.000.000.000	-	-
Dự án chuyển nhượng quyền thu phí giao thông trạm Kinh Dương Vương và trạm Xa Lộ Hà Nội		172.351.164.286	-	-
Lí do thay đổi				
+Về số lượng:				
+Về giá trị: Tăng do nhận chuyển nhượng vốn góp đầu tư vào các dự án				
Cộng các khoản đầu tư tài chính dài hạn		720.309.814.285		-

V.8. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	23.728.251
Chi phí lãi vay đầu tư vào các dự án chờ phân bổ	7.933.622.961	-
Chi phí chờ phân bổ khác	-	32.856.000
Cộng	7.933.622.961	56.584.251

V.9. Vay và nợ ngắn hạn

Đây là khoản vay dài hạn đến hạn trả, khoản vay từ Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (Eximbank) - Sở Giao Dịch I (xem thuyết minh V.12)

CỔ ĐƠN VỊ

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG
BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN**
50 Tôn Thất Đạm, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V.13. Vốn chủ sở hữu

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	780.000.000	47.925.547	827.925.547
Lãi trong năm trước	-	28.687.143	28.687.143
Số dư tại ngày 01/01/2010	780.000.000	76.612.690	856.612.690
Tăng vốn trong năm nay	399.220.000.000	-	399.220.000.000
Lãi trong năm nay	-	28.105.904.870	28.105.904.870
Chia cổ tức năm 2009	-	46.800.000	46.800.000
Số dư tại ngày 31/12/2010	400.000.000.000	28.135.717.560	428.135.717.560

b. Cổ phiếu

	31/12/2010 Cổ phiếu	01/01/2010 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40.000.000	78.000
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	40.000.000	78.000
- Cổ phiếu phổ thông	40.000.000	78.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	40.000.000	78.000
- Cổ phiếu phổ thông	40.000.000	78.000

Mệnh giá một cổ phiếu là 10.000 đồng.

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

VI.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>1.969.371.515</i>	<i>1.134.402.842</i>
Trong đó:		
- Doanh thu hoạt động giám sát, thẩm tra công trình	696.226.964	376.912.528
- Doanh thu hoạt động thí nghiệm	1.273.144.551	757.490.314
Cộng: Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.969.371.515	1.134.402.842
<i>Các khoản giảm trừ:</i>		
- Giảm giá hàng bán	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.969.371.515	1.134.402.842

BỘ CÔNG THƯƠNG
CỤC QUẢN LÝ THƯƠNG MẠI

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG
BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN**
50 Tôn Thất Đạm, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.

VI.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Giá vốn của hoạt động giám sát, thẩm tra công trình	742.460.901	328.117.553
Giá vốn của hoạt động thí nghiệm	642.381.904	412.301.985
Cộng	1.384.842.805	740.419.538

VI.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	69.699.002	1.537.998
Cổ tức, lợi nhuận được chia	46.389.907.892	-
Cộng	46.459.606.894	1.537.998

VI.4. Chi phí tài chính

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền vay	17.238.694.321	-
Cộng	17.238.694.321	-

VI.5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lợi nhuận trước thuế	28.732.061.594	36.658.619
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	26.264.907.892	-
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	37.473.192	8.892.675
Thu nhập chịu thuế	2.504.626.894	45.551.294
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	626.156.724	11.387.823
Thuế TNDN được miễn giảm		3.416.347
Thuế TNDN còn phải nộp	626.156.724	7.971.476



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG
BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN**
50 Tôn Thất Đạm, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC

VII.1. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Ngày 10 tháng 01 năm 2011, thông qua biên bản họp Hội đồng quản trị số 01/BB-HDQT-2011 được ký cùng ngày, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành nghị quyết số 01/NQ-HDQT-2011, thống nhất thông qua kế hoạch tạm chia cổ tức năm 2010 như sau:

- Ngày đăng ký cuối cùng: 14/01/2011
- Tỷ lệ chi trả: 7% mệnh giá (tương ứng với 700 đồng trên một cổ phần)
- Ngày chi trả: 16/01/2011
- Hình thức chi trả: Tiền mặt

VII.2. Số liệu so sánh

Một số số liệu của năm trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của năm nay.



Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 1 năm 2011

Bùi Quốc Dũng
Kế toán trưởng

