

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: 408 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Tp. HCM

Mã số thuế: 0302556594

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV

kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Kính gửi:

Bảng cân đối kế toán
kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản				
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		635.703.784.598	490.053.327.401
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	85.942.642.633	32.823.567.149
1. Tiền	111		85.942.642.633	32.823.567.149
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.2	175.756.278.086	73.841.739.142
1. Phải thu của khách hàng	131		94.929.050.575	66.113.179.376
2. Trả trước cho người bán	132		77.827.036.893	6.724.051.724
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		3.000.190.618	1.004.508.042
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	353.819.510.399	376.144.095.141
1. Hàng tồn kho	141		353.819.510.399	376.144.095.141
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	5.4	20.185.353.480	7.243.925.969
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		20.185.353.480	7.243.925.969
B. Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		6.152.386.980	10.435.435.779
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		3.375.009.668	2.874.160.158
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	3.375.009.668	2.865.735.155
- Nguyên giá	222		5.022.373.412	4.186.112.033
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.647.363.744)	(1.320.376.878)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3. TSCĐ vô hình	227		-	8.425.003
- Nguyên giá	228		33.700.000	33.700.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(33.700.000)	(25.274.997)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.6	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.777.377.312	7.561.275.621
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	2.674.145.312	7.458.243.621
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		103.232.000	103.032.000
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		641.856.171.578	500.488.763.180

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguồn vốn			-	-
A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300		415.194.505.042	309.660.603.360
I. Nợ ngắn hạn	310		107.716.738.448	149.988.729.766
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.8	40.290.000.000	50.840.000.000
2. Phải trả cho người bán	312	5.9	266.403.921	851.522.133
3. Người mua trả tiền trước	313	5.9	49.309.856.784	93.381.760.043
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	5.10	17.084.105.446	4.197.926.809
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316		-	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.11	678.137.599	695.097.329
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		88.234.698	22.423.452
II. Nợ dài hạn	330		307.477.766.594	159.671.873.594
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		50.000.000	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.12	307.266.500.000	159.510.607.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	5.13	161.266.594	161.266.594
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. Vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)	400	5.14	226.661.666.536	190.828.159.820
I. Vốn chủ sở hữu	410		226.661.666.536	190.828.159.820
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		106.568.000.000	106.568.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		61.762.000.000	61.762.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		227.647.273	227.647.273
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.212.490.634	144.285.361
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		56.891.528.629	22.126.227.186
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		641.856.171.578	500.488.763.180

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	N01			
2. Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	N02			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04			
5. Ngoại tệ các loại	N05			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06			

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Thảo

Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2011

Tổng Giám đốc



Trần Đức Khiêm

Kết quả sản xuất kinh doanh
Quý IV năm 2011

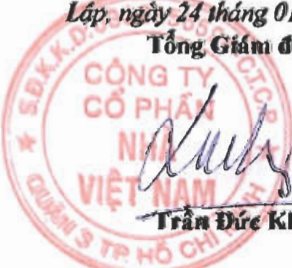
Mã	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý IV	Lũy kế	Quý IV	Lũy kế
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		55.997.718.369	186.109.695.145	35.591.036.411	109.507.969.676
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-	-	-
04	- Chiết khấu thương mại		-	-	-	-
05	- Giảm giá hàng bán		-	-	-	-
06	- Hàng bán bị trả lại		-	-	-	-
07	- Thuế tiêu thụ ĐB, thuế xuất khẩu phải nộp		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	6.1	55.997.718.369	186.109.695.145	35.591.036.411	109.507.969.676
11	4. Giá vốn hàng bán		29.203.045.571	96.898.802.311	20.278.010.443	63.677.608.369
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		26.794.672.798	89.210.892.834	15.313.025.968	45.830.361.307
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	6.2	942.917.406	3.496.883.942	39.853.973.508	45.959.025.700
22	7. Chi phí tài chính	6.3	86.145.000	1.903.257.000	41.543.056.000	49.709.472.800
23	- Trong đó: Lãi vay phải trả		-	-	-	-
24	8. Chi phí bán hàng		564.354.050	1.113.115.792	72.040.174	470.889.783
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		4.884.248.407	20.338.144.558	3.785.513.377	15.390.781.237
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		22.202.842.747	69.348.258.426	9.766.389.925	26.218.243.187
31	11. Thu nhập khác		110.401.000	1.088.779.636	58.832.000	161.115.000
32	12. Chi phí khác		28.565.455	516.727.225	48.247.475	48.247.475
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		81.835.545	572.052.411	10.584.525	112.867.525
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		22.284.678.292	69.920.310.837	9.776.974.450	26.331.110.712
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành (*)	6.4	6.453.302.847	19.162.233.575	3.915.499.266	7.632.142.848
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-	(2.665.137.592)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)		15.831.375.445	50.758.077.262	5.861.475.184	21.364.105.456
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		1.486	4.763	550	2.005

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Thanh Thảo

Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2011

Tổng Giám đốc



Trần Đức Khiêm

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Quý IV năm 2010

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		50.758.077.262	21.364.105.456
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao tài sản cố định	02		697.963.904	572.450.586
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		15.392.000	(2.157.402.930)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		51.471.433.166	19.779.153.112
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		30.972.246.186	65.578.731.135
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		70.013.361.760	41.390.556.406
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		12.301.060.425	(5.820.709.881)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.784.098.309)	346.724.446
- Tiền lãi vay đã trả	13		(33.219.362.114)	(28.159.859.791)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(6.533.160.933)	(3.944.925.809)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		(186.593.717.465)	(16.088.169.642)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(66.372.237.284)	73.081.499.976
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(1.558.511.091)	(1.438.509.472)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		(3.367.909.141)	(1.580.357.155)
khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(27.300.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.926.420.232)	(30.318.866.627)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		212.806.500.000	189.958.936.500
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(75.600.607.000)	(218.423.626.360)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.788.160.000)	(4.262.720.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		124.417.733.000	(32.727.409.860)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Kỳ này	Kỳ trước
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		53.119.075.484	10.035.223.489
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		32.823.567.149	22.788.343.660
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	31	85.942.642.633	32.823.567.149

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Thảo

Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2011

Tổng Giám đốc



Trần Đức Khiêm

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với bản báo cáo tài chính đính kèm.

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam (dưới đây gọi tắt là Công ty) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000853 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 20 số 0302556594 ngày 21 tháng 11 năm 2009 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động :

- Địa chỉ : 408 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh
- Điện thoại : 38 181 888
- Fax : 38 328 899
- Mã số thuế: 0302556594

1.2 Ngành nghề kinh doanh

- Mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê.
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà để chuyển quyền sử dụng đất.
- Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, gốm, thủy tinh, hàng may mặc.
- Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình).
- Môi giới bất động sản.
- Dịch vụ nhà đất.
- Mua bán vải, tơ sợi (không kinh doanh tại trụ sở).
- Mua bán vật liệu xây dựng.
- Tư vấn chuyên giao công nghệ ngành sản xuất vật liệu xây dựng và xây dựng công trình.
- Tư vấn giám sát chất lượng công trình xây dựng.
- Trồng rừng.
- Trồng cây cao su - cây cà phê - cây xoan đào - cây bạch đàn.
- Sản xuất chế biến hàng nông lâm nghiệp (không hoạt động tại trụ sở).
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán).
- Môi giới thương mại.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Quản lý dự án.
- Mua bán máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng; hàn; điện tử công nghiệp, dân dụng; ô tô, xe máy; hàng nông hải sản.
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không kinh doanh tại trụ sở).
- Trồng lúa; trồng ngô và cây lương thực có hạt.
- Kinh doanh bất động sản.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không khai thác tại trụ sở).
- Bán buôn sản phẩm gỗ sơ chế, gỗ cây và gỗ chế biến.
- Giáo dục mầm non.

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán: Đồng Việt Nam.

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam

3.2 Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán là chứng từ ghi sổ.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1 Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc chuyển đổi vào cuối niên độ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

4.2 Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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 hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

4.3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

4.4 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng.

- Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản, phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định 206/2003/QĐ/BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 năm
Máy móc thiết bị	6 - 7 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 6 năm

4.5 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản **đã thu hoặc sẽ thu được**. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu từ hoạt động đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất được ghi nhận dựa vào kết quả thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư giao khoán nền để xây dựng nhà ở. Căn cứ ghi nhận doanh thu là giá trị hợp đồng và biên bản bàn giao nền cho khách hàng theo tiến độ qui định trong hợp đồng. Giá vốn được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

4.6 Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành, **chi phí thuế TNDN hoãn lại**: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở **thu nhập chịu thuế** và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành; chi phí thuế TNDN **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 dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được **thu hồi** hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các **luật thuế**) **có hiệu lực tại** ngày kết thúc năm tài chính.
- Các **báo cáo thuế của Công ty** chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định thuế đối với các nghiệp vụ khác có thể được hiểu theo nhiều cách

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

khác nhau, do vậy, các số liệu thuế thể hiện trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.7 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 đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2010	01/01/2010
Tiền mặt	494.125.217	340.148.433
Tiền gửi ngân hàng	85.448.517.416	32.483.418.716
Cộng	85.942.642.633	32.823.567.149

5.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	31/12/2010	01/01/2010
Phải thu khách hàng	94.929.050.575	66.113.179.376
Trả trước cho người bán	77.827.036.893	6.724.051.724
Phải thu khác	3.000.190.618	1.004.508.042
Giá trị thuần của phải thu	175.756.278.086	73.841.739.142

5.3 Hàng tồn kho

	31/12/2010	01/01/2010
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí SXKD dở dang (5.3.1)	353.819.510.399	376.144.095.141
Hàng hóa	-	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	353.819.510.399	376.144.095.141
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	353.819.510.399	376.144.095.141

(5.3.1) Bao gồm các chi phí đền bù giải tỏa và chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng cho các dự án:

	31/12/2010
- Khu dân cư Trường Thạnh 1	1.192.249.218
- Khu dân cư The BCR	104.362.194.663
- Khu dân cư Long Phước	69.921.820.121

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Dự án Bàu Cạn	3.007.808.700
- Khu dân cư Nguyễn Xiển	168.215.924.878
- DA Bảo Lâm	57.865.455
- DA Phú Thạnh	5.904.000.000
- Thi công xây dựng nhà	1.157.647.364
Total	<u>353.819.510.399</u>

5.4 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
Tạm ứng	5.774.353.480	-
Ký quỹ, ký cược	14.411.000.000	7.243.925.969
Cộng	<u>20.185.353.480</u>	<u>7.243.925.969</u>

5.5 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	353.818.475	3.260.621.122	528.472.436	43.200.000	4.186.112.033
Tăng trong kỳ	-	1.342.424.513	152.922.035	105.263.636	1.600.610.184
Giảm trong kỳ	-	764.348.805	-	-	764.348.805
Số dư cuối kỳ	<u>353.818.475</u>	<u>3.838.696.830</u>	<u>681.394.471</u>	<u>148.463.636</u>	<u>5.022.373.412</u>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	195.804.097	716.199.691	391.873.093	16.499.997	1.320.376.878
Khấu hao trong kỳ	64.226.078	510.303.200	97.602.544	17.407.079	689.538.901
Thanh lý, nhượng bán	-	362.552.035	-	-	362.552.035
Số dư cuối kỳ	<u>260.030.175</u>	<u>863.950.856</u>	<u>489.475.637</u>	<u>33.907.076</u>	<u>1.647.363.744</u>
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	158.014.378	2.544.421.431	136.599.343	26.700.003	2.865.735.155
Tại ngày cuối kỳ	<u>93.788.300</u>	<u>2.974.745.974</u>	<u>191.918.834</u>	<u>114.556.560</u>	<u>3.375.009.668</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 444.929.880 đồng.

5.6 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

5.7 Chi phí trả trước dài hạn

Số dư chi phí trả trước dài hạn đến ngày 31/12/2010 bao gồm:

	31/12/2010
Công cụ dụng cụ	30.050.000
Chi phí sửa chữa	84.269.407
Chi phí đầu tư dự án mới	148.135.927
Chi phí quảng cáo dự án mới	1.617.317.032
Chi phí trả trước dài hạn khác (5.7.1)	794.372.946
Cộng	2.674.145.312

(5.7.1) Được phân bổ vào giá vốn hoạt động kinh doanh đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

5.8 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2010	01/01/2010
Vay ngắn hạn Ngân hàng NN&PTNT – (5.8.1)	40.000.000.000	50.000.000.000
Chi nhánh Quận 7		
Vay cá nhân	290.000.000	840.000.000
Tổng cộng	290.000.000	50.840.000.000

(5.12.1) Chi tiết như sau:

	Mục đích	31/12/2010
HĐ tín dụng số 6170-LAV-201000204	Thực hiện công trình xây dựng nhà ở	40.000.000.000
Cộng		40.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.9 Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	31/12/2010	01/01/2010
Phải trả người bán	266.403.921	851.522.133
Người mua trả tiền trước	49.309.856.784	93.381.760.043
Cộng	49.576.260.705	94.232.282.176

5.10 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2010	01/01/2010
Thuế GTGT phải nộp	583.565.212	496.252.949
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.288.819.002	3.659.746.360
Thuế thu nhập cá nhân	211.721.232	41.927.500
Cộng	17.084.105.446	4.197.926.809

5.11 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế phải nộp	(16.959.730)	-
Nhận góp vốn vào dự án Phú Quốc	240.000.000	240.000.000
Tạm mượn vốn lưu động	-	-
Phải trả khác (5.11.2)	455.097.329	455.097.329
Cộng	678.137.599	695.097.329

(5.11.2) Đây là khoản thuế GTGT đầu ra tạm tính theo doanh thu kế toán của Dự án Trường Thành 1 (căn cứ quy định trong các Hợp đồng hợp tác đầu tư giao khoán nền để xây dựng nhà).

5.12 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
Vay Ngân hàng NN&PTNT – Chi nhánh Nam Sài Gòn (5.11.1)	217.900.000.000	130.000.000.000
Vay cá nhân:	50.966.500.000	29.510.607.000
Trái phiếu chuyển đổi	38.400.000.000	-
	307.266.500.000	159.510.607.000

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

(5.12.1) Chi tiết như sau:

	Dự án	31/12/2010
HĐ tín dụng số 6160LAV/2009/00560	Trường Giang	161.000.000.000
HĐ tín dụng số 6160LAV/2009/00189	Long Phước	56.900.000.000
Cộng		217.900.000.000

5.13 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2010	01/01/2010
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	161.266.594	161.266.594
Cộng	161.266.594	161.266.594

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ chênh lệch tạm thời chịu thuế giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và công nợ trong bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế của các khoản mục này. Chênh lệch tạm thời phát sinh do chính sách ghi nhận doanh thu và chi phí đối với hoạt động đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất. Chi tiết như sau:

- Chênh lệch tạm thời chịu thuế	:	645.066.378
- Thuế suất thuế TNDN	:	25%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	:	161.266.594

5.14 Vốn chủ sở hữu

5.14.1 Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: triệu đồng						
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Cộng
Số dư đầu kỳ	106.568	61.762	22.126	228	144	22	190.850
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	50.758	-	-	-	50.758
Trích lập quỹ	-	-	(3.205)	-	1.068	2.137	-

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Chia cổ tức	-	-	(12.788)	-	-	-	(12.788)
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	(2.071)	(2.071)
Số dư cuối kỳ	106.568	61.762	56.891	228	1.212	88	226.750

5.14.3 Cổ phiếu

	31/12/2010	01/01/2010
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.656.800	10.656.800
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.656.800	10.656.800
Cổ phiếu phổ thông	10.656.800	10.656.800
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.656.800	10.656.800
Cổ phiếu phổ thông	10.656.800	10.656.800
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phiếu.

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh

6.1 Doanh thu – giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cung cấp dịch vụ	Hoạt động kinh doanh, đầu tư	Cộng
Doanh thu thuần	900.942.154	185.208.752.991	186.109.695.145
Giá vốn	-	96.898.802.311	96.898.802.311
Lãi gộp	900.942.154	88.309.950.680	89.210.892.834

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi	3.133.342.275	1.575.310.630
Lãi cho vay	358.239.667	105.360.000
Khác	5.302.000	44.278.355.070
Cộng	3.496.883.942	45.959.025.700

6.3 Chi phí hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Chiết khấu thanh toán	1.903.257.000	1.078.472.800
Khác	-	48.631.000.000
Cộng	1.903.257.000	49.709.472.800

6.4 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

7. Thông tin về các bên có liên quan

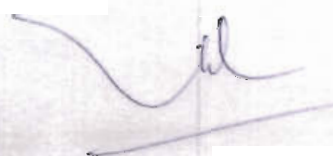
8. Các sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Không có sự kiện nào quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc niên độ đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 24 tháng 12 năm 2011.

Ngày 24 tháng 01 năm 2011

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Thanh Thảo

Tổng Giám đốc


Trần Đức Khiêm