



Số: 111183/BCKT- AISHN

Hà Nội, ngày 14 tháng 3 năm 2012

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

**Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011**

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2011, 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 ngày 31/12/2011 được lập ngày 12/02/2012 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội (sau đây viết tắt là "Công ty") được trình bày từ trang 05 đến trang 20 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo này căn cứ vào kết quả kiểm toán của chúng tôi.

### **Cơ sở ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành (hoặc được chấp nhận), các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng; các ước tính và xét đoán quan trọng của 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**

Như đã trình bày tại Thuyết minh số VI.28, nguyên tắc ghi nhận giá vốn của Công ty đối với một số hợp đồng xây lắp chưa quyết toán hoàn thành tại ngày 31/12/2011 có sự khác biệt so với chuẩn mực kế toán hiện hành.

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng (nếu có) đến Báo cáo tài chính vì lý do nêu trên, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31/12/2011, kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các dòng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội, được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ  
DỊCH VỤ TIN HỌC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**Giám đốc**

**Kiểm toán viên**



**Đào Tiến Đạt**

*(Handwritten signature of Vũ Khánh Linh)*

**Vũ Khánh Linh**

**Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0078/KTV**

**Chứng chỉ Kiểm toán viên số 2355/KTV**

Branch in Hà Nội: C2 Room, 24 Floor - E9 Lot, VIMECO Building, Phạm Hùng St, Cầu Giấy Dist, Hà Nội

Tel: (04) 3782 0045/46 /47 Fax: (04) 3782 0048

Email: aishn@hn.vnn.vn

Branch in Đà Nẵng: 36 Hà Huy Tập St, Thanh Khê Dist, Đà Nẵng

Tel: (0511) 371 5619

Fax: (0511) 371 5620

Email: aiscct@dng.vnn.vn

Representative in Cần Thơ: 5Đ, 30/4 St., Ninh Kiều Dist, Cần Thơ City.

Tel: (0710) 3813 004

Fax: (0710) 3828 765

Representative in Hải Phòng: 18 Hoàng Văn Thụ St, Hồng Bàng Dist, Hải Phòng

Tel: (031) 3569 577

Fax: (031) 3569 576



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2011

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011 Đồng	01/01/2011 Đồng
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>111.249.310.637</b>	<b>130.783.888.915</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>16.773.553.093</b>	<b>63.403.474.189</b>
1. Tiền	111	V.1	3.203.238.584	5.903.474.189
2. Các khoản tương đương tiền	112		13.570.314.509	57.500.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>43.949.276.898</b>	<b>27.442.123.256</b>
1. Phải thu khách hàng	131		38.841.782.802	22.627.121.742
2. Trả trước cho người bán	132		5.004.917.600	4.304.442.600
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	196.669.496	604.651.914
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(94.093.000)	(94.093.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>50.127.136.222</b>	<b>38.877.196.204</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.4	50.127.136.222	38.877.196.204
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>399.344.424</b>	<b>1.061.095.266</b>
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		0	104.528.766
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		399.344.424	956.566.500
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>58.910.580.924</b>	<b>62.517.812.512</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>54.787.527.495</b>	<b>56.278.931.483</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	40.965.997.585	42.457.401.573
<i>Nguyên giá</i>	222		55.710.786.813	54.711.949.693
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(14.744.789.228)	(12.254.548.120)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	13.639.706.229	13.639.706.229
<i>Nguyên giá</i>	228		13.639.706.229	13.639.706.229
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		0	0
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	181.823.681	181.823.681
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>150.939.400</b>	<b>280.710.000</b>
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	280.710.000	280.710.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(129.770.600)	0
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.972.114.029</b>	<b>5.958.171.029</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	3.972.114.029	5.958.171.029
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>170.159.891.561</b>	<b>193.301.701.427</b>

31/01/11  
CH  
CÔNG  
KIỂM  
DỊCH  
TP. H  
AU GI











**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2011 Đồng	Năm 2010 Đồng
<b>I. Lưu chuyển từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	223.935.891.624	242.719.006.744
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(182.458.044.152)	(198.606.712.055)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(28.188.890.469)	(37.253.530.559)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	0	(20.666.667)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(7.028.835.904)	(3.985.347.744)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	884.188.414	4.041.192.677
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(53.413.087.072)	(11.895.315.559)
<b>Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(46.268.777.559)</b>	<b>(5.001.373.163)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(1.807.209.091)	(369.018.101)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	82.318.182	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	0	(67.700.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.363.747.372	4.245.531.542
<b>Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>1.638.856.463</b>	<b>3.808.813.441</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	250.000.000	0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	0	8.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	0	(8.000.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.250.000.000)	(10.128.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(2.000.000.000)</b>	<b>(10.128.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(46.629.921.096)</b>	<b>(11.320.559.722)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>63.403.474.189</b>	<b>74.721.111.189</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	2.922.722
<b>Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>16.773.553.093</b>	<b>63.403.474.189</b>

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc




Nguyễn Thị Dung

Cao Tiên Đạt



**Thuyết minh Báo cáo tài chính***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1- Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội tiền thân là Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội, được thành lập theo Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 09/6/2006 của UBND Tp. Hà Nội về việc chuyển Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103012995 ngày 30/6/2006. Đăng ký thay đổi lần thứ nhất Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105493 ngày 01/9/2011.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: **34.000.000.000 đồng** (Ba mươi tư tỷ đồng).

Cơ cấu vốn điều lệ:

Vốn Ngân sách Nhà nước (do Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng đô thị làm đại diện)	39,86%
Các cổ đông khác	60,14%

**2- Lĩnh vực kinh doanh chính**

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty trong năm 2011 là xây dựng các công trình; kinh doanh khách sạn, dịch vụ; cho thuê nhà.

**3- Ngành nghề kinh doanh**

- Kinh doanh các loại dịch vụ khách sạn (mua bán rượu, thuốc lá điều sản xuất trong nước, xông hơi, xoa bóp, không bao gồm day ấn huyệt và xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền, nhà hàng ăn uống, cắt tóc gội đầu, hàng thủ công mỹ nghệ, không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, vũ trường, quán bar);
- Kinh doanh xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng, thể dục thể thao và vui chơi giải trí;
- Xây dựng và lắp đặt máy móc, thiết bị công trình thể dục thể thao và vui chơi giải trí;
- Tư vấn đầu tư và xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình và tư vấn pháp luật), lập các dự án đầu tư, soạn thảo hồ sơ mời thầu, quản lý quá trình thi công xây lắp, quản lý chi phí xây dựng, nghiệm thu công trình;
- Tư vấn về đầu tư và xây dựng cho các chủ đầu tư trong nước và nước ngoài về giải phóng mặt bằng, đất đai;
- Lập, quản lý và thực hiện dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh nhà, kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch, được cho thuê nhà thuộc sở hữu của Công ty (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar).



**Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

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

**1- Kỳ kế toán năm**

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

**2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng để ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam.

**III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1- Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty thực hiện công tác kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp.

**3- Hình thức kế toán áp dụng**

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán trên máy vi tính.

**IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các khoản tiền và tương đương tiền được ghi nhận trong Báo cáo tài chính gồm: Tiền mặt, tiền gửi thanh toán tại các Ngân hàng, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền, tiền đang chuyển đảm bảo được kiểm kê đầy đủ, có xác nhận số dư của các Ngân hàng.

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng Việt Nam: Các nghiệp vụ phát sinh không phải là đồng Việt Nam (ngoại tệ) được chuyển đổi thành đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh. Số dư tiền và các khoản công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi thành đồng Việt Nam theo tỷ giá mua bán thực tế bình quân liên ngân hàng thương mại do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

**2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Phản ánh và ghi chép theo nguyên tắc giá gốc;

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền;

3471  
KHANH  
TY TN  
TOAN V  
TINH H  
CHIMIN  
1 P. V



**Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

**3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định của Công ty được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ: Theo nguyên tắc giá gốc.

Phương pháp khấu hao tài sản cố định: TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, tỷ lệ khấu hao phù hợp với Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ban hành kèm theo Thông tư số 203/2009/TT- BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính về việc ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

**5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

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

Nguyên tắc lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn: Theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp" và Thông tư 34/2011/TT-BTC ngày 14 tháng 3 năm 2011 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

**6- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán số 16 - Chi phí đi vay.

**7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác**

Chi phí trả trước: Chi phí trả trước được vốn hóa để phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh bao gồm: chi phí trả trước phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều năm tài chính; công cụ, dụng cụ xuất dùng một lần với giá trị lớn và bản thân công cụ, dụng cụ tham gia vào hoạt động kinh doanh trên một năm tài chính phải phân bổ dần vào các đối tượng chịu chi phí trong nhiều kỳ kế toán.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Phân bổ theo phương pháp đường thẳng.

**8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả: ghi nhận các khoản chi phí cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ nhưng thực tế chưa phát sinh việc chi trả; các khoản chi phí phải trả nhà thầu phụ của các hợp đồng đã ghi nhận doanh thu nhưng Công ty chưa thực hiện được việc quyết toán đối với các nhà thầu phụ này.

Cơ sở ghi nhận: chi phí trích trước được ghi nhận căn cứ vào khối lượng công việc tương ứng đã được ghi nhận doanh thu trong kỳ và đơn giá dự toán được duyệt hoặc đơn giá thoả thuận trong các hợp đồng kinh tế liên quan.



**Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần: Được ghi nhận theo số chênh lệch tăng do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá và chênh lệch tăng, giảm so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

Phân phối lợi nhuận: lợi nhuận được tạm phân phối căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty và chính thức được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Việc tăng giảm vốn điều lệ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

**11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng: được ghi nhận theo nguyên tắc kế toán dồn tích, tuân thủ đầy đủ 05 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác". Các khoản nhận trước của khách hàng không ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

Doanh thu hoạt động xây lắp được ghi nhận theo khối lượng xây lắp hoàn thành được nghiệm thu giữa Công ty và khách hàng, được khách hàng chấp nhận thanh toán và đã phát hành hóa đơn tài chính theo quy định

Doanh thu hoạt động tài chính: tuân thủ 2 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác".

**12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí lãi tiền vay, chiết khấu thanh toán, lỗ do mua hàng trả chậm, lỗ đầu tư cổ phiếu, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái thực hiện, lỗ do lập dự phòng đầu tư chứng khoán và chi phí tài chính khác.

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

**13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành 25%.

Năm 2011 Công ty đã thực hiện giảm 30% Thuế TNDN theo Thông tư số 154/2011/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Nghị định 101/2011/NĐ-CP ngày 04 tháng 11 năm 2011 về miễn giảm thuế.

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.

01/11/2011  
CH  
CÔNG  
KIỂM  
TOÁN  
TP. HÀ  
NỘI



**Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên 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.

**14. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

Thuế GTGT: Công ty thực hiện hạch toán và kê khai thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ.

**V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**1. Tiền**

	31/12/2011	01/01/2011
	Đồng	Đồng
Tiền mặt tại quỹ	26.943.692	8.714.976
Tiền gửi ngân hàng (*)	3.176.294.892	5.894.759.213
<b>Cộng</b>	<b>3.203.238.584</b>	<b>5.903.474.189</b>

(\*) Chi tiết Tiền gửi ngân hàng

	31/12/2011		01/01/2011	
	USD	Giá trị (Đồng)	USD	Giá trị (Đồng)
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội		3.098.587.724		5.768.584.564
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thành Công		77.707.168		126.174.649
- Tiền gửi Đồng Việt Nam		77.707.168		72.418.182
- Tiền gửi USD	0,00	0	2.844,03	53.756.467
<b>Cộng</b>	<b>0,00</b>	<b>3.176.294.892</b>	<b>2.844,03</b>	<b>5.894.759.213</b>

**3. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2011	01/01/2011
	Đồng	Đồng
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	99.807.772	600.972.222
Phải thu khác	96.861.724	3.679.692
<b>Cộng</b>	<b>196.669.496</b>	<b>604.651.914</b>

**4. Hàng tồn kho**

	31/12/2011	01/01/2011
	Đồng	Đồng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	50.127.136.222	38.877.196.204
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>50.127.136.222</b>	<b>38.877.196.204</b>



**Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**8. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

Nội dung	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại 01/01/2011	48.887.326.073	177.718.986	1.556.981.545	840.483.159	3.249.439.930	54.711.949.693
- Mua trong năm	0	2.226.363.636	0	19.527.273	43.681.818	2.289.572.727
- Giảm khác	(956.605.713)	0	(210.000.000)	(124.129.894)	0	(1.290.735.607)
Tại 31/12/2011	47.930.720.360	2.404.082.622	1.346.981.545	735.880.538	3.293.121.748	55.710.786.813
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại 01/01/2011	7.271.983.651	128.433.270	1.222.835.184	772.268.271	2.859.027.744	12.254.548.120
- Khấu hao trong năm	2.430.649.654	175.191.557	111.382.120	42.175.977	64.971.694	2.824.371.002
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	(210.000.000)	(124.129.894)	0	(334.129.894)
Tại 31/12/2011	9.702.633.305	303.624.827	1.124.217.304	690.314.354	2.923.999.438	14.744.789.228
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại 01/01/2011	41.615.342.422	49.285.716	334.146.361	68.214.888	390.412.186	42.457.401.573
Tại 31/12/2011	38.228.087.055	2.100.457.795	222.764.241	45.566.184	369.122.310	40.965.997.585

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã thế chấp, cầm cố các khoản vay: 0 đồng

Nguyên giá TSCĐ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 4.330.712.870 đồng

Nguyên Giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 0 đồng

**9. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình**

ĐVT: đồng

Nội dung	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2011	13.639.706.229	13.639.706.229
Tăng do mua sắm	0	0
Tại ngày 31/12/2011	13.639.706.229	13.639.706.229
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2011	0	0
Tăng trong năm	0	0
Tại ngày 31/12/2011	0	0
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2011	13.639.706.229	13.639.706.229
Tại ngày 31/12/2011	13.639.706.229	13.639.706.229

**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2011	01/01/2011
	Đồng	Đồng
Cải tạo khu nhà văn phòng (*)	181.823.681	181.823.681
<b>Cộng</b>	<b>181.823.681</b>	<b>181.823.681</b>

(\*) Đây là chi phí tư vấn thiết kế cải tạo văn phòng phát sinh từ năm 2008. Đến năm 2011 dự án chưa có dấu hiện thực hiện.



**Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**13. Đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị (Đồng)	Số lượng	Giá trị (Đồng)
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội	19358	280.710.000	19.358	213.010.000
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội	677	67.700.000	677	67.700.000
<b>Cộng</b>		<b>280.710.000</b>		<b>280.710.000</b>

**14. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2011	01/01/2011
	Đồng	Đồng
Chi phí quản lý trong quá trình xây dựng tòa nhà 101 Láng Hạ (*)	3.972.114.029	5.958.171.029
<b>Cộng</b>	<b>3.972.114.029</b>	<b>5.958.171.029</b>

(\*) Chi phí quản lý phát sinh trong quá trình xây dựng không được quyết toán vào chi phí đầu tư xây dựng cơ bản tòa nhà 101 Láng Hạ.

**16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/12/2011	01/01/2011
	Đồng	Đồng
Thuế Giá trị gia tăng	933.036.128	0
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.869.566.705	3.851.343.101
Thuế Thu nhập cá nhân	108.260.340	74.138.514
<b>Cộng</b>	<b>2.910.863.173</b>	<b>3.925.481.615</b>

**17. Chi phí phải trả**

	31/12/2011	01/01/2011
	Đồng	Đồng
Trích trước chi phí:	2.733.295.936	4.168.403.175
Công trình HTKT trường Amsterdam	933.269.702	1.103.103.200
Trường bồi dưỡng cán bộ giáo dục Hà Nội	744.851.200	0
Công trình Nhà trẻ Hoa Hồng	627.322.459	1.185.862.486
Công trình san nền Đông Anh	222.500.000	0
Công trình Báo tài nguyên	79.000.500	101.055.000
Công trình đường Hoàng Cầu	61.306.262	61.306.262
Chi phí toà nhà văn phòng cho thuê	47.100.000	0
Chi phí khách sạn Thành Công	17.945.813	0
Công trình trường THPT Đống Đa	0	1.246.023.500
Công trình Nhà học trường Amsterdam	0	319.677.042
Công trình UBND Phạm Đình Hồ	0	89.102.958
Trích trước tiền thuê trông xe với Homecare	0	62.272.727
<b>Cộng</b>	<b>2.733.295.936</b>	<b>4.168.403.175</b>



**Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	31/12/2011	01/01/2011
	Đồng	Đồng
Kinh phí công đoàn	293.317.146	107.154.154
Phải nộp ngân sách nhà nước giá trị quyền sử dụng đất Dự án 101 Láng Hạ (*)	0	40.094.888.504
<b>Cộng</b>	<b>293.317.146</b>	<b>40.202.042.658</b>

**22. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>22.500.000.000</b>	<b>0</b>	<b>13.954.108.655</b>	<b>4.023.110.577</b>	<b>13.261.561.976</b>	<b>53.738.781.208</b>
Lãi trong năm	0	0	0	0	16.180.379.855	16.180.379.855
Phân phối lợi nhuận	0	0	1.618.037.985	1.618.037.985	(15.143.917.756)	(11.907.841.785)
Giảm khác	0	0	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm trước, số dư đầu năm nay</b>	<b>22.500.000.000</b>	<b>0</b>	<b>15.572.146.640</b>	<b>5.641.148.562</b>	<b>14.298.024.075</b>	<b>58.011.319.278</b>
Tăng vốn trong kỳ	11.500.000.000	0	0	0	0	11.500.000.000
Lãi trong kỳ	0	0	0	0	21.758.475.910	21.758.475.910
Phân phối lợi nhuận (*)	0	0	2.175.847.591	2.175.847.591	(20.245.127.530)	(15.893.432.349)
Giảm khác	0	(80.000.000)	0	0	0	(80.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>34.000.000.000</b>	<b>(80.000.000)</b>	<b>17.747.994.231</b>	<b>7.816.996.153</b>	<b>15.811.372.455</b>	<b>75.296.362.839</b>

(\*) Chi tiết Phân phối lợi nhuận:

- Chi trả cổ tức năm 2010 là 13.500.000.000 đồng (theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 23/4/2011)
- Phân phối một phần lợi nhuận kinh doanh của năm 2011 theo Điều lệ Công ty với tỷ lệ cụ thể như sau:

Nội dung	Tỷ lệ	Số tiền (Đồng)
Quỹ đầu tư phát triển	10%	2.175.847.591
Quỹ dự phòng tài chính	10%	2.175.847.591
Quỹ khen thưởng & phúc lợi	10%	2.175.847.591
Quỹ thưởng ban điều hành	1%	217.584.759

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2011	01/01/2011
	Đồng	Đồng
Vốn góp của Nhà nước	13.552.500.000	9.035.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	20.447.500.000	13.465.000.000
<b>Cộng</b>	<b>34.000.000.000</b>	<b>22.500.000.000</b>



**Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức lợi nhuận được chia**

	Năm 2011 Đồng	Năm 2010 Đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	22.500.000.000	22.500.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	11.500.000.000	0
+ Vốn góp giảm trong năm	0	0
+ Vốn góp cuối năm	34.000.000.000	22.500.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	13.500.000.000	10.128.000.000
<i>Năm nay</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Năm trước</i>	<i>13.500.000.000</i>	<i>10.125.000.000</i>

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2011 Cổ phiếu	01/01/2011 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.400.000	2.250.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.400.000	2.250.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.400.000	2.250.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	0
+ Cổ phiếu phổ thông	0	0
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.400.000	2.250.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.400.000	2.250.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2011 Đồng	01/01/2011 Đồng
Quỹ đầu tư phát triển	17.747.994.231	15.572.146.640
Quỹ dự phòng tài chính	7.816.996.153	5.641.148.562

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển được sử dụng để đầu tư mở rộng quy mô hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ dự phòng tài chính dùng để bù đắp phần còn lại của những tổn thất, thiệt hại đã xảy ra trong quá trình kinh doanh sau khi đã được bồi thường của các tổ chức, cá nhân gây ra các tổn thất và của các tổ chức Bảo hiểm.



**Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***VI- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2011 Đồng	Năm 2010 Đồng
Doanh thu cung cấp dịch vụ	38.739.181.090	25.257.528.948
Doanh thu xây lắp	191.442.018.623	208.218.861.404
<b>Cộng</b>	<b>230.181.199.713</b>	<b>233.476.390.352</b>

**28. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2011 Đồng	Năm 2010 Đồng
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.323.880.804	8.204.170.154
Giá vốn xây lắp (*)	186.425.616.755	203.062.814.969
<b>Cộng</b>	<b>197.749.497.559</b>	<b>211.266.985.123</b>

(\*) Trong năm tài chính 2011, một số hợp đồng xây lắp khoán cho các Xí nghiệp chưa kết thúc thi công, giá vốn được hạch toán bằng doanh thu ghi nhận trong kì, cụ thể:

STT	Tên công trình	Giá vốn	Doanh thu	Ghi chú
1	Nhà ở vận động viên Cao cấp Hà Nội	231.325.455	231.325.455	Chờ quyết toán
2	Trường THPT Đống Đa	390.866.364	390.866.364	Chờ quyết toán
3	Móng - Khu TT Thương mại Nam Thăng Long	9.917.573.874	9.917.573.874	Có yêu cầu của chủ đầu tư dừng thi công
4	Khu nhà ở tái định cư phường Dịch Vọng	4.957.525.300	4.957.525.300	Mới thi công phần cọc & 1 phần móng
5	TTTTM kết cấu tầng trệt- phần 2- trục B28 đến B1	48.363.826.127	48.363.826.127	Có yêu cầu của chủ đầu tư dừng thi công
6	Trường bồi dưỡng cán bộ giáo dục HN	13.666.597.273	13.666.597.273	Mới thi công phần cọc & 1 phần móng
7	Cải tạo hồ Hào Nam	2.566.573.745	2.566.573.745	Đang thi công
8	Nhà mẫu Nam Thăng Long	2.031.660.909	2.031.660.909	Đang thi công

**29. Doanh thu tài chính**

	Năm 2011 Đồng	Năm 2010 Đồng
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.843.881.422	4.834.898.964
Cổ tức, lợi nhuận được chia	18.701.500	11.604.800
Lãi bán ngoại tệ	4.535.835	0
<b>Cộng</b>	<b>2.867.118.757</b>	<b>4.846.503.764</b>



**Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**30. Chi phí tài chính**

	Năm 2011 Đồng	Năm 2010 Đồng
Lãi tiền vay	0	20.666.667
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	34.128.000	14.915.278
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	129.770.600	0
<b>Cộng</b>	<b>163.898.600</b>	<b>35.581.945</b>

**31. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2011 Đồng	Năm 2010 Đồng
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	26.805.535.418	22.204.200.105
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khi tính thuế TNDN	2.034.804.628	106.704.122
- Tiền cổ tức nhận được	(18.701.500)	(11.604.800)
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	0	(2.922.722)
- Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	34.128.000	0
- Các khoản tiền phạt vi phạm hành chính	0	114.031.644
- Các chi phí khác	2.012.178.128	0
- Phụ cấp HĐQT, BKS không tham gia điều hành sản xuất kinh doanh	7.200.000	7.200.000
Tổng lợi nhuận tính thuế	28.840.340.046	22.310.904.227
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	7.210.085.012	5.577.726.057
- Giảm thuế theo Thông tư 154/2011/TT-BTC	(2.163.025.503)	0
- Điều chỉnh Chi phí thuế TNDN của năm 2009 do lợi nhuận dự án 101 Láng Hạ không được ưu đãi thuế theo Thông tư 130/2008 và Thông tư 03/2009/TT-BTC	0	446.094.193
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>5.047.059.508</b>	<b>6.023.820.250</b>

**33. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2011 Đồng	Năm 2010 Đồng
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	133.289.721.854	65.656.181.595
Chi phí nhân công	35.941.282.724	19.386.764.054
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.824.371.002	1.556.084.700
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.204.920.536	12.572.701.398
Chi phí khác bằng tiền	3.247.417.113	2.612.173.895
<b>Cộng</b>	<b>215.507.713.229</b>	<b>101.783.905.642</b>



**Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**35. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2011 Đồng	Năm 2010 Đồng
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	21.758.475.910	16.180.379.855
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	0	0
Cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ	2.634.384	2.250.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.259,42	7.191,28

**VIII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 mà chưa được thuyết minh trong Báo cáo này.

**5- Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh được lấy từ Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học thành phố Hồ Chí Minh (AISC).

**6- Tính hoạt động liên tục**

Không có dấu hiệu nào cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra không liên tục.

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Thị Dung



Cao Tiên Đạt