

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ  
VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

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

**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 18

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là “Tổng Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty trong suốt giai đoạn và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hồng Thái	Thành viên
Ông Cù Ngọc Đức	Thành viên

#### **Ban Giám đốc**

Ông Nguyễn Minh Hoàn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Thái	Phó Tổng Giám đốc

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tài chính - *Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Kreston International*.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính từ trang 3 đến trang 18, 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 Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- 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; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

---

**Nguyễn Minh Hoàn**  
**Tổng Giám đốc**  
*Hà Nam, ngày 10 tháng 01 năm 2011*

Số. /BCKT 2011

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của  
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

**Kính gửi:** Ban Giám đốc  
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cùng với các Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và Lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là “Tổng Công ty”) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Các Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên**

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 1, Ban Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính từ trang 3 đến trang 18. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

### **Cơ sở của ý kiến**

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

### **Ý kiến**

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

---

**Chu Quang Tùng**

**Phó Tổng Giám đốc**

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1022/KTV

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH**

**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Kreston International**

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2011

---

**Nguyễn Hoàng Dũng**

**Kiểm toán viên**

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1106/KTV

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

**MẪU B 01-DN**  
 Đơn vị: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
<b>A – TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>44.974.565.601</b>	<b>18.986.565.467</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>1.406.691.288</b>	<b>11.208.907.267</b>
1. Tiền	111		1.406.691.288	11.208.907.267
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
<b>III. Phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>43.567.874.313</b>	<b>3.936.594.468</b>
1. Phải thu khách hàng	131		38.791.098.711	3.936.594.468
2. Trả trước cho người bán	132		4.755.319.267	-
5. Các khoản phải thu khác	135		21.456.335	-
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.2</b>	-	<b>3.841.063.732</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	3.841.063.732
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>B – TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>66.728.115.198</b>	<b>55.036.018.748</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>23.015.904.698</b>	<b>26.660.691.748</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.3	6.665.304.585	11.181.159.026
- Nguyên giá	222		8.589.595.829	12.772.878.013
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.924.291.244)	(1.591.718.987)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.4	16.350.600.113	15.479.532.722
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>5.5</b>	<b>21.312.210.500</b>	<b>17.875.327.000</b>
- Nguyên giá	241		21.312.210.500	17.875.327.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>22.400.000.000</b>	<b>10.500.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư tài chính dài hạn khác	258	5.6	22.400.000.000	10.500.000.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>111.702.680.799</b>	<b>74.022.584.215</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

**MẪU B 01-DN**  
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>21.985.626.752</b>	<b>26.531.924.080</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>21.985.626.752</b>	<b>24.531.924.080</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.7	-	600.000.000
2. Phải trả người bán	312		9.163.719.705	15.866.647.314
3. Người mua trả tiền trước	313		3.232.804.516	5.664.857.368
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.8	9.586.417.930	2.400.876.625
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		2.684.601	(457.227)
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>2.000.000.000</b>
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.9	-	2.000.000.000
<b>B. NGUỒN VỐN (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>89.717.054.047</b>	<b>47.490.660.135</b>
<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.10</b>	<b>89.717.054.047</b>	<b>47.490.660.135</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		58.900.000.000	39.100.000.000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.11	30.817.054.047	8.390.660.135
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)</b>	<b>440</b>		<b>111.702.680.799</b>	<b>74.022.584.215</b>

Nguyễn Minh Hoàn  
 Tổng Giám đốc  
 Hà Nam, ngày 15 tháng 01 năm 2011

Đặng Kiều Anh  
 Kế toán trưởng

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

MẪU B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.12	68.549.841.483	20.164.871.626
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		68.549.841.483	20.164.871.626
4. Giá vốn hàng bán	11	5.13	39.650.201.110	13.674.517.117
5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		28.899.640.373	6.490.354.509
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.14	9.033.235	12.043.704
7. Chi phí tài chính	22		14.000.000	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.707.223.897	1.274.626.335
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		25.187.449.711	5.227.771.878
11. Thu nhập khác	31	5.15	4.714.408.838	-
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		4.714.408.838	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		29.901.858.549	5.227.771.878
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.475.464.637	914.860.079
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	5.16	22.426.393.912	4.312.911.799
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.17	3.917	1.498

Nguyễn Minh Hoàn  
Tổng Giám đốc  
Hà Nam, ngày 15 tháng 01 năm 2011

Đặng Kiều Anh  
Kế toán trưởng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**MẪU B 03-DN**  
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	<b>01</b>	<b>29.901.858.549</b>	<b>5.227.771.878</b>
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
- Khấu hao TSCĐ	02	1.193.243.550	690.797.126
<i>3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<b>08</b>	<b>31.095.102.099</b>	<b>5.918.569.004</b>
- (Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(19.631.279.845)	8.584.472.812
- (Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	3.841.063.732	1.370.133.227
- Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(30.247.956.463)	17.479.846.438
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.743.259.363)	(1.762.724)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	6.064.752	12.043.704
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(14.000.000)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<b>20</b>	<b>(18.694.265.088)</b>	<b>33.363.302.461</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(8.307.950.891)	(39.759.797.116)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<b>30</b>	<b>(8.307.950.891)</b>	<b>(39.759.797.116)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	19.800.000.000	20.600.000.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	600.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.600.000.000)	(4.564.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>	<b>17.200.000.000</b>	<b>16.636.000.000</b>
<b>Tăng/giảm lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(9.802.215.979)</b>	<b>10.239.505.345</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>11.208.907.267</b>	<b>969.401.922</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền tồn cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>1.406.691.288</b>	<b>11.208.907.267</b>

Nguyễn Minh Hoàn  
 Tổng Giám đốc  
 Hà Nam, ngày 15 tháng 01 năm 2011

Đặng Kiều Anh  
 Kế toán trưởng



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B 09 - DN**

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

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là “Tổng Công ty”) thành lập theo giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0700.222.689 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Nam cấp đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 01 năm 2010 trên cơ sở chuyên đổi tên gọi từ Công ty Cổ phần Thành Mỹ.

Tiền thân là Công ty TNHH Thành Mỹ được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0602000342 ngày 26 tháng 03 năm 2004. Đến ngày 27 tháng 11 năm 2007, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0603000386 Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Thành Mỹ.

Trong năm tài chính 2010, tổng vốn Điều lệ theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh là 58.900.000.000 đồng.

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

Xây dựng công trình: Dân dụng (xây dựng nhà ở, công trình văn hóa, thể thao, siêu thị ...), Công nghiệp, Giao thông (cầu, đường, công ...), Thủy lợi, xây dựng các công trình điện lực (đường dây và trạm biến áp có điện áp từ 35Kv trở xuống), Lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng. Đầu tư xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp, đô thị và dân cư (4100, 42102, 4290), San lấp và chuẩn bị mặt bằng (431); Khai thác đá, đất, cát, sỏi (0810), Chế biến đá; Mua bán: Vật liệu xây dựng (gạch, ngói, xi măng, đá, cát, sỏi ...) (46632, 46633); Mua bán hàng trang trí nội ngoại thất (46636); Mua bán sắt thép (46622); Mua bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (46639); Kinh doanh: xăng, dầu, gas, khí hóa lỏng (46613); Mua bán đá mỹ nghệ; Sản xuất sản phẩm từ bê tông, sản xuất bê tông đúc sẵn, ống, cột bê tông, cọc bê tông cốt thép và cấu kiện bê tông khác (23950); Vận tải hàng hóa bằng đường thủy (5022) và đường bộ (4933); Sản xuất kinh doanh chế biến hàng lâm sản (1610, 162); Cho thuê máy móc, thiết bị thi công công trình (77302); Kinh doanh bất động sản, kinh doanh siêu thị và cho thuê văn phòng (68100); Kinh doanh du lịch và các dịch vụ du lịch (7911, 7912, 7920); Kinh doanh khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú ngắn ngày (5510); Mua bán hàng kim khí, điện máy, máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện) (46592); Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa; Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa (46101).

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**

**2.1 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 và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2 Kỳ kế toán**

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

**3. ÁP DỤNG CÁC CHUẨN MỰC KẾ TOÁN MỚI**

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Tổng Công ty đã thực hiện các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### **4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

##### **4.1 Ước tính kế toán**

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

##### **4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền 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.

##### **4.3 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí 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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. 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.

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

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

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

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:

	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	-
Máy móc thiết bị	8-10
Phương tiện vận tải	8-10
Thiết bị quản lý	8

##### **4.5 Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, các chi phí khác có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng hai năm theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **4.6 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất tại dự án khu đô thị Hòa Mạc và nhà làm việc do Tổng công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Các bất động sản đầu tư Tổng Công ty nắm giữ đang trong giai đoạn tiếp tục tu bổ, sửa chữa nên chưa thực hiện trích khấu hao.

#### **4.7 Ghi nhận doanh thu**

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

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

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.

#### **4.8 Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Trong năm 2010, Công ty ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng theo khối lượng thực tế đã hoàn thành được chủ đầu tư xác nhận và chấp nhận thanh toán, chi phí hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với doanh thu đã ghi nhận.

#### **4.9 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.

#### **4.10 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 và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

**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**

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	1.401.111.729	11.200.507.102
Tiền gửi Ngân hàng	5.579.559	8.400.165
Tiền đang chuyển	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.406.691.288</b>	<b>11.208.907.267</b>

**5.2 Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	144.444.201
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	3.696.619.531
Thành phẩm	-	-
Hàng hóa	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>3.841.063.732</b>

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

Cụm Công nghiệp Cầu Giát, Duy Tiên, Hà Nam

**Báo cáo tài chính**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****MẪU B 09 - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***5.3 Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà xưởng, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 31/12/2009	2.400.000.000	2.833.218.210	7.372.744.131	166.915.672	12.772.878.013
Tăng trong năm	-	1.817.081.818	383.353.909	62.544.544	2.262.980.271
Mua trong năm	-	1.817.081.818	383.353.909	62.544.544	2.262.980.271
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	2.400.000.000	4.046.262.450	-	-	6.446.262.450
Giảm khác	2.400.000.000	4.046.262.450	-	-	6.446.262.450
Tại ngày 31/12/2010	-	604.037.578	7.756.098.040	229.460.216	8.589.595.834
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b>					
Tại ngày 31/12/2009	-	646.721.518	927.011.120	17.986.349	1.591.718.987
Tăng trong năm	-	282.895.377	875.829.414	34.518.759	1.193.243.550
Trích khấu hao	-	282.895.377	875.829.414	34.518.759	1.193.243.550
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	860.671.293	-	-	860.671.293
Giảm khác	-	860.671.293	-	-	860.671.293
Tại ngày 31/12/2010	-	68.945.602	1.802.840.534	52.505.108	1.924.291.244
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 31/12/2009	2.400.000.000	2.186.496.692	6.445.733.011	148.929.323	11.181.159.026
Tại ngày 31/12/2010	-	535.091.976	5.953.257.506	176.955.108	6.665.304.590

**5.4 Xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trạm trộn bê tông Hoàng Đông	3.942.943.274	3.874.569.941
Công trình Cầu Giát	12.407.656.839	11.604.962.781
<b>Cộng</b>	<b>16.350.600.113</b>	<b>15.479.532.722</b>

**5.5 Bất động sản đầu tư**

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Khu đô thị mới Hòa Mạc	18.912.210.500	17.875.327.000
Nhà làm việc	2.400.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>21.312.210.500</b>	<b>17.875.327.000</b>

**5.6 Đầu tư tài chính dài hạn khác**

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>1. Góp vốn vào nhà máy gạch Lý Nhân</b>	<b>14.500.000.000</b>	<b>10.500.000.000</b>
Tổng Công ty tham gia góp vốn thành lập Nhà máy gạch Lý Nhân có số vốn điều lệ 90 tỷ đồng. Đến thời điểm 31/12/2010 Tổng Công ty đã góp đủ bằng tiền mặt số vốn đã cam kết chiếm 16,1% vốn điều lệ.		
<b>2. Góp vốn vào Công ty CP Bất Động sản Hamico</b>	<b>7.900.000.000</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty cam kết góp số vốn vào Công ty Cổ phần Bất động sản Hamico tương ứng với số tiền 10 tỷ đồng chiếm 16,6% vốn điều lệ. Tổng số vốn đã góp bằng tài sản đến thời điểm 31/12/2010 là 7,9 tỷ đồng.		
<b>Cộng</b>	<b>22.400.000.000</b>	<b>10.500.000.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**MẪU B 09 - DN**

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

**5.7 Vay và nợ ngắn hạn**

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay ngắn hạn Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam</b>	-	<b>600.000.000</b>
Hợp đồng tín dụng số 01/08/HĐ ngày 22/08/2008, tổng số tiền vay là 4.000.000.000 đồng phục vụ xây dựng Công trình san lấp mặt bằng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất xã Châu Giang - Duy Tiên - Hà Nam. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 01/03/2009 đến ngày 16/03/2010, lãi suất trong hạn là: 10,2%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh thay đổi 3 tháng 1 lần bằng lãi suất huy động tiết kiệm có kỳ hạn 06 tháng trả lãi sau + biên độ 4,2% năm nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do NHNN công bố tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất quá hạn bằng 50% lãi suất trong hạn. Tiền lãi được trả vào thời điểm 25 hàng tháng.	-	600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>600.000.000</b>

**5.8 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Thuế giá trị gia tăng	3.437.182.278	5.786.847
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.109.038.152	2.376.832.878
- Thuế tài nguyên	15.441.500	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	18.256.900
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	24.756.000	-
<b>Tổng</b>	<b>9.586.417.930</b>	<b>2.400.876.625</b>

**5.9 Vay và nợ dài hạn**

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Hợp đồng tín dụng số 01/HĐTD ngày 29/11/2007 giữa Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam, số tiền cho vay 9.000.000.000 đồng, Phương thức vay theo dự án đầu tư, mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền nhân công, tiền mua vật tư, tiền mua máy móc thiết bị và các chi phí khác để xây dựng xí nghiệp sản xuất kinh doanh VLXD và cơ khí. Thời hạn cho vay 84 tháng (kể từ ngày giải ngân lần đầu); Thời hạn rút vốn 6 tháng (từ ngày 29/11/2007 đến ngày 29/5/2008); Thời gian ân hạn: 12 tháng (từ ngày 29/11/2007 đến ngày 29/11/2008); lãi suất tiền vay: Lãi suất trong hạn 1%/tháng tại thời kỳ ký hợp đồng tín dụng; Lãi suất quá hạn bằng 50% lãi suất trong hạn. Cách tính lãi: Hàng ngày Ngân hàng căn cứ vào số dư thực tế để tính lãi, 03 tháng trả lãi một lần vào ngày 25 tháng. Tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 01/HĐTC ngày 27/11/2007, giá trị 18.114.000.000 đồng.	-	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>2.000.000.000</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**MẪU B 09 - DN**

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

**5.10 Vốn chủ sở hữu**

CHỈ TIÊU	31/12/2009 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	31/12/2010 VND
<b>I. Nguồn vốn kinh doanh</b>	<b>39.100.000.000</b>	<b>19.800.000.000</b>	-	<b>58.900.000.000</b>
1. Vốn chủ sở hữu	39.100.000.000	19.800.000.000	-	58.900.000.000
<b>II. Các quỹ</b>	-	-	-	-
1. Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-
<b>III. Lợi nhuận chưa phân phối</b>	<b>8.390.660.135</b>	<b>22.426.393.912</b>	-	<b>30.817.054.047</b>
<b>VI. Quỹ khác</b>	-	-	-	-
1. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-
2. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>47.490.660.135</b>	<b>42.226.393.912</b>	-	<b>89.717.054.047</b>

**Chi tiết Vốn chủ sở hữu**

Tại thời điểm 31/12/2010, theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh, tổng số vốn Điều lệ của Tổng Công ty là 58.900.000.000 đồng đã được các cổ đông góp đủ. Cơ cấu vốn cụ thể như sau:

Cổ đông	Cơ cấu sở hữu			Trong đó		Giá trị vốn tại 31/12/2010 VND
	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Cổ phần phổ thông	Cổ phần ưu đãi	
Nguyễn Minh Hoàn	658.000	11,17	6.580.000.000	658.000	-	6.580.000.000
Nguyễn Xuân Mai	1.000.000	16,98	10.000.000.000	1.000.000	-	10.000.000.000
Đặng Văn Lành	10.000	0,17	100.000.000	10.000	-	100.000.000
Cù Đức Ngọc	12.000	0,20	120.000.000	12.000	-	120.000.000
Nguyễn Hồng Thái	10.000	0,17	100.000.000	10.000	-	100.000.000
Các cổ đông khác	4.200.000	71,31	42.000.000.000	4.200.000	-	42.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>5.890.000</b>	<b>100</b>	<b>58.900.000.000</b>	<b>5.890.000</b>	-	<b>58.900.000.000</b>

Cổ phiếu	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	5.890.000	3.910.000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	5.890.000	3.910.000
+ Cổ phiếu thường	5.890.000	3.910.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng Cổ phiếu đã mua lại	-	-
+ Cổ phiếu thường	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.890.000	3.910.000
+ Cổ phiếu thường	5.890.000	3.910.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000đ/Cổ phiếu

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**MẪU B 09 - DN**

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

**5.11 Phân phối lợi nhuận**

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang</b>	<b>390.660.135</b>	<b>4.077.748.336</b>
Tổng lợi nhuận trước thuế phát sinh trong năm	29.901.858.549	5.227.771.878
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	7.475.464.637	914.860.079
Lợi nhuận sau thuế	22.426.393.912	4.312.911.799
Phân phối thu nhập	-	-
- Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	-
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển sản xuất	-	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
<b>Lợi nhuận chưa phân phối</b>	<b>30.817.054.047</b>	<b>8.390.660.135</b>

Trong năm 2010 Tổng Công ty chưa thực hiện tạm chia cổ tức cho các cổ đông.

**5.12 Doanh thu**

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu xây lắp và giải phóng mặt bằng	63.122.987.477	16.636.871.626
Doanh thu bán các thành phẩm	5.426.854.006	3.528.000.000
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>68.549.841.483</b>	<b>20.164.871.626</b>

**5.13 Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	37.519.133.218	12.549.149.175
Giá vốn hàng hóa	2.131.067.892	1.125.367.942
<b>Cộng</b>	<b>39.650.201.110</b>	<b>13.674.517.117</b>

**5.14 Doanh thu, chi phí tài chính**

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	9.033.235	12.043.704
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>9.033.235</b>	<b>12.043.704</b>
Phí chuyển tiền	14.000.000	-
<b>Chi phí hoạt động tài chính</b>	<b>14.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(4.966.765)</b>	<b>12.043.704</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**MẪU B 09 - DN**

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

**5.15 Thu nhập, chi phí khác**

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Chênh lệch giá trị tài sản góp vốn liên doanh	4.714.408.838	-
Thanh lý tài sản cố định	-	-
<b>Thu nhập khác</b>	<b>4.714.408.838</b>	<b>-</b>
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	-	-
<b>Chi phí khác</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác</b>	<b>4.714.408.838</b>	<b>-</b>

**5.16 Thuế thu nhập Doanh nghiệp**

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>29.901.858.549</b>	<b>5.227.771.878</b>
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>29.901.858.549</b>	<b>5.227.771.878</b>
Thuế suất thông thường	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	7.475.464.637	1.306.942.970
<i>Trong đó được miễn theo TT 03</i>	-	(392.082.891)
<b>Thuê TNDN thực tế phải nộp</b>	<b>7.475.464.637</b>	<b>914.860.079</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>22.426.393.912</b>	<b>4.312.911.799</b>

Trong quý 4 năm 2008 và năm tài chính 2009, Tổng Công ty được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp theo hướng dẫn tại Thông tư số 03/2009/TT- BTC ngày 13 tháng 01 năm 2009 của Bộ Tài chính. Năm 2010 Tổng Công ty không được hưởng ưu đãi về thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng 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.

**5.17 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
<b>+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>22.426.393.912</b>	<b>4.312.911.799</b>
+ Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- Các khoản điều chỉnh tăng		-
- Các khoản điều chỉnh giảm		-
+ Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	22.426.393.912	4.312.911.799
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.725.000	2.880.000
<b>+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>3.917</b>	<b>1.498</b>

**5.18 Các khoản cam kết**

Tổng Công ty không có khoản cam kết thuê hoạt động nào tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2010.

**5.19 Các khoản công nợ tiềm tàng**

Tổng Công ty không có khoản công nợ tiềm tàng nào khác cần điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

**5.20 Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán**

Tổng Công ty không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán cần trình bày trên Báo cáo tài chính.

**5.21 Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh được lấy theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

---

**Nguyễn Minh Hoàn**

**Giám đốc**

*Hà Nam, ngày 15 tháng 01 năm 2011*

---

**Đặng Kiều Anh**

**Kế toán trưởng**