

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Hà Nội - Tháng 3 năm 2012

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
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 - 24

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 đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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, đăng ký thay đổi lần 3 ngày 16 tháng 7 năm 2011 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.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị	Ông Phạm Duy Cương	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Tiến Thịnh	Ủy viên
	Bà Nguyễn Trung Hậu	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:

Ban Giám đốc	Ông Phạm Duy Cương	Giám đốc
	Ông Nguyễn Tiến 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng kiểm toán Moore Stephens International Limited.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính 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 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 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 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 để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- 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.

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

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 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 đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. 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 20 tháng 3 năm 2012

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính năm 2011 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 20/3/2012 của Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”) từ trang 04 đến trang 24 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 Ban 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 của chúng tôi, Báo cáo tài chính 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 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Nguyễn Quế Dương
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1382/KTV
Thay mặt và đại diện

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited
Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2012

Bùi Thị Thúy
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0580/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2011	01/01/2011
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		1.438.254.054.354	1.069.792.795.220
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	4.134.496.528	8.140.372.559
1. Tiền	111		4.112.496.528	8.118.372.559
2. Các khoản tương đương tiền	112		22.000.000	22.000.000
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	23.500.000.000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		23.500.000.000	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		287.559.182.259	192.212.419.960
1. Phải thu khách hàng	131		148.355.109.308	110.631.475.434
2. Trả trước cho người bán	132		13.670.061.261	18.883.467.598
5. Các khoản phải thu khác	135	5.3	125.534.011.690	62.697.476.928
IV- Hàng tồn kho	140		1.117.502.825.292	858.473.890.908
1. Hàng tồn kho	141	5.4	1.117.502.825.292	858.473.890.908
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		5.557.550.275	10.966.111.793
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	453.662.300	510.519.816
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.6	924.441.988	5.447.753.996
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	5.6	70.000.000	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.7	4.109.445.987	5.007.837.981
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		130.112.029.767	75.060.023.308
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		54.550.459.160	57.332.013.990
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	54.543.459.160	57.332.013.990
- Nguyên giá	222		67.372.214.343	69.127.386.014
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.828.755.183)	(11.795.372.024)
3. Tài sản cố định vô hình	227		7.000.000	-
- Nguyên giá	228		83.500.000	73.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(76.500.000)	(73.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	75.208.510.925	17.416.000.000
1. Đầu tư vào Công ty con	251		9.489.000.000	9.489.000.000
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		2.875.000.000	2.875.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		62.880.340.815	5.052.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(35.829.890)	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		353.059.682	312.009.318
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	353.059.682	312.009.318
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		1.568.366.084.121	1.144.852.818.528

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2011	01/01/2011
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		1.495.946.660.249	1.095.643.300.576
I- Nợ ngắn hạn	310		1.023.947.102.841	991.646.703.154
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.11	21.857.785.699	67.123.002.980
2. Phải trả người bán	312		152.979.325.433	116.207.355.653
3. Người mua trả tiền trước	313		418.837.667.856	353.042.930.377
4. Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	4.408.318.202	14.978.730.559
5. Phải trả người lao động	315		5.499.601.167	18.462.326.285
6. Chi phí phải trả	316	5.13	387.389.373.740	392.021.242.143
9. Các khoản phải trả, phải nộp NH khác	319	5.14	29.774.051.767	25.159.188.516
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.200.978.977	4.651.926.641
II- Nợ dài hạn	330		471.999.557.408	103.996.597.422
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.15	451.740.249.895	80.735.316.000
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		546.020.589	494.294.475
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		19.713.286.924	22.766.986.947
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		72.419.423.872	49.209.517.952
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.16	72.419.423.872	49.209.517.952
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		50.207.500.000	35.862.500.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		2.902.040.909	2.902.040.909
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		8.904.401.735	8.904.401.735
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.540.575.308	1.540.575.308
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		8.864.905.920	-
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		1.568.366.084.121	1.144.852.818.528

Hà Nội ngày 20 tháng 3 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phùng Thị Kim Yến

Nguyễn Trung Hậu

Phạm Duy Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2011	Năm 2010
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	209.737.911.403	344.260.137.637
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.17	157.963.102	5.799.221
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.17	209.579.948.301	344.254.338.416
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	200.726.842.064	335.855.569.905
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		8.853.106.237	8.398.768.511
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	26.852.769.324	12.393.418.285
7. Chi phí tài chính	22	5.20	17.192.890.947	175.384.641
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>17.192.890.947</i>	<i>175.384.641</i>
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.764.089.436	1.580.678.482
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		16.748.895.178	19.036.123.673
11. Thu nhập khác	31	5.21	264.280.021	3.954.878.238
12. Chi phí khác	32	5.21	3.058.797.552	2.679.748.555
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(2.794.517.531)	1.275.129.683
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		13.954.377.647	20.311.253.356
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.22	4.694.232.255	6.457.748.644
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		9.260.145.392	13.853.504.712
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.23	2.405	4.171

Hà Nội ngày 20 tháng 3 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phùng Thị Kim Yến

Nguyễn Trung Hậu

Phạm Duy Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	13.954.377.647	20.311.253.356
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2.986.105.133	3.053.058.538
- Các khoản dự phòng	03	35.829.890	56.761.001
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(26.852.769.324)	(12.393.418.285)
- Chi phí lãi vay	06	17.192.890.947	175.384.641
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	7.316.434.293	11.203.039.251
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(90.042.888.187)	35.651.422.084
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(259.028.934.384)	(238.258.003.970)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	80.285.226.551	79.862.243.671
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	15.807.152	54.698.392
- Tiền lãi vay đã trả	13	(17.192.890.947)	(175.384.641)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(5.544.882.361)	(3.902.331.061)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(1.546.477.664)	(1.158.426.671)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(285.726.605.547)	(116.722.742.945)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(204.550.303)	(2.371.143.173)
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(34.069.539.255)	(181.000.000.000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.569.539.255	211.000.000.000
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(64.659.609.231)	(7.281.957.593)
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	6.867.098.306	195.000.000
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	26.852.769.324	12.393.418.285
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(54.644.291.904)	32.935.317.519
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	14.345.000.000	14.862.500.000
3 Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	384.794.878.895	198.012.920.203
4 Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(57.395.482.475)	(127.225.978.924)
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.379.375.000)	(4.149.860.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	336.365.021.420	81.499.581.279
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(4.005.876.031)	(2.287.844.147)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	8.140.372.559	10.428.216.706
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	4.134.496.528	8.140.372.559

Hà Nội ngày 20 tháng 3 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phùng Thị Kim Yến

Nguyễn Trung Hậu

Phạm Duy Cường

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, đăng ký thay đổi lần 3 ngày 16 tháng 7 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	1.836.000	18.360.000.000	51,2%
Các cổ đông khác	1.750.250	17.502.500.000	48,8%
Tổng	3.586.250	35.862.500.000	100%

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

Số lao động bình quân: 155 người

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, buro 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, buro 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, buro 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;

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- 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;
- Kinh doanh bất động sản
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm: Sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán đã được ban hành và có hiệu lực, liên quan đến việc soạn lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Không có Chuẩn mực kế toán mới nào lần đầu tiên áp dụng trong năm tài chính 2011.

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

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán 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 kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**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. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp đích danh.

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:

	<u>2011</u>
	Số năm
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 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.

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.

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

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 Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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.

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 khi phát sinh.

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

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.

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.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 -DN

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

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền mặt	3.667.639.662	6.521.339.714
Tiền gửi Ngân hàng	444.856.866	1.597.032.845
Các khoản tương đương tiền	22.000.000	22.000.000
Tổng	4.134.496.528	8.140.372.559

5.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công ty CP Thi công cơ giới Hanhud (*)	7.500.000.000	-
Công ty CP KD BĐS Hanhud (*)	16.000.000.000	-
Tổng	23.500.000.000	-

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

5.3 Các khoản phải thu khác

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	10.704.027.774	15.628.988.474
Công ty TNHH XDCT Hoàng Hà	389.093.384	986.497.661
Cty CPKDPT nhà & ĐT Hà Nội số 5 (*)	-	8.818.750.000
Cty CPKDPT nhà & ĐT Hà Nội số 8 (*)	28.317.437.041	23.566.800.000
Công ty CP KD Bất động sản HANHUD (*)	63.550.383.133	1.068.165.527
Công ty CP Thi công cơ giới HANHUD (*)	227.155.207	1.663.203.495
Công ty CP Bất động sản Hanhud	1.691.136.434	-
Cty CPKDPT nhà & ĐT Hà Nội số 6 (*)	318.220.833	-
Thu vượt khoán và phải thu khác	20.336.557.884	10.965.071.771
Tổng	125.534.011.690	62.697.476.928

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

5.4 Hàng tồn kho

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	751.585.139	751.585.139
Công cụ, dụng cụ	8.849.000	8.849.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.116.742.391.153	857.713.456.769
Tổng	1.117.502.825.292	858.473.890.908

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09 -DN

5.5 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	337.812.845	399.498.463
Chi phí khác	115.849.455	111.021.353
Tổng	453.662.300	510.519.816

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

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	924.441.988	5.447.753.996
Thuế giá trị gia tăng tạm nộp tại CN HCM	70.000.000	-
Tổng	994.441.988	5.447.753.996

5.7 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tạm ứng	4.109.445.987	4.945.267.231
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	62.570.750
Tổng	4.109.445.987	5.007.837.981

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

Bảo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

5.8 Tài sản cố định hữu hình*Đơn vị tính: VND*

Năm 2011	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>						
Số dư tại 01/01	61.860.952.963	2.153.417.700	3.999.826.454	915.898.623	197.290.274	69.127.386.014
Tăng trong năm	174.732.121	-	-	19.318.182	-	194.050.303
Mua trong năm	174.732.121	-	-	19.318.182	-	194.050.303
Giảm trong năm	-	1.762.189.700	-	187.032.274	-	1.949.221.974
Thanh lý, nhượng bán	-	1.762.189.700	-	187.032.274	-	1.949.221.974
Số dư tại 31/12	62.035.685.084	391.228.000	3.999.826.454	748.184.531	197.290.274	67.372.214.343
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>						
Số dư tại 01/01	6.920.114.283	1.801.364.392	2.376.743.749	661.783.316	35.366.284	11.795.372.024
Tăng trong năm	2.248.146.337	81.453.941	518.335.460	128.167.003	6.502.392	2.982.605.133
Khấu hao trong năm	2.248.146.337	81.453.941	518.335.460	128.167.003	6.502.392	2.982.605.133
Giảm trong năm	-	1.762.189.700	-	187.032.274	-	1.949.221.974
Thanh lý, nhượng bán	-	1.762.189.700	-	187.032.274	-	1.949.221.974
Số dư tại 31/12	9.168.260.620	120.628.633	2.895.079.209	602.918.045	41.868.676	12.828.755.183
<i>Giá trị còn lại</i>						
Tại 01/01	54.940.838.680	352.053.308	1.623.082.705	254.115.307	161.923.990	57.332.013.990
Tại 31/12	52.867.424.464	270.599.367	1.104.747.245	145.266.486	155.421.598	54.543.459.160

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2011 là 867.221.727 đồng.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH(TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.9 Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
Đầu tư vào Công ty con		9.489.000.000		9.489.000.000
<i>Công ty CP Thi công</i>	530.900	5.309.000.000	530.900	5.309.000.000
<i>Cơ giới Handhud</i>				
<i>Công ty CP KD</i>	318.000	3.180.000.000	318.000	3.180.000.000
<i>BDS Handhud</i>				
<i>Công ty TNHH MTV Khai thác Quản lý dịch vụ Đô thị và TM</i>		1.000.000.000		1.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		2.875.000.000		2.875.000.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Công trình Đô thị</i>	287.500	2.875.000.000	287.500	2.875.000.000
Đầu tư dài hạn khác		62.880.340.815		5.052.000.000
<i>Đầu tư cổ phiếu (1)</i>	505.200	5.052.000.000	505.200	5.052.000.000
<i>Cho vay dài hạn (2)</i>		57.828.340.815		-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(35.829.890)		-
Tổng		75.208.510.925		17.416.000.000

Thông tin về các Công ty con

Công ty	Ngành nghề	Vốn điều lệ	% sở hữu theo cam kết	% sở hữu thực tế 31/12/2011
Công ty CP Thi công	Xây lắp	6.000.000.000	74,90%	88,48%
Cơ giới Handhud				
Công ty CP KD BDS Handhud	KD BDS	6.000.000.000	53%	53,0%
Công ty TNHH MTV Khai thác Quản lý dịch vụ Đô thị và TM	Dịch vụ	1.000.000.000	100%	100,0%

Thông tin về các công ty liên kết

Công ty	Ngành nghề	Vốn điều lệ	% sở hữu theo cam kết	% sở hữu thực tế 31/12/2011
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Công trình Đô thị	Xây lắp	11.500.000.000	25%	25%

(1): Thông tin khoản đầu tư cổ phiếu: Tại thời điểm 31/12/2011, Công ty sở hữu 15% vốn điều lệ của các công ty sau: Công ty Cổ phần Bất động sản Handhud, Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị số 1, Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị số 3, Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị số 5, Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị số 6, Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị số 8.

(2): Là các hợp đồng cho vay vốn có thời hạn trên 1 năm, lãi tính theo lãi suất ngân hàng tại từng thời điểm, trong đó: Công ty CP KDPT Nhà và Đô thị số 8 là 18.132.901.694 đồng và Công ty CP Kinh doanh BDS Hanhud là 39.695.439.121 đồng.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH(TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

5.10 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	97.059.682	56.009.318
Chi phí trả trước dài hạn khác	256.000.000	256.000.000
Tổng	353.059.682	312.009.318

5.11 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay ngắn hạn	17.414.373.246	13.435.165.451
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Nam Hà Nội	-	-
Công ty CP KKDPT Nhà và Đô thị số 3	3.138.774.151	-
Vay cá nhân	14.275.599.095	13.435.165.451
Nợ dài hạn đến hạn trả	4.443.412.453	53.687.837.529
Quỹ Đầu tư Phát triển TP Hà Nội	4.443.412.453	8.687.837.529
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	-	45.000.000.000
Tổng	21.857.785.699	67.123.002.980

5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.742.121.082	4.592.771.188
Thuế thu nhập cá nhân	642.985.655	183.274.274
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	9.679.693.000
Các loại thuế khác	22.984.665	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	226.800	522.992.097
Tổng	4.408.318.202	14.978.730.559

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH(TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

5.14 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	157.033.232	91.419.584
Bảo hiểm xã hội	435.680.211	126.233.796
Bảo hiểm y tế	117.225.777	78.201.187
Bảo hiểm thất nghiệp	50.337.892	33.151.963
Phải trả về cổ phần hóa	1.320.000	1.320.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	753.154.665	753.154.665
Các khoản phải trả, phải nộp khác	28.259.299.990	24.075.707.321
<i>Tổng Công ty Đầu tư và PT Nhà Hà Nội</i>	<i>2.190.857.789</i>	<i>5.669.468.189</i>
<i>Phải trả Công ty TNHH XDCT Hoàng Hà</i>	<i>7.693.134.429</i>	<i>7.439.134.429</i>
<i>Công ty CP KD Bất động sản HANHUD</i>	<i>-</i>	<i>89.973.333</i>
<i>Nguyễn Thị Liên Chi</i>	<i>3.500.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>14.875.307.772</i>	<i>10.877.131.370</i>
Tổng	<u>29.774.051.767</u>	<u>25.159.188.516</u>

5.15 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay dài hạn		
Quỹ Đầu tư Phát triển TP Hà Nội (1)	4.443.412.453	8.687.837.529
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (2)	446.604.933.895	120.600.000.000
Tổng Công ty Đầu tư và PT Nhà Hà Nội	2.843.316.000	2.843.316.000
Vay cá nhân	2.292.000.000	2.292.000.000
Tổng	<u>456.183.662.348</u>	<u>134.423.153.529</u>
Vay dài hạn đến hạn trả	4.443.412.453	53.687.837.529
Quỹ Đầu tư Phát triển TP Hà Nội	4.443.412.453	8.687.837.529
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	-	45.000.000.000
Số dư vay dài hạn	<u>451.740.249.895</u>	<u>80.735.316.000</u>

(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, phường 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.

(2.1): 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 - Đình 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH(TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.15 Vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)

(2.2): Hợp đồng tín dụng trung hạn số 012.11.00003 ngày 07/01/11, Số tiền vay là 343 tỷ đồng. Mục đích vay: đầu tư xây dựng dự án " khu nhà ở để bán cho CBCNV liên cơ quan huyện Thanh Trì". Thời hạn vay: 42 tháng. Lãi suất được xác định tại thời điểm giải ngân, được ghi trong từng khế ước nhận nợ cụ thể và được điều chỉnh theo thông báo của Seabank phù hợp với quy định của NHNN và cơ chế lãi suất của Seabank trong từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo được thống nhất tạm định giá là 1.385.325.394.156 đồng theo HĐ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong tương lai số 012.11.00003 ngày 7/1/11 giữa Seabank Đông Đa và Công ty.

5.16 Vốn chủ sở hữu

Đối tượng	Vốn điều lệ theo			Vốn thực tế đã góp	
	Giấy chứng nhận ĐKKD			đến ngày 31/12/2011	
	Cổ phần	VND	%	VND	%
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	1.836.000	18.360.000.000	51,20	25.704.000.000	51,20
Các cổ đông khác	1.750.250	17.502.500.000	48,80	24.503.500.000	48,80
Tổng	3.586.250	35.862.500.000	100	50.207.500.000	100

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

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	35.862.500.000	21.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	14.345.000.000	14.862.500.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	50.207.500.000	35.862.500.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	7.172.500.000

Cổ phiếu

	Năm 2011	Năm 2010
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.434.500	1.486.250
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.434.500	1.486.250
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.020.750	3.586.250
Cổ phiếu phổ thông	5.020.750	3.586.250
<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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

Đôi chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	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
Số dư tại 01/01/2010	21.000.000.000	2.902.040.909	7.923.684.988	762.469.673	-	32.588.195.570
Tăng trong năm	14.862.500.000	-	1.296.842.725	778.105.635	14.169.630.690	31.107.079.050
Tăng vốn	14.862.500.000	-	-	-	-	14.862.500.000
Trích lập các quỹ	-	-	1.296.842.725	778.105.635	-	2.074.948.360
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	13.853.504.712	13.853.504.712
Tăng khác	-	-	-	-	316.125.978	316.125.978
Giảm trong năm	-	-	316.125.978	-	14.169.630.690	14.485.756.668
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
Số dư tại 31/12/2010	35.862.500.000	2.902.040.909	8.904.401.735	1.540.575.308	-	49.209.517.952
Số dư tại 01/01/2011	35.862.500.000	2.902.040.909	8.904.401.735	1.540.575.308	-	49.209.517.952
Tăng trong năm	14.345.000.000	-	-	-	9.260.145.392	23.605.145.392
Tăng vốn	14.345.000.000	-	-	-	-	14.345.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	9.260.145.392	9.260.145.392
Giảm trong năm	-	-	-	-	395.239.472	395.239.472
Giảm khác	-	-	-	-	395.239.472	395.239.472
Số dư tại 31/12/2011	50.207.500.000	2.902.040.909	8.904.401.735	1.540.575.308	8.864.905.920	72.419.423.872

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.17 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	18.920.747.446	62.140.581.067
Doanh thu bán nhà, hạ tầng	185.686.784.407	275.772.660.348
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.130.379.550	6.346.896.222
Tổng	209.737.911.403	344.260.137.637
Giảm giá hàng bán	157.963.102	5.799.221
Doanh thu thuần	209.579.948.301	344.254.338.416

5.18 Giá vốn hàng bán

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Giá vốn xây lắp	18.754.374.606	61.249.898.817
Giá vốn bán nhà, hạ tầng	177.215.803.451	270.393.138.667
Giá vốn cung cấp dịch vụ	4.756.664.007	4.212.532.421
Tổng	200.726.842.064	335.855.569.905

5.19 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	26.202.469.978	11.854.683.099
Lãi đầu tư trái phiếu, cổ tức, lợi nhuận được chia	650.299.346	538.735.186
Tổng	26.852.769.324	12.393.418.285

5.20 Chi phí tài chính

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Chi phí lãi vay	17.192.890.947	175.384.641
Tổng	17.192.890.947	175.384.641

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.21 Thu nhập/ chi phí khác

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Thu nhập khác		
Phí chuyên nhượng hợp đồng	-	1.537.974.455
Thu phạt hợp đồng	-	2.078.319.818
Lãi chậm nộp	-	269.156.123
Thu nhập khác	264.280.021	69.427.842
Tổng	264.280.021	3.954.878.238
Chi phí khác		
Phạt chậm nộp thuế	3.018.290.720	-
Chi phí khác	40.506.832	2.679.748.555
Tổng	3.058.797.552	2.679.748.555
Lợi nhuận khác	(2.794.517.531)	1.275.129.683

5.22 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lợi nhuận kế toán	13.954.377.647	20.311.253.356
Các khoản điều chỉnh tăng	3.018.290.720	2.613.956.615
<i>Chi phí không hợp lý</i>	<i>3.018.290.720</i>	<i>2.613.956.615</i>
Các khoản điều chỉnh giảm	(650.299.346)	(670.659.709)
Thu nhập chịu thuế	16.322.369.021	22.254.550.262
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.080.592.255	5.563.637.566
Thuế TNDN tạm nộp của DA Hải Phòng	613.640.000	-
Thuế TNDN phải nộp thêm do quyết toán thuế năm 2008, 2009	-	894.111.078
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.694.232.255	6.457.748.644

5.23 Lãi trên cổ phiếu

	Năm 2011	Năm 2010
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	9.260.145.392	13.853.504.712
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)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	9.260.145.392	13.631.075.848
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	3.849.934	3.268.076
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.405	4.171

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.24 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.420.136.788	40.843.669.934
Chi phí nhân công	1.534.665.144	16.112.382.388
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.986.105.133	3.053.058.538
Chi phí dịch vụ mua ngoài	458.846.859.465	585.792.511.045
Chi phí khác bằng tiền	4.767.744.283	25.554.135.257
Tổng	474.555.510.813	671.355.757.162

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**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2011 VND</u>	<u>Năm 2010 VND</u>
Hội đồng Quản trị và Ban điều hành	Tiền lương, thưởng và thù lao Hội đồng Quản trị	1.613.798.089	1.547.925.953

Giao dịch với các bên liên quan khác

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2011 VND</u>	<u>Năm 2010 VND</u>
Giao dịch bán hàng				
Công ty Cổ phần Đầu tư & XDCT Đô thị	Công ty liên kết	Cho thuê VP và phí sử dụng nhãn hiệu	628.670.667	571.166.667
Công ty CP KD Bất động sản Hanhud	Công ty con	Thuê VP	-	1.204.554.924
Giao dịch mua hàng				
Công ty CP Thi công cơ giới	Công ty con	Tiền khối lượng	48.564.897.347	31.692.492.182
Công ty Cổ phần Đầu tư & XDCT Đô thị	Công ty liên kết	Tiền khối lượng	101.594.603.089	148.188.681.084
Công ty TNHH MTV KTQL DV ĐT và TM	Công ty con	Mua hàng	60.606.364	-
Công ty CP KD Bất động sản Hanhud	Công ty con	Phí giao dịch	3.000.538.328	-

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)*Số dư với các bên liên quan khác*

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Các khoản phải thu				
Công ty CP KD Bất động sản Hanhud	Công ty con	Phải thu khác	12.873.671.133	1.068.165.527
		Phải thu KH	179.486.672	3.180.025.000
		Gốc vay	106.372.151.121	-
Công ty TNHH XDCT Hoàng Hà	Công ty liên kết	Phải thu KH	39.607.200.547	36.404.192.000
		Phải thu khác	389.093.384	986.497.661
Công ty CP Thi công cơ giới	Công ty con	Phải thu KH	385.071.396	385.071.396
		Phải thu khác	230.852.767	1.675.467.772
		Gốc vay	7.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư & XDCT Đô thị	Công ty liên kết	Phải thu khác	35.000.000	-
Các khoản phải trả				
Tổng Công ty Đầu tư và PT Nhà Hà Nội	Công ty mẹ	Phải trả khác	-	3.672.000.000
		Vay	2.843.316.000	2.843.316.000
		Lãi vay	2.190.857.789	1.997.468.189
Công ty TNHH XDCT Hoàng Hà	Công ty liên kết	Phải trả khối lượng, khác	12.634.585.789	10.917.199.429
Công ty Cổ phần Đầu tư & XDCT Đô thị	Công ty liên kết	Phải trả khác	83.019.126	156.477.226
		Phải trả người bán	28.358.759.571	19.704.116.792
Công ty CP Thi công cơ giới	Công ty con	Phải trả người bán	32.536.612.732	14.307.102.400
		Người mua trả tiền trước	-	14.708.215
		Phải trả khác	-	100.000.000
Công ty CP KD Bất động sản Hanhud	Công ty con	Phải trả khác	-	89.973.333
Công ty TNHH MTV KTQL DV ĐT và TM		Phải trả người bán	6.667.000	-

6.2 Số liệu so sánh

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty đã được kiểm toán.

Người lập**Kế toán trưởng***Hà Nội ngày 20 tháng 3 năm 2012*
Giám đốc**Phùng Thị Kim Yến****Nguyễn Trung Hậu****Phạm Duy Cường**