

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

186 Trần Phú, Q. Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

---

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho năm tài chính ưu tiên kết thúc ngày 31/12/2010  
cùng với Báo cáo của Kiểm toán viên*

---

Đơn vị kiểm toán: **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN KSI VIỆT NAM**  
Trụ sở chính: Tầng 2, 3, 4 Building 96 Lĩnh Tiên Hoàng, Q. Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh  
Tel: (84) 08.3 822 7158; Fax: (84) 08.3 551 2008; Email: [audit@ksi.com.vn](mailto:audit@ksi.com.vn)  
Văn phòng: 16 Văn Cao, Q. Thanh Khê, TP Đà Nẵng  
Tel: (84) 0511.3751888; Fax: (84) 0511.3751887; Email: [danang@ksi.com.vn](mailto:danang@ksi.com.vn)

# M C L C

<b>TT</b>	<b>N i dung</b>	<b>Trang</b>
1.	Báo cáo c a Ban Giám c	03 - 05
2.	Báo cáo K i m toán	06
3.	Các Báo cáo tài chính	
	o B ng cân i k toán	07 - 08
	o Báo cáo K t qu ho t ng kinh doanh	09
	o Báo cáo l u chuy n ti n t	10
	o Thuy t minh Báo cáo tài chính	11 – 29



## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà à Nẵng trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính ưu tiên kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

### **THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

Công ty Cổ phần Phát triển nhà à Nẵng được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần số 0400101323 ngày 31 tháng 03 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố à Nẵng cấp. Tên thương hiệu Công ty Cổ phần Phát triển nhà à Nẵng được chuyển đổi theo phương án cấp phép hóa tài Công ty Đầu tư Phát triển nhà à Nẵng theo Quyết định số 9721/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố à Nẵng.

Trụ sở chính của Công ty tại 186 Trần Phú, thành phố à Nẵng.

Điện thoại: 05113.3872213

Fax: 05113.872213

### **HỌ TÊN NGÀNH KINH DOANH**

- Kinh doanh Bất động Sản;
- Đầu tư phát triển các dự án Bất động Sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê;
- Đầu tư, khai thác thủy điện;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công nghệ;
- Xây dựng công trình kết cấu thép, khu công nghiệp;
- Xây dựng công trình điện áp 110KV trở xuống;
- Xây dựng công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xây dựng;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Khai thác chế biến khoáng sản;
- Kinh doanh dịch vụ vận tải, sửa chữa các loại phương tiện cơ giới;
- Kinh doanh du lịch nghỉ dưỡng và vui chơi;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ vui chơi giải trí;
- Đầu tư – kinh doanh – chuyển giao (BOT), Đầu tư – chuyển giao (BT);
- Tư vấn thi công xây dựng, tư vấn giám sát công trình, tư vấn môi trường;
- Quản lý công trình;
- Xúc tiến thương mại;
- Môi giới thương mại;
- Tổ chức kiến trúc, thiết kế, thi công;
- Nghiên cứu thử nghiệm;

## **K T QU HO T NG KINH DOANH**

K t qu ho t ng kinh doanh cho n m tài chính u tiên k t thúc 31/12/2010 c trình bày trong báo cáo tài chính ính kèm trang 09 báo cáo này.

S li u c trình bày trên báo cáo tài chính là s li u t ng h p c a V n phòng Công ty u t Phát tri n Nhà à N ng, và Trung tâm T v n Thi t K Xây D ng s 32 Hoàng V n Th - à N ng.

## **CÁC S KI N SAU NGÀY K T THỨC NIÊN**

Ban Giám c kh ng nh r ng, xét trên nh ng khía c nh tr ng y u, không có s ki n quan tr ng nào x y ra sau ngày k t thúc niên k toán yêu c u ph i i u ch nh ho c công b trên báo cáo tài chính.

## **H I NG QU N TR , BAN T NG GIÁM C VÀ K TOÁN TR NG**

**Thành viên h i ng qu n tr cho n th i i m l p Báo cáo này bao g m:**

<b><u>H và tên</u></b>	<b><u>Ch c v</u></b>	<b><u>Ngày b nhi m</u></b>
Ông Nguy n Quang Trung	Ch t ch	25/03/2010
Ông Nguy n V n Nam	Phó ch t ch	25/03/2010
Bà Nguy n Th Nh Mai	y viên	25/03/2010
Bà Lâm Ph ng Tiên	y viên	25/03/2010
Ông Lê Khánh Hi n	y viên	25/03/2010

**Thành viên Ban ki m soát cho n th i i m l p Báo cáo này bao g m:**

Bà ào Th Ph c	Tr ng Ban	25/03/2010
Ông Tr n Vi t Em	y viên	25/03/2010
Ông Tr n Thanh Tùng	y viên	25/03/2010

**Thành viên Ban T ng Giám c cho n th i i m l p báo cáo này bao g m:**

<b><u>H và tên</u></b>	<b><u>Ch c v</u></b>	<b><u>Ngày b nhi m</u></b>
Ông Nguy n Quang Trung	T ng Giám c	26/04/2010
Ông Nguy n V n Nam	Phó T ng Giám c	26/04/2010
Ông L ng Thanh Viên	Phó T ng Giám c	26/04/2010
Bà Lâm Ph ng Tiên	Phó T ng Giám c	26/04/2010
Bà L u Th Quý H ng	K toán tr ng	26/04/2010

## **V N GÓP**

C n c Gi y ch ng nh n ng lý kinh doanh s 0400101323 do S K Ho ch và u T thành ph à N ng c p ngày 31 tháng 03 n m 2010, v n i u l 90.000.000.000 ng, c c u v n góp t i ngày 31/12/2010 nh sau:

Công	C Ph n	T l %	VND
<b>Công c bit</b>	<b>319.300</b>	<b>3,55</b>	<b>3.193.000.000</b>
Nguy n Quang Trung	202.800	2,25	2.028.000.000
Nguy n V n Nam	51.500	0,57	515.000.000
L uTh Quý H ng	22.100	0,25	221.000.000
Lâm Ph ng Tiên	22.000	0,24	220.000.000
L ng Thanh Viên	20.900	0,23	209.000.000
<b>Công th ng</b>	<b>8.680.700</b>	<b>96,45</b>	<b>86.807.000.000</b>
<b>T ng c ng</b>	<b>9.000.000</b>	<b>100</b>	<b>90.000.000.000</b>

M nh giá l c phi u: 10.000 ng

V n góp th c t n ngày 31/12/2010 là 90.000.000.000 ng.

## KI M TOÁN C L P

Các Báo cáo tài chính cho n m tài chính u tiên k t thúc 31/12/2010 c a Công ty c ki m toán b i:

### Công ty TNHH Ki m toán KSi Vi t Nam

Tr s chính: T ng 2, 3, 4 Tòa nhà 96 inh Tiên Hoàng, Qu n Bình Th nh, Thành ph H Chí Minh.

Tel: (08) 3822 7158; Fax: (08) 3551 2008; Email: [audit@ksi.com.vn](mailto:audit@ksi.com.vn); www: [ksi.com.vn](http://ksi.com.vn).

V n phòng: 16 V n Cao, Qu n Thanh Khê, Thành ph à N ng

Tel: (84) 0511.3751888; Fax: (84) 0511.3751887; Email: [danang@ksi.com.vn](mailto:danang@ksi.com.vn)

## TRÁCH NHI M C A BAN GIÁM C TRONG VI C L P BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám c Công ty C Ph n u t Phát tri n Nhà à N ng, b ng báo cáo này xác nh n r ng, các báo cáo tài chính kèm theo bao g m B ng cân i k toán, Báo cáo k t qu ho t ng kinh doanh, Báo cáo l u chuy n ti n t và Thuy t minh Báo cáo tài chính c l p m t cách úng n, ph n ánh trung th c và h p lý tình hình tài chính t i th i i m k t thúc niên k toán ngày 31/12/2010, k t qu ho t ng kinh doanh và các lu ng l u chuy n ti n t trong n m 2010.

l p Báo cáo tài chính này, Ban Giám c c yêu c u:

- L a ch n phù h p và áp d ng nh t quán các chính sách k toán;
- Th c hi n các xét oán và c tính m t cách h p lý và th n tr ng;
- Trình bày các nguyên t c k toán ang c áp d ng và s khác bi t tr ng y u n u có c công b , gi i trình trong Báo cáo tài chính;
- L p Báo cáo tài chính trên c s ho t ng liên t c tr khi gi thuy t Công ty s t i p t c ho t ng không còn phù h p.

Ban Giám c cam k tr ng Công ty ã tuân th các yêu c u nêu trên trong vi c l p Báo cáo tài chính.

Ban Giám c ch u trách nhi m m b o s k toán c ghi chép y , ph n ánh trung th c, h p lý tình hình tài chính c a Công ty và m b o Báo cáo tài chính c a Công ty c l p phù h p v i các Chu n m c K toán Vi t Nam, Ch K toán doanh nghi p Vi t Nam hi n hành và các quy nh pháp lý có liên quan. Ban Giám c c ng ch u trách nhi m m b o an toàn cho các tài s n và ã th c hi n các bi n pháp phù h p ng n ng a và phát hi n sai sót và các tr ng h p vi ph m khác.

**T ng Giám c**

ã ký

**Nguy n Quang Trung**

à N ng, ngày 29 tháng 03 n m 2011

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

V Báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Nhà à Nẵng  
cho năm tài chính đầu tiên kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2010

**Kính gửi:** BG Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Nhà à Nẵng.

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Nhà à Nẵng (gọi tắt là “Công ty”) gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2010, lập ngày 29 tháng 03 năm 2011, trang 07 đến trang 29 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

### C s ý kiến

Việc kiểm toán được tiến hành theo các Chuẩn mực kiểm toán của Việt Nam. Các chu trình này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện các thủ tục kiểm soát nội bộ hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chu trình và các thủ tục kế toán hiện hành, các nguyên tắc và các phương pháp kế toán áp dụng, các tính toán và xét đoán quan trọng của Giám đốc công ty về cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý 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 trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Nhà à Nẵng tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kể từ cùng ngày, phù hợp với chu trình và các thủ tục kế toán Việt Nam hiện hành.

( đã ký)

**Trần Hoàng Hùng**

**Tổng Giám đốc**

Chi nhánh KTVS : 0072/KTV

Thay mặt và đi

**Công ty TNHH Kiểm toán KSi Việt Nam**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2011

( đã ký)

**Trần Quang Anh**

**Kiểm toán viên**

Chi nhánh KTVS : 0950/KTV

**BẢNG CÂN ĐIK TOÁN**

Tính ngày 31 tháng 12 năm 2010

M số B 01-DN

Ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MS	TM	Số dư đầu năm	Số dư cuối năm
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>170.067.832.442</b>	-
<b>I. Tiền và các khoản thanh toán</b>	<b>110</b>		<b>10.794.378.021</b>	-
1. Tiền	111	V.01	6.794.378.021	-
2. Các khoản thanh toán	112	V.02	4.000.000.000	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>7.446.425.750</b>	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.03	8.681.992.656	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.235.566.906)	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>66.998.698.754</b>	-
1. Phải thu khách hàng	131	V.04	61.057.016.740	-
2. Trả trước người bán	132	V.05	3.770.999.801	-
3. Các khoản phải thu khác	135	V.06	2.170.682.213	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>78.250.578.460</b>	-
1. Hàng tồn kho	141	V.07	78.250.578.460	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.577.751.457</b>	-
1. Thu GTGT chưa khấu trừ	152	V.08	3.041.964.452	-
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.09	3.535.787.005	-
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>217.059.808.604</b>	-
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>20.071.898.908</b>	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	1.885.410.261	-
- Nguyên giá	222		4.795.113.306	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.909.703.045)	-
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	8.875.446.000	-
- Nguyên giá	228		8.890.725.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(15.279.000)	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	9.311.042.647	-
<b>III. Bất động sản</b>	<b>240</b>		<b>170.192.579.038</b>	-
- Nguyên giá	241	V.13	170.192.579.038	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>26.724.037.299</b>	-
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.14	17.616.975.000	-
2. Đầu tư dài hạn khác	258	V.15	11.598.000.000	-
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2.490.937.701)	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>71.293.359</b>	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	71.293.359	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>387.127.641.046</b>	-

**B NG CÂN IK TOÁN**

T i ngày 31 tháng 12 n m 2010

M us B 01-DN

Ban hành theo Q s 15/2006/Q -BTC  
ngày 20/03/2006 c a B tr ng B Tài chính

n v tính: VND

NGU NV N	MS	TM	S c u i n m	S u n m
<b>A. N ph i tr</b>	<b>300</b>		<b>280.955.280.523</b>	-
<b>I. N ng n h n</b>	<b>310</b>		<b>226.289.236.909</b>	-
1. Vay và n ng n h n	311	V.17	72.550.000.000	-
2. Ph i tr cho ng i bán	312	V.18	42.523.164.585	-
3. Ng i mua tr ti n tr c	313	V.19	9.574.762.047	-
4. Thu và các kho n ph i n p Nhà n c	314	V.20	4.554.537.225	-
5. Ph i tr ng i lao ng	315	V.21	1.324.088.833	-
6. Chi phí ph i tr	316		9.481.354	-
7. Các kho n ph i tr , ph i n p ng n h n khác	319	V.22	95.676.652.865	-
8. Qu khen th ng và phúc l i	323		76.550.000	-
<b>II. N dài h n</b>	<b>330</b>		<b>54.666.043.614</b>	-
1. Ph i tr dài h n khác	333	V.23	4.331.023.594	-
2. Vay và n dài h n	334	V.24	48.500.000.000	-
3. D phòng tr c p m t vi c làm	336		15.020.020	-
4. D phòng ph i tr dài h n	337		-	-
5. Qu phát tri n khoa h c công ngh	339		1.820.000.000	-
<b>B. V n ch s h u</b>	<b>400</b>		<b>106.172.360.523</b>	-
<b>I. V n ch s h u</b>	<b>410</b>	<b>V.25</b>	<b>106.172.360.523</b>	-
1. V n ut c ach s h u	411		90.000.000.000	-
2. L i nhu n sau thu ch a phân ph i	420		16.172.360.523	-
<b>II. Ngu n kinh phí, qu khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>T NG C NG NGU NV N</b>	<b>440</b>		<b>387.127.641.046</b>	-

**CÁC CH TIÊU NGOÀI B NG CÂN IK TOÁN**

	TM	S c u i n m	S u n m
1. Tài s n thuê ngoài		-	-

à N ng, ngày 29 tháng 03 n m 2011

Ng i l p bi u

K toán tr ng

T ng Giám c

( ã ký)

( ã ký)

( ã ký)

**Hoàng Th Thanh Hoa**

**L u Th Quý H ng**

**Nguy n Quang Trung**



**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

Năm 2010

M số B 02-DN

Ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Đơn vị tính: VND

	MS	TM	N m nay	N m tr c
<b>1. Tổng doanh thu</b>	01	VI.01	<b>100.172.009.178</b>	-
2. Các khoản ghi giảm	02		-	-
3. Doanh thu thuần	10		100.172.009.178	-
<b>4. Giá trị hàng bán</b>	11	VI.02	<b>76.236.783.030</b>	-
5. Lình nghiệp vụ bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		23.935.226.148	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	7.000.677.753	-
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.04	8.234.181.519	-
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		621.917.400	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.05	3.391.780.857	-
<b>10. Lình nghiệp vụ kinh doanh</b>	30		<b>19.309.941.525</b>	-
11. Thu nhập khác	31	VI.06	6.064.999.631	-
12. Chi phí khác	32	VI.07	4.482.739.876	-
13. Lình nghiệp vụ khác	40		1.582.259.755	-
<b>14. Tổng lình nghiệp vụ toán trừ</b>	50		<b>20.892.201.280</b>	-
15. Chi phí thu nhập phân hành	51	VI.08	4.719.840.757	-
16. Chi phí thu nhập hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lình nghiệp vụ sau thu nhập doanh nghiệp</b>	60		<b>16.172.360.523</b>	-
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.797	-

à Nông, ngày 29 tháng 03 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

(*đã ký*)

(*đã ký*)

(*đã ký*)

Hoàng Thị Thanh Hoa

Lưu Thị Quý Hương

Nguyễn Quang Trung

**BÁO CÁO L U CHUY N TI N T**

Cho n m tài chính k t thúc ngày 31/12/2008

M us B 03-DN  
Ban hành theo Q s 15/2006/Q -BTC  
ngày 20/03/2006 c a B tr ng B Tài chính

n vi tinh: VN

	MS	N m nay	N m tr c
<b>I. L u chuy n tí n t ho t ng kinh doanh</b>			
1. Ti n thu t bán hàng, cung c p d ch v và doanh thu khác	01	89.737.238.213	-
2. Ti n chi tr cho ng i cung c p hàng hoá và d ch v	02	(68.281.895.343)	-
3. Ti n chi tr cho ng i lao ng	03	(2.664.803.268)	-
4. Ti n chi tr lãi vay	04	(621.917.400)	-
5. Ti n chi n p thu thu nh p doanh nghi p	05	(483.323.037)	-
6. Ti n thu khác t ho t ng kinh doanh	06	178.618.803.902	-
6. Ti n chi khác t ho t ng kinh doanh	07	(142.832.429.002)	-
<b>L u chuy n tí n thu n t ho t ng kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>53.471.674.065</b>	<b>-</b>
<b>II. L u chuy n tí n t ho t ng u t</b>			
1. Ti n chi mua s m, xây d ng TSC và các tài s n dài h n khác	21	(181.260.779.161)	-
5. Ti n chi u t chi u t góp v n vào n v khác	25	(137.510.800.000)	-
6. Ti n thu h i u t góp v n vào n v khác	26	123.000.000.000	-
7. Ti n thu lãi cho vay, c t c và l i nhu n c chia	27	4.578.660.993	-
<b>L u chuy n tí n thu n t ho t ng u t</b>	<b>30</b>	<b>(191.192.918.168)</b>	<b>-</b>
<b>III. L u chuy n tí n t ho t ng tài chính</b>			
1. Ti n thu t phát hành c phi u, nh n góp v n c a ch s h u	31	8.560.000.000	-
1. Ti n vay ng n h n, dài h n nh n c	33	124.500.000.000	-
2. Ti n chi tr n g c vay	34	(48.450.000.000)	-
5. Ti n chi tr n thuê tài chính	35	0	-
6. C t c, l i nhu n ã tr cho ch s h u	36	0	-
<b>L u chuy n tí n thu n t ho t ng tài chính</b>	<b>40</b>	<b>84.610.000.000</b>	<b>-</b>
<b>L u chuy n tí n thu n trong k</b>	<b>50</b>	<b>(53.111.244.103)</b>	<b>-</b>
<b>Ti n và t ng ng u k</b>	<b>60</b>	<b>63.905.622.124</b>	<b>-</b>
<b>Ti n và t ng ng tí n cu i k</b>	<b>70</b>	<b>10.794.378.021</b>	<b>-</b>

à N ng, ngày 29 tháng 03 n m 2011

Ng i l p bi u

K toán tr ng

T ng Giám c

( ã ký)

( ã ký)

( ã ký)

Hoàng Th Thanh Hoa

L u Th Quý H ng

Nguy n Quang Trung

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính đầu tiên kể từ ngày 31/12/2010

Mus B 09-DN  
Ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

### I. Các hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức hoạt động

Công ty Cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực hoạt động

Xây dựng, Sản xuất kinh doanh.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh Bất động sản;
- Đầu tư phát triển các dự án Bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê;
- Đầu tư, khai thác thủy điện;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công nghệ;
- Xây dựng công trình kết cấu hạ tầng đô thị, khu công nghiệp;
- Xây dựng công trình điện áp 110KV trở xuống;
- Xây dựng công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xây dựng;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Khai thác chế biến khoáng sản;
- Kinh doanh dịch vụ vận tải, sửa chữa các loại phương tiện cơ giới;
- Kinh doanh du lịch nghỉ dưỡng và du lịch;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ vui chơi giải trí;
- Đầu tư – kinh doanh – chuyển giao (BOT), đầu tư – chuyển giao (BT);
- Tư vấn thi công xây dựng, tư vấn giám sát công trình, tư vấn môi trường;
- Quản lý công trình;
- Xúc tiến thương mại;
- Môi giới thương mại;
- Tổ chức kiến trúc, thiết kế, thi công;
- Nghiên cứu thử nghiệm;

### II. Kế toán, nội dung tài sản và nợ trong kế toán

#### 1. Kế toán năm

Năm tài chính đầu tiên bắt đầu ngày 01/04/2010 kết thúc ngày 31/12/2010.

Năm tài chính tiếp theo của Công ty bắt đầu ngày 01/01 và kết thúc vào 31/12 hàng năm.

**THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho n m tài chính u tiên k t thúc ngày 31/12/2010

M us B 09-DN  
Ban hành theo Q s 15/2006/Q -BTC  
ngày 20/03/2006 c a B tr ng B Tài chính

**2. n v t i n t s d ng trong k toán**

n v t i n t s d ng trong ghi chép k toán là ng Vi t Nam.

**III. Chu n m c và Ch k toán áp d ng**

**1. Ch k toán áp d ng**

Công ty áp d ng ch k toán Vi t Nam c B Tài chính ban hành theo Quy t nh s 15/2006/Q /BTC ngày 20/03/2006 và các Thông t h ng d n s a i b sung ch k toán c a B Tài chính.

**2. Tuyên b v vi c tuân th Chu n m c k toán và Ch k toán**

Báo cáo tài chính c l p và trình bày phù h p v i các Chu n m c k toán và Ch k toán Vi t Nam do B tài chính ban hành.

**3. Hình th c k toán áp d ng**

Ch ng t ghi s .

**IV. Các chính sách k toán áp d ng**

**1. Nguyên t c xác nh các kho n t i n và các kho n t ng ng t i n**

Nguyên t c xác nh các kho n t ng ng t i n: các kho n t ng ng t i n là các kho n u t ng n h n (không quá 3 tháng), có kh n ng chuy n i d dàng thành m t l ng t i n xác nh và không có nhi u r i ro trong chuy n i thành t i n.

**2. Các giao d ch ngo i t**

Các ngo i t phát sinh b ng ng t i n khác v i ng Vi t Nam (VND) c quy i ra VND theo t giá giao d ch t i ngày phát sinh nghi p v kinh t . Lãi (l ) do chênh l ch t giá phát sinh t các nghi p v trên c ghi nh n vào doanh thu ho c chi phí ho t ng tài chính trong k .

T i ngày k t thúc n m tài chính, các kho n tài s n b ng t i n và công n không có s d có g c ngo i t .

**3. Nguyên t c ghi nh n hàng t n kho**

Hàng t n kho c xác nh trên c s giá g c. Giá g c hàng t n kho bao g m chi phí mua, chi phí ch bi n và các chi phí liên quan tr c ti p khác phát sinh có c hàng t n kho a i m và tr ng thái hi n t i.

Ph ng pháp xác nh giá tr hàng t n kho: bình quân gia quy n.

Ph ng pháp h ch toán hàng t n kho: kê khai th ng xuyên

Ph ng pháp l p d phòng theo nguyên t c th n tr ng và giá tr thu n có th th c hi n c vào th i i m khoá s niên k toán. Vi c l p d phòng c trích l p theo Thông t s 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính đầu tiên kể từ ngày 31/12/2010

Mus B 09-DN

Ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

### 4. Các khoản phí thu thêm và thu khác

Các khoản phí thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phí thu từ khách hàng và phí thu khác cùng với đề phòng giảm trừ cho các khoản phí thu khó đòi.

Đề phòng khoản phí thu khó đòi thì hiện nay giá trị dự kiến bắt đầu do các khoản không có khách hàng thanh toán phát sinh từ việc sử dụng các khoản phí thu từ ngày kết thúc kế toán năm. Trong học giả sử dự tài khoản đề phòng giảm trừ chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải trả để có được tài sản hữu hình tính đến thời điểm tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu của chi phí tăng nguyên giá tài sản hữu hình và các chi phí này chỉ được làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thể đảm bảo lợi ích kinh tế trên chi phí trong kỳ.

Khi tài sản hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế xóa sổ và bắt đầu khoản lãi nào phát sinh do việc thanh lý được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng được tính phù hợp với hướng dẫn tại Quy định số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Khấu hao (năm)</u>
○ Nhà cửa và vật kiến trúc	14,5 - 15
○ Máy móc thiết bị	05 - 07
○ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	08 - 08
○ Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 06

### 6. Nguyên tắc ghi nhận tài sản hữu hình vô hình

#### Quy định

Quy định là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới sử dụng, bao gồm: tiền chi trả có quy định, chi phí cho thuê, ghi ý phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ .... Quy định không xác nhận thì hiện nay nên không tính khấu hao.

### 7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản thuế tài chính

Các khoản thuế vào chi phí kế toán, công ty con, công ty liên kết và các kinh doanh nghiệp khác được ghi nhận theo giá gốc.

Phương pháp xác định giá trị các khoản thuế tài chính như sau: Thuế tính danh.

**THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho n m tài chính u tiên k t thúc ngày 31/12/2010

M u s B 09-DN  
Ban hành theo Q s 15/2006/Q -BTC  
ngày 20/03/2006 c a B tr ng B Tài chính

Ph ng pháp h ch toán các kho n u t tài chính ng n h n: kê khai th ng xuyên

D phòng gi m giá ch ng khoán c l p cho t ng lo i ch ng khoán c mua bán trên th tr ng và có giá th tr ng gi m so v i giá ang h ch toán trên s sách. D phòng t n th t cho các kho n u t tài chính vào các t ch c kinh t khác c trích l p khi các t ch c kinh t này b l (tr tr ng h p l theo k ho ch ã c xác nh trong ph ng án kinh doanh tr c khi u t ) v i m c trích l p t ng ng v i t l góp v n c a Công ty trong các t ch c kinh t này.

Ph ng pháp l p d phòng gi m giá u t ng n h n, dài h n theo nguyên t c th n tr ng và giá tr thu n có th th c hi n c vào th i i m khoá s niên k toán. Vi c l p d phòng gi m giá ch ng khoán c trích l p theo Thông t s 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

Tr ng h p không th xác nh c giá tr th tr ng c a ch ng khoán thì các doanh nghi p không c trích l p d phòng gi m giá ch ng khoán.

Khi thanh lý m t kho n u t , ph n chênh l ch gi a giá tr thanh lý thu n và giá tr ghi s c h ch toán vào thu nh p ho c chi phí trong k .

**8. Chi phí tr tr c dài h n**

*Công c , d ng c*

Các công c , d ng c ã a vào s d ng c phân b vào chi phí trong k theo ph ng pháp ng th ng v i th i gian phân b không quá 2 n m. 50% lúc xu t dùng và 50% giá tr còn l i trong n m ti p theo.

**9. Qu d phòng tr c p m t vi c làm**

Qu d phòng tr c p m t vi c làm c dùng chi tr tr c p thôi vi c, m t vi c. M c trích qu d phòng tr c p m t vi c làm là 3% trên t ng qu l ng óng b o hi m xã h i và c h ch toán vào chi phí trong k . Tr ng h p qu d phòng tr c p m t vi c làm không chi tr c p cho ng i lao ng thôi vi c, m t vi c trong k thì ph n chênh l ch thi u c h ch toán vào chi phí.

**10. Nguyên t c ghi nh n t i n l ng**

Ti n l ng ph i tr cho cán b công nhân viên theo n ng su t làm vi c và quy nh c a quy ch t i n l ng.

**11. Nguyên t c ghi nh n chi phí ph i tr**

Chi phí ph i tr c ghi nh n d a trên các c tính h p lý v s t i n ph i tr cho các hàng hóa, d ch v ã s d ng trong k .

**12. Nguyên t c ghi nh n v n ch s h u**

Ngu n v n kinh doanh c a Công ty bao g m:

V n u t c a ch s h u: là kho n t i n ho c tài s n do các c ông góp c ph n tính theo m nh giá c a c phi u ã phát hành.

Th ng d v n c ph n: chênh l ch do phát hành c phi u cao h n m nh giá.

**THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho n m tài chính u tiên k t thúc ngày 31/12/2010

M us B 09-DN  
Ban hành theo Q s 15/2006/Q -BTC  
ngày 20/03/2006 c a B tr ng B Tài chính

V n khác: hình thành do b sung t k t qu ho t ng kinh doanh, giá tr các tài s n c t ng, bi u, tài tr và ánh giá l i tài s n.

Các qu c trích l p và s đ ng theo i u l Công ty.

**13. Nguyên t c ghi nh n và v n hóa các kho n chi phí i vay**

Chi phí i vay c ghi nh n vào chi phí trong k . Tr ng h p chi phí i vay liên quan tr c ti p n vi c u t xây d ng ho c s n xu t tài s n đ dang c n có m t th i gian dài (trên 12 tháng) có th a vào s đ ng theo m c ích nh tr c ho c bán thì chi phí i vay này c v n hóa.

i v i các kho n v n vay chung trong ó có s đ ng cho m c ích u t xây d ng ho c s n xu t tài s n đ dang thì chi phí i vay v n hóa c xác nh theo t l v n hóa i v i chi phí l y k bình quân gia quy n phát sinh cho vi c u t xây d ng c b n ho c s n xu t tài s n ó. T l v n hóa c tính theo t l lãi su t bình quân gia quy n c a các kho n vay ch a tr trong k , ngo i tr các kho n vay riêng bi t ph c v cho m c ích hình thành m t tài s n c th .

Chi phí lãi vay phát sinh trong k c ghi nh n là tài s n n u th a các i u ki n sau:

- Chi phí lãi vay phát sinh t kho n vay ng n hay dài h n ch ph c v cho m c ích t o ra tài s n.
- Chi phí lãi vay ch c ghi nh n vào giá tr tài s n trong giai o n hình thành và t o đ ng tài s n ó. Không phân b chi phí lãi vay vào giá tr tài s n khi tài s n ó ã hoàn thành.
- Nh ng tài s n trong ó có phân b chi phí lãi vay ph i ph c v cho m c ích kinh doanh chính c a doanh nghi p.

**14. Nguyên t c và ph ng pháp ghi nh n doanh thu**

Khi bán hàng hóa, thành ph m doanh thu c ghi nh n khi ph n l n r i ro và l i ích g n li n v i vi c s h u hàng hóa ó c chuy n giao cho ng i mua và không còn t n t i y u t không ch c ch n áng k liên quan n vi c thanh toán t i n, chi phí kèm theo ho c kh n ng hàng bán b tr l i.

Khi cung c p d ch v , doanh thu c ghi nh n khi không còn nh ng y u t không ch c ch n áng k liên quan n vi c thanh toán t i n ho c chi phí kèm theo. Tr ng h p d ch v c th c hi n trong nhi u k k toán thì vi c xác nh doanh thu trong t ng k c th c hi n c n c vào t l hoàn thành d ch v t i ngày cu i k .

Doanh thu chuy n nh ng quy n s đ ng t c ghi nh n sau khi có biên b n bàn giao t cho khách hàng và n giá bán đ a trên th a thu n gi a hai bên.

**15. H p ng xây d ng**

***Khi k t qu th c hi n h p ng c c tính m t cách áng t i n c y thì:***

i v i các h p ng xây d ng qui nh nhà th u c thanh toán theo t i n k ho ch, doanh thu và chi phí liên quan h p ng c ghi nh n t ng ng v i ph n công vi c ã hoàn thành do Công ty t xác nh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính đầu tiên kể từ ngày 31/12/2010

Mus B 09-DN

Ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Giá trị các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng ghi nhận trong giá trị phần công việc đã hoàn thành của khách hàng xác nhận trong kết quả phân tích trên hóa đơn đã lập.

**Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể tính được một cách đáng tin cậy, thì:**

Doanh thu của ghi nhận trong giá trị chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà vì công hoàn trả là tính tích cực.

Chi phí của hợp đồng của ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Chênh lệch giá trị doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng của ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

**16. Các bên liên quan.**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể về mặt kinh tế trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày thuyết minh số VII.1

**17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thu nhập doanh nghiệp hiện hành.**

*Thu hiện hành*

Tài sản thu và thu phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước xác định bằng giá trị định kỳ phải nộp cho (hoặc thu hồi) từ các quan thuế, số đo các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực kể từ ngày kết thúc kế toán.

Thu nhập hiện hành của ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoài trừ những phần thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục ghi thuế vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thu nhập hiện hành của ghi nhận trong tài khoản vốn chủ sở hữu.

Công ty chịu bù trừ các tài sản thu nhập hiện hành và thu nhập hiện hành phải trừ khi doanh nghiệp có quy định pháp luật bù trừ giá trị tài sản thu nhập hiện hành về thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp định thanh toán thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thu nhập hiện hành trên cơ sở thu nhập.

*Thu nhập hoãn lại*

Thu nhập hoãn lại của xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời từ ngày kết thúc kế toán giá trị số tính thu nhập của các tài sản và nghĩa vụ và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Tài sản thu nhập hoãn lại và thu nhập hoãn lại phải trừ của xác định theo thuế suất định suất áp dụng cho năm tài sản của thu hồi hay nghĩa vụ phải trừ của thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kế toán năm.

Thu nhập hoãn lại của ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoài trừ những phần thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục ghi thuế vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thu nhập hoãn lại của ghi nhận trong tài khoản vốn chủ sở hữu.



**THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho n m tài chính u tiên k t thúc ngày 31/12/2010

M us B 09-DN

Ban hành theo Q s 15/2006/Q -BTC  
ngày 20/03/2006 c a B tr ng B Tài chính

Công ty ch c bù tr các tài s n thu thu nh p hoãn l i và thu thu nh p hoãn l i ph i tr khi doanh nghi p có quy n h p pháp c bù tr gi a gi a tài s n thu thu nh p hi n hành v i thu thu nh p hi n hành ph i n p và các tài s n thu thu nh p hoãn l i v i thu thu nh p hoãn l i ph i tr liên quan t i thu nh p doanh nghi p c qu n lý b i cùng m t c quan thu i v i cùng m t n v ch u thu và doanh nghi p đ nh thanh toán thu thu nh p hi n hành ph i tr và tài s n thu thu nh p hi n hành trên c s thu n.

Giá tr ghi s c a tài s n thu thu nh p doanh nghi p hoãn l i ph i c xem xét l i vào ngày k t thúc niên k toán và ph i gi m giá tr ghi s c a tài s n thu thu nh p hoãn l i n m c m b o ch c ch n có l i nhu n tính thu cho phép l i ích c a m t ph n ho c toàn b tài s n thu thu nh p hoãn l i c s đ ng. Các tài s n thu thu nh p doanh nghi p hoãn l i ch a ghi nh n tr c ây c xem xét l i vào ngày k t thúc niên k toán và c ghi nh n khi ch c ch n có l i nhu n tính thu có th s đ ng các tài s n thu thu nh p hoãn l i ch a ghi nh n này.

**V. Thông tin b sung các kho n m c trình bày trên b ng cân i k toán.**

**01- Ti n**

		<b>Cu i n m</b>	<b>u n m</b>
Ti n m t	(*)	592.316.491	-
Ti n g i ngân hàng	(**)	6.202.061.530	-
Ti n ang chuy n		-	-
<b>C ng</b>		<b>6.794.378.021</b>	<b>-</b>
<b>(*) Chi tí t tí n m t</b>			
Ti n m t t i v n phòng Công ty		580.555.830	-
Ti n m t t i Trung tâm t v n thi t k xây d ng		11.760.661	-
<b>C ng</b>		<b>592.316.491</b>	<b>-</b>
<b>(**) Chi tí t tí n g i ngân hàng:</b>		<b>-</b>	
Ngân hàng u t và phát tri n Chi nhánh N		4.856.183.120	-
V n phòng Công ty		4.854.794.626	-
Trung tâm TVXD		1.388.494	-
Kho b c Nhà N c TP N (TK 944.02.00.00019)		288.156.224	-
Kho b c Nhà N c TP N (TK 946.90.00.00105)		29.608.000	-
NH Quân i (MB)		14.680.862	-
NH Nam Á - N		11.700.600	-
NH TMCP Sài Gòn - N		986.449.657	-
NH Techcombank CN N		9.978.667	-
NH Vietin N		3.633.811	-
NH VP Bank - N		1.670.589	-
		<b>6.202.061.530</b>	<b>-</b>

**THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho n m tài chính u tiên k t thúc ngày 31/12/2010

M us B 09-DN

Ban hành theo Q s 15/2006/Q -BTC  
ngày 20/03/2006 c a B tr ng B Tài chính

**02- Các kho n t ng ng tí n**

	<b>Cu i n m</b>	<b>u n m</b>
Ti ng i tí t ki m l tháng t i NH Công Th ng VN	2.000.000.000	-
Ti ng i tí t ki m l tháng t i NH Techcombank	2.000.000.000	-
	<b>4.000.000.000</b>	<b>-</b>

**03- u t ng n và d phòng ng n h n**

	<b>Cu i n m</b>	<b>u n m</b>
Công ty CP Nhi t i n Bà R a	438.905.371	-
Công ty CP Công Nghi p TM Sông à	1.433.276.693	-
Công ty CP Xi M ng VLXDXL à N ng	2.646.494.972	-
Công ty CP ch t o k t c u thép VNECO	1.062.871.920	-
Công ty CP T ng công ty Xây l p D u khí Ngh An	651.275.450	-
Ngân hàng TMCP Nhà Hà N i	1.214.819.500	-
T ng Cty CP Dung d ch khoan và Hóa ph m D u Khí	257.385.500	-
Công ty CP VINAFCO	976.963.250	-
	<b>8.681.992.656</b>	<b>-</b>

**D phòng u t ng n h n**

Danh m c u t g m	S l ng	n giá s sách bình quân	n giá thi tr ng (31/12/2010)	T ng giá tr s sách	M c d phòng
<i>C phí u niêm y t</i>					
BTP	42.970	10.214	9.600	438.905.371	(26.393.371)
STP	42.000	34.126	32.070	1.433.276.693	(86.336.693)
DXV	125.630	21.066	14.300	2.646.494.972	(849.985.972)
SSM	48.200	22.051	20.110	1.062.871.920	(93.569.920)
PVA	13.200	49.339	44.520	651.275.450	(63.611.450)
HBB	95.000	12.788	11.570	1.214.819.500	(115.669.500)
<b>C ng</b>	<b>427.000</b>	<b>194.861</b>	<b>179.970</b>	<b>8.681.992.656</b>	<b>(1.235.566.906)</b>

**04- Ph i thu khách hàng**

	<b>Cu i n m</b>	<b>u n m</b>
Ph i thu khách hàng	61.057.016.740	-
<b>C ng</b>	<b>61.057.016.740</b>	<b>-</b>
* Ho t ng xây l p	19.332.845.894	
Ho t ng kinh doanh B t ng s n	41.720.170.846	
Khác	4.000.000	-
<b>C ng</b>	<b>61.057.016.740</b>	<b>-</b>

**THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho n m tài chính u tiên k t thúc ngày 31/12/2010

M us B 09-DN

Ban hành theo Q s 15/2006/Q -BTC  
ngày 20/03/2006 c a B tr ng B Tài chính

**05- Tr tr c cho ng i bán**

		<b>Cu i n m</b>	<b>u n m</b>
Tr tr c cho ng i bán	(*)	3.770.999.801	-
<b>C ng</b>		<b>3.770.999.801</b>	-
(*) Khách hàng trong n c		3 770 999 801	-
<b>C ng</b>		<b>3.770.999.801</b>	-

**06- Các kho n ph i thu ng n h n khác**

		<b>Cu i n m</b>	<b>u n m</b>
Ph i thu khác	(*)	2.170.682.213	-
<b>C ng</b>		<b>2.170.682.213</b>	-
(*) Ph i thu BHTN		3.439.163	-
Ph i thu BHXH, BHYT		30.247.714	-
Ph i thu Ban qu n tr 06 NĐu		186.335.528	-
Công ty CP XL PT nhà ở Nông		649.589.563	-
Chi phí ban u các khu quy ho ch		484.483.400	-
Chi phí Thi t k , giám sát, thanh tra các khu quy ho ch		314.781.000	-
Chi phí xây l p, ki m toán, th m tra các KQH		312.227.000	-
Chi phí n bù các khu quy ho ch		180.869.242	-
Khác		<b>8.709.603</b>	-
		<b>2.170.682.213</b>	-

**07- Hàng t n kho**

		<b>Cu i n m</b>	<b>u n m</b>
Chi phí s n xu t kinh doanh d dang	(*)	78.250.578.460	-
<b>C ng</b>		<b>78.250.578.460</b>	-
(*) <b>Trong ó</b>			
Các d án u t ang d dang		76.531.263.305	-
Các công trình xây l p ang d dang		1.719.315.155	-
<b>T ng c ng</b>		<b>78.250.578.460</b>	-

(\*) Theo quy nh c a h p ng h p tác u t s 14A/HT T c ký ngày 25 tháng 03 n m 2008 gi a Công ty Phát Tri n Nhà ở Nông và Công ty CP u T a c Ô tô Ph ng Trang (sau ây g i là PUTA), PUTA tham gia u t 70% t ng m c u t c a d án “ à Nông Plaza” – s 06 Nguy n Du, à Nông. PUTA c s h u 70% di n tích khai thác c a d án sau khi hoàn thành t ng ng v i t l v n tham gia u t . Theo biên b n làm vi c ngày 18 tháng 09 n m 2008, hai bên i tác th ng nh t phân chia k t qu d án nh sau:

(i) C n h

PUTA c 11.893 m<sup>2</sup>, t ng ng v i 115 c n h ; Công ty c 5.097m<sup>2</sup>, t ng ng v i 49 c n h .

(ii) Kh i trung tâm th ng m i và t ng h m

T ng di n tích Kh i trung tâm th ng m i và t ng h m là 5.650m<sup>2</sup>, trong ó phía PUTA s h u 70% di n tích.

**THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho n m tài chính u tiên k t thúc ngày 31/12/2010

M us B 09-DN  
Ban hành theo Q s 15/2006/Q -BTC  
ngày 20/03/2006 c a B tr ng B Tài chính

**08- Thu GTGT c kh u tr**

	Cu i n m	u n m
Thu GTGT c kh u tr	3.041.964.452	-
<b>C ng</b>	<b>3.041.964.452</b>	<b>-</b>

**09- Tài s n ng n h n khác**

	Cu i n m	u n m
Ký qu , ký qu ng n h n (*)	3.530.312.005	-
T m ng ( ng ình Thành)	5.475.000	-
<b>C ng</b>	<b>3.535.787.005</b>	<b>-</b>

(*) N p C c lô A5 ng Nguy n V n Linh	3.491.600.000	-
N p c c l p t ng h i n Chung C 06 Nguy n Du	3.000.000	-
N p c c l p t ng h i n B nh Vi n 600 Gi ng	35.712.005	-
<b>C ng</b>	<b>3.530.312.005</b>	<b>-</b>

**10- T ng, gi m TSC h u hình**

Ch tiêu	Nha c a vật kiên trúc	Máy móc, thi t b	Ph ng ti n v n t i	Thi t b, d ng c	T ng c ng
<b>Nguyên giá</b>	-	-	-	-	-
1/4/2010	-	-	-	-	-
Sô t ng trong n m	1.331.445.600	2.448.131.462	727.672.685	287.863.559	4.795.113.306
- Chuy n giao t CT TPTN N	1.331.445.600	2.413.704.189	727.672.685	225.444.650	4.698.267.124
- Mua trong n m	-	34.427.273	-	62.418.909	96.846.182
- Xây d ng c b n chuy n sang	-	-	-	-	-
S gi m trong n m	-	-	-	-	-
31/12/2010	1.331.445.600	2.448.131.462	727.672.685	287.863.559	4.795.113.306
<b>Giá tr hao mòn l y k</b>					
1/4/2010	-	-	-	-	-
T ng trong n m	925.671.700	1.168.320.297	607.032.205	208.678.843	2.909.703.045
- Chuy n giao t CT TPTN N	868.609.747	815.430.638	546.711.973	163.780.255	2.394.532.613
- Kh u hao trong n m	57.061.953	352.889.659	60.320.232	44.848.588	515.120.432
S gi m trong n m	-	-	-	-	-
31/12/2010	925.671.700	1.168.320.297	607.032.205	208.678.843	2.909.703.045
<b>Giá tr còn l i c a TSC HH</b>					
1/4/2010	-	-	-	-	-
31/12/2010	405.773.900	1.279.811.165	120.640.480	79.184.716	1.885.410.261
- Giá tr còn l i c u i n m c a TSC HH ã ðùng th ch p, c m c				Thuy t minh	ph n vay
m b o các kho n vay:					
- Nguyên giá TSC c u i n m ch thanh lý:					Không
- Các cam k t v mua, bán TSC h u hình có giá tr l n trong t ng lai:					Không
- Các thay i khác v TSC h u hình:					Không

**THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho n m tài chính u tiên k t thúc ngày 31/12/2010

M us B 09-DN  
Ban hành theo Q s 15/2006/Q -BTC  
ngày 20/03/2006 c a B tr ng B Tài chính

11- Tài s n c nh vô hình

Chi tiêu	Quy n s d ng t	Ph n m m	T ng c ng
<b>Nguyên giá</b>			
1/4/2010	-	-	-
Sô t ng trong n m	8.840.725.000	50.000.000	8.890.725.000
- Chuy n giao t CT TPTN N	8.840.725.000	50.000.000	8.890.725.000
- Mua trong n m	-	-	-
- Xây d ng c b n chuy n sang	-	-	-
Sô gi m trong n m	-	-	-
31/12/2010	8.840.725.000	50.000.000	8.890.725.000
<b>Giá tr hao mòn l y k</b>			
1/4/2010	-	-	-
T ng trong n m	-	15.279.000	15.279.000
- Chuy n giao t CT TPTN N	-	2.778.000	2.778.000
- Kh u hao trong n m	-	12.501.000	12.501.000
Sô gi m trong n m	-	-	-
31/12/2010	-	15.279.000	15.279.000
<b>Giá tr còn l i c a TSC h u hình</b>			
1/4/2010	-	-	-
31/12/2010	8.840.725.000	34.721.000	8.875.446.000

**P**

ây là quy n s d ng t c a th a t t a l c t i s 186 Tr n Phú

12- Chi phí xây d ng c b n d dang

	Cu i n m	u n m
Chi phí XD CBDD c a Ban qu n lý	369.275.097	-
Chi phí XD CBDD- s a ch a TSC	8.819.059.217	-
<b>C ng</b>	<b>9.188.334.314</b>	<b>-</b>

13- B t ng s n u t

	Cu i n m	u n m
QSD t lô A1.22 ng Nguy n H u Th	8.481.119.996	-
QSD t lô A3.3 ng Lê Thanh Ngh và Ti u La	17.403.286.459	-
13 Nguy n Chí Thanh	11.224.549.583	-
Lô A2.2 Phan ng L u	27.045.000.000	-
D án An Trung 2	98.513.076.700	-
<b>C ng</b>	<b>162.667.032.738</b>	<b>-</b>

14- u t vào công ty liên k t, liên doanh

	Cu i n m	u n m
C phi u c a Công ty CP Xây l p Phát Tri n nhà à N ng (1.776.300 CP)	17.616.975.000	-
<b>C ng</b>	<b>17.616.975.000</b>	<b>-</b>

Công ty CP xây l p Phát tri n Nhà ở N ng c thành l p theo Gi y ch ng nh n ng ký kinh doanh s 3203002046 do S K ho ch và u t thành ph à N ng c p ngày 02 tháng 05 n m

**THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho n m tài chính u tiên k t thúc ngày 31/12/2010

M us B 09-DN  
Ban hành theo Q s 15/2006/Q -BTC  
ngày 20/03/2006 c a B tr ng B Tài chính

2008. Ho t ng chính theo gi y phép c a n v là: Xây d ng công trình; Khai thác ch bi n khoáng s n: Kinh doanh v n t i hàng; S a ch a ph ng ti n có ng c ; Kinh doanh nông lâm h i s n, nhà hàng; D ch v du l ch; Kinh doanh và d ch v B t ng s n.

**15- u t dài h n khác**

	<b>Cu i n m</b>	<b>u n m</b>
C phí u c a Công ty Cổ phần ch ng khoán à N ng (1.232.400 CP)	11.598.000.000	-
<b>C ng</b>	<b>11.598.000.000</b>	<b>-</b>

Trong n m Công ty ã trích l p d phòng i v i c phí u c a Công ty CP Ch ng khoán à N ng là 2.490.937.701 ng

**16- Chi phí tr tr c dài h n**

	<b>Cu i n m</b>	<b>u n m</b>
Công c d ng c còn phân b	71.293.359	-
<b>C ng</b>	<b>71.293.359</b>	<b>-</b>

**17- Vay và n ng n h n**

	<b>Cu i n m</b>	<b>u n m</b>
Vay ng n h n (*)	72.550.000.000	-
<b>C ng</b>	<b>72.550.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Vay ng n h n t nh ng h p ng sau:

- Kho n vay CN ngân hàng u t & Phát tri n CN à N ng H TD s 01/2010/H ngày 10/11/2010, s d n vay t i ngày 31/12/2010 là: 19 t ng th i h n vay 12 tháng, tài s n th ch p là Quy n s d ng t c a khu t A2.2 thu c KDC s 04 Nguy n Tri Ph ng thành ph à N ng.

- Kho n vay CN ngân hàng u t & Phát tri n CN à N ng H TD s 02/2010/H ngày 24/11/2010, s d n vay t i ngày 31/12/2010 là: 40 t ng th i h n vay 12 tháng, tài s n th ch p là Quy n s d ng t, quy n s h u nhà và tài s n khác g n li n v i t s BA 645891 do UBND TP N c p ngày 27/12/2010.

- Kho n vay Qu u t phát tri n TP à N ng H TD s 01/2010/H ngày 29/01/2010, s d n vay t i ngày 31/12/2010 là: 3,550 t ng th i h n vay 12 tháng, tài s n th ch p là Quy n s d ng t và tài s n g n li n v i t t i s 186 Tr n Phú TP N s AN 104200 c p ngày 24/04/2009, và gi y ch ng nh n quy n s d ng t Khu dân c Hòa Phát 3 m r ng s AM 612342 c p ngày 26/12/2009 và s AN 108924 c p ngày 20/05/2009.

- Kho n vay CN ngân hàng u t & Phát tri n VN H TD s 01/2010/H ngày 30/12/2010, s d n vay t i ngày 31/12/2010 là: 10 t ng th i h n vay 12 tháng, tài s n th ch p là gi y ch ng nh n Quy n s d ng t s AN 108500 do UBND TP N c p ngày 07/08/2009.

**THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho n m tài chính u tiên k t thúc ngày 31/12/2010

M us B 09-DN

Ban hành theo Q s 15/2006/Q -BTC  
ngày 20/03/2006 c a B tr ng B Tài chính

**18- Ph i tr cho ng i bán**

		<b>Cu i n m</b>	<b>u n m</b>
Ph i tr cho ng i bán	(*)	42.523.164.585	-
<b>C ng</b>		<b>42.523.164.585</b>	-
(*) Các nhà cung c p trong n c		42.523.164.585	-
<b>C ng</b>		<b>42.523.164.585</b>	-
		-	

**19- Ng i mua tr ti n tr c**

	<b>Cu i n m</b>	<b>u n m</b>
Ho t ng xây l p	9.866.760	-
Ho t ng kinh doanh B t ng s n	4.651.978.577	-
Khác	20.877.314	-
<b>C ng</b>	<b>4.682.722.651</b>	-

**20- Thu và các kho n ph i n p Nhà n c**

	<b>Cu i n m</b>	<b>u n m</b>
Thu giá tr gia t ng	9.866.760	-
Thu thu nh p doanh nghi p	4.523.793.151	-
Thu thu nh p cá nhân	20.877.314	-
<b>C ng</b>	<b>4.554.537.225</b>	-

**21- Ph i tr ng i lao ng**

	<b>Cu i n m</b>	<b>u n m</b>
L ng cán b công nhân viên T12/2010	280.000.000	-
L ng h i ng qu n tr , ban ki m soát quý 4/2010	124.500.000	-
L ng ph i tr CBCNV	887.338.557	-
L ng cán b công nhân viên TTTV thi t k xây d ng	32.250.276	-
<b>C ng</b>	<b>1.324.088.833</b>	-

**22- Ph i tr , ph i n p ng n h n khác**

	<b>Cu i n m</b>	<b>u n m</b>
Kinh phí công oàn	335.760	-
BHXH	663.400	-
Ph i tr v c ph n hóa	42.958.308.709	-
Ph i tr khác	52.717.344.996	-
<b>C ng</b>	<b>95.676.652.865</b>	-
(*) <b>- Ph i tr chi phí các khu quy ho ch</b>	<b>12.769.768.378</b>	-
Chi phí ban u các khu quy ho ch	122.390.000	-
Chi phí thi t k , giám sát, ki m tra	106.872.013	-
Chi phí xây l p, ki m toán, th m tra các khu quy ho ch	710.209.000	-
Chi phí n bù các khu quy ho ch	10.599.072.900	-
Chi phí qu n lý các khu quy ho ch	1.231.224.465	-

**THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chọn m tài chính u tiên k t thúc ngày 31/12/2010

M us B 09-DN

Ban hành theo Q s 15/2006/Q -BTC ngày 20/03/2006 c a B tr ng B Tài chính

- Ph i tr ph i n p khác	<b>39.947.576.618</b>	-
Ph i tr b o lãnh d th u	20.010.000	-
Ph i tr CCTNT	5.582.844.893	-
Ph i tr Công ty Ph ng Trang	24.617.991.596	-
Ph i tr thanh lý	404.123.532	-
Ph i tr thu	17.863.097	-
Ph i tr ph t ch m t i n (XNVT)	15.000.000	-
Ph i tr Nguy n Th Thu Trang	8.788.699.500	-
Ph i tr Nhà xu t b n GD à N ng	500.000.000	-
Ph i tr khác c a TTTV xây d ng	1.044.000	-
<b>C ng</b>	<b>52.717.344.996</b>	-

**23- Ph i tr dài h n khác**

	<u>Cu i n m</u>	<u>u n m</u>
Ph i tr thu h t i n t c a ng i dân cho nhà n c	4.331.023.594	-
<b>C ng</b>	<b>4.331.023.594</b>	-

**24- Vay và n dài h n**

	<u>Cu i n m</u>	<u>u n m</u>
Vay dài h n		-
Vay ngân hàng (*)	48.500.000.000	-
<b>C ng</b>	<b>48.500.000.000</b>	-

- (\*) - Kho n vay Qu u t phát tri n TP à N ng H TD s 07/2010/H ngày 26/11/2010, s d n vay t i ngày 31/12/2010: 7.333.200.000 ng, vay dài h n n h n tr trong n m 2011 là: 2.666.800.000 ng, tài s n th ch p là Gi y ch ng nh n quy n s d ng t t i 38 Nguy n Chí Thanh, TP à N ng s BA 599050 do UBND TP à N ng c p ngày 31/12/2009
- Kho n vay ngân hàng TMCP Sài Gòn H TD s 21/2010/H TD-SCB - N.10 ngày 02/11/2010, s d n vay t i ngày: 34.021.000.000 ng, vay dài h n n h n tr trong n m 2011: 4.479.000.000 ng, tài s n th ch p là gi y ch ng nh n quy n s h u và s d ng h p pháp B t ng s n t i khu dân c v n hóa th thao An Trung 2, ph ng An H i Tây, S n Trà, TP à N ng s AO768428 do UBND TP à N ng c p ngày 27/11/2009.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chọn tài chính ưu tiên kết thúc ngày 31/12/2010

Mus B 09-DN  
Ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

**25- Vốn chủ sở hữu**

**a- Bảng chi tiết biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chia phần	Cộng
<b>Số dư mở đầu</b>		-	-
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-
- Giảm trong năm trước	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước, số dư mở đầu năm nay</b>	-	-	-
- Tăng vốn trong năm nay	90.000.000.000	-	<b>90.000.000.000</b>
- Lãi trong năm trước	-	-	-
- Lãi trong năm nay	-	16.172.360.524	<b>16.172.360.524</b>
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>90.000.000.000</b>	<b>16.172.360.524</b>	<b>106.172.360.524</b>

**b- Chi tiết vốn chủ sở hữu**

Công	Cổ phần	Tỷ lệ %	VND
<b>Công cổ phần</b>	<b>319.300</b>	<b>3,55</b>	<b>3.193.000.000</b>
Nguyễn Quang Trung	202.800	2,25	2.028.000.000
Nguyễn Văn Nam	51.500	0,57	515.000.000
Lưu Thị Quý Hằng	22.100	0,25	221.000.000
Lâm Phương Tiên	22.000	0,24	220.000.000
Lê Ngọc Thanh Viên	20.900	0,23	209.000.000
<b>Công thành</b>	<b>8.680.700</b>	<b>96,45</b>	<b>86.807.000.000</b>
<b>Cộng</b>	<b>9.000.000</b>	<b>100</b>	<b>90.000.000.000</b>

**c- Các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ phát triển	1.820.000.000
- Quỹ phòng tài chính	
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	

**THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chọn tài chính ưu tiên kết thúc ngày 31/12/2010

Mus B 09-DN  
Ban hành theo Qs 15/2006/Q -BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng kết quả kinh doanh.**

**01- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>N m nay</u>	<u>N m tr c</u>
Doanh thu từ công trình xây lắp	66.037.143.267	-
Doanh thu từ kinh doanh nhà (06 Nguyễn Du)	5.962.343.442	-
Doanh thu từ chuyển nhượng sổ đỏ đất	26.927.038.640	-
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ (*)	986.759.302	-
Doanh thu từ vận quản lý cho TT vận xây dựng	8.265.159	-
Doanh thu từ Trung tâm vận xây dựng	250.459.368	-
<b>Cộng</b>	<b>100.172.009.178</b>	<b>-</b>

(\*) Trong đó, doanh thu từ H cho thuê mặt bằng số 6 Nguyễn Du là 709.301.110 VND

**02- Giá trị hàng bán**

	<u>N m nay</u>	<u>N m tr c</u>
Giá trị công trình xây lắp	63.838.440.538	-
Giá trị kinh doanh nhà (06 Nguyễn Du) (*)	239.265.400	-
Giá trị chuyển nhượng sổ đỏ đất (*)	12.079.414.500	-
Giá trị từ Trung tâm vận xây dựng	79.662.592	-
<b>Cộng</b>	<b>76.236.783.030</b>	<b>-</b>

(\*) Trong đó, giá trị tính giá trị của các hoạt động này theo giá trị toán

**03- Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>N m nay</u>	<u>N m tr c</u>
Lãi tín dụng	2.579.364.879	-
Phí chuyển nhượng CK	125.612.000	-
Doanh thu hoạt động kinh doanh chênh lệch giá	2.420.700.874	-
Các khoản khác	1.875.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>7.000.677.753</b>	<b>-</b>

**04- Chi phí tài chính**

	<u>N m nay</u>	<u>N m tr c</u>
Chi phí phát sinh do hoạt động KD chênh lệch giá	4.722.543.095	-
Chi phí lãi vay	621.917.400	-
Chi phí phòng ngừa giá chênh lệch	2.889.721.024	-
<b>Cộng</b>	<b>8.234.181.519</b>	<b>-</b>

**THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho n m tài chính u tiên k t thúc ngày 31/12/2010

M us B 09-DN

Ban hành theo Q s 15/2006/Q -BTC  
ngày 20/03/2006 c a B tr ng B Tài chính

**05- Chi phí qu n lý doanh nghi p**

	<b>N m nay</b>	<b>N m tr c</b>
Chi phí nhân viên qu n lý	937.209.164	-
Chi phí v t li u qu n lý	119.456.058	-
Chi phí dùng v n phòng	16.708.795	-
Chi phí kh u hao TSC	337.947.360	-
Thu phí và l phí	12.770.131	-
Chi phí d ch v mua ngoài	52.984.503	-
Chi phí b ng tí n khác	1.746.553.805	-
Chi phí t i Trung tâm t v n thi t k xây d ng	168.151.041	-
	<b>3.391.780.857</b>	<b>-</b>

**06- Thu nh p khác**

	<b>N m nay</b>	<b>N m tr c</b>
Thu lãi n p ch m c a các lô t	1.361.398.080	-
Thu nh p liên quan n v t t chuy n giao v t t công trình	4.481.177.120	-
Khác	222.424.431	-
<b>C ng</b>	<b>6.064.999.631</b>	<b>-</b>

**07- Chi phí khác**

	<b>N m nay</b>	<b>N m tr c</b>
Thu nh p liên quan n v t t chuy n giao v t t công trình	4.481.177.120	-
Khác	1.562.756	-
<b>C ng</b>	<b>4.482.739.876</b>	<b>-</b>

**08- Chi phí thu thu nh p hi n hành**

	<b>N m nay</b>	<b>N m tr c</b>
T ng thu nh p ch u thu	18.879.363.026	-
Thu su t thu TNDN	25%	-
Chi phí thu TNDN hi n hành	4.719.840.757	-
Thu TNDN ph i n p	4.719.840.757	-
<b>L i nhu n sau thu TNDN</b>	<b>16.172.360.524</b>	<b>-</b>

Công ty có ngh a v n p thu thu nh p doanh nghi p b ng 25% trên l i nhu n thu c. Các báo cáo thu c a Công ty s ch u s ki m tra c a c quan thu . Do vi c áp d ng lu t và các quy nh v thu i v i các lo i nghi p v khác nhau có th c gi i thích theo nhi u cách khác nhau, s thu c trình bày trên báo cáo tài chính có th b thay i theo quy t nh cu i cùng c a c quan thu .

Thu thu nh p hi n hành ph i tr c xác nh đ a trên thu nh p ch u thu c a k hi n t i. Thu nh p ch u thu khác v i thu nh p c báo cáo trong báo cáo k t qu ho t ng kinh doanh vì thu nh p ch u thu không bao g m các kho n m c thu nh p ch u thu hay chi phí c kh u tr cho

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính ưu tiên kết thúc ngày 31/12/2010

Mus B 09-DN  
Ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

mức ích tính thu trong các khoản khác và các khoản không bao gồm các khoản mức không phải chi thu hay không chi cho các khoản mức ích tính thu. Thu nhập phi hành phi trực tiếp của Công ty tính theo thuế suất đã ban hành và ngày kết thúc kế toán.

**VII. Thông tin khác**

**1. Thông tin về các bên liên quan.**

Các giao dịch với bên liên quan phát sinh trong kỳ

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Quan hệ</u>	<u>Giao dịch</u>	<u>Số tiền</u>
<b>Các giao dịch tài chính</b>			
Công ty Cổ phần Ngân khoán Hà Nội	Ưu đãi	Mua cổ phần	11.598.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Trang	Hỗ trợ liên doanh	Nhận vốn góp đầu tư dự án chung cư cao tầng 06 Nguyễn Du, còn phải trả nợ	24.617.991.596
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Hỗ trợ liên doanh	Nhận vốn góp đầu tư mua đất	8.788.699.500
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Nhà Hà Nội	Cty liên kết	Mua cổ phần	17.616.975.000
<b>Cộng</b>			<b>62.621.666.096</b>
<b>Mua hàng hóa các dịch vụ các bên liên quan</b>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Nhà Hà Nội	Cty liên kết	Khí lắp đặt xây dựng	559.739.732
		Vật liệu xây dựng	4.697.283.777
Công ty Cổ phần Phát triển Trang	Hỗ trợ liên doanh	Bán hàng	1.955.280.000
<b>Cộng</b>			<b>7.212.303.509</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chọn mô hình tài chính ưu tiên kết thúc ngày 31/12/2010

M us B 09-DN  
Ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Tính ngày 31 tháng 12 năm 2010, số dư và các bên liên quan như sau:

<b>Công nợ</b>	<b>Công nợ</b>	<b>Số tiền</b>
<b>Các bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Ngân khoán ở Nông	Phí thu	7.595.603
	Trợ cấp	20.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Nhà ở Nông	Phí thu	11.501.429.563
	Trợ cấp	765.243.654
	Phí thu	18.859.104.977
Công ty Cổ phần Phát triển Nông Trang	Phí thu	24.617.991.596
	Phí thu	1.585.280.000
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Phí thu	8.788.699.500
<b>Cộng</b>		<b>66.145.344.893</b>

ở Nông, ngày 29 tháng 03 năm 2011

Người lập báo cáo

Kiểm toán trưởng

Trưởng Giám đốc

(Chữ ký)

Hoàng Thị Thanh Hoa

(Chữ ký)

Lưu Thị Quý Hương

(Chữ ký)

Nguyễn Quang Trung